

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *4997* /UBND-XDND  
V/v tiếp thu, giải trình dự thảo  
nghị quyết thông qua Đồ án quy  
hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ  
1/2000) Khu đô thị, thương mại,  
dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn  
Ngang (Phân khu 05)

Khánh Hòa, ngày *26* tháng 4 năm 2025

Kính gửi:

- Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh.

UBND tỉnh nhận được Báo cáo số 52/BC-BKTNS ngày 26/4/2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách về việc thẩm tra dự thảo nghị quyết thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (Phân khu 05), huyện Vạn Ninh. Trên cơ sở nội dung báo cáo của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tại Văn bản số 1026/KKT-QLXDMT ngày 26/4/2025; UBND tỉnh báo cáo tiếp thu, giải trình và làm rõ các nội dung liên quan đến dự thảo Nghị quyết thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (Phân khu 05), với các nội dung cụ thể như sau:

**1. Về căn cứ pháp lý cơ quan tổ chức lập quy hoạch**

Về cơ quan tổ chức lập quy hoạch, theo quy định tại Khoản 2 Điều 24 của Luật Xây dựng: “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng...*”.

Đồng thời, tại điểm a Khoản 1 Điều 164 Luật Xây dựng quy định về trách nhiệm của UBND cấp tỉnh: “*được phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng*”

Ngày 11/4/2024, UBND tỉnh đã có Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, theo đó tại điểm b khoản 2 Điều 3 quy định về Phân cấp trách nhiệm, giao nhiệm vụ tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn:

“2. Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong lập nhiệm vụ, đồ án:

b) Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng, khu vực chức năng khác trong Khu kinh tế Vân Phong và Khu công nghiệp.”

Căn cứ các nội dung nêu trên, UBND tỉnh là cơ quan tổ chức lập quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng và UBND tỉnh đã phân cấp, giao nhiệm vụ cho Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tổ chức lập quy hoạch phân khu xây dựng các khu chức năng trong Khu kinh tế Vân Phong tại Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024.

Như vậy, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (Phân khu 05) trước khi phê duyệt là phù hợp với quy định pháp luật.

## **2. Về quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:**

Theo Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (Phân khu 05) tại Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 15/8/2023, Phân khu 05 có dự báo sơ bộ về quy mô *Đất xây dựng các khu chức năng khu kinh tế* khoảng 1.003ha và *Khu đất nông nghiệp và chức năng khác* có quy mô khoảng 792 ha. Số liệu về diện tích này được thực hiện theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt với tỷ lệ bản đồ 1/10.000 và cấp quy hoạch mang tính định hướng về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch.

Giai đoạn lập đồ án quy hoạch phân khu được thực hiện căn cứ số liệu khảo sát thực tế bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 (đã được Sở Tài nguyên và môi trường thẩm định tại Báo cáo số 195/BC-STNMT ngày 19/8/2024). Đồng thời, cấp độ quy hoạch phân khu phải phân khai các ô đất chức năng trong quy hoạch, bổ sung mạng lưới hệ thống giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và cập nhật một số hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Theo đó, Phân khu 05 không thay đổi với tổng diện tích khoảng 3.064ha, tuy nhiên quy mô đất xây dựng các khu chức năng là 1.109,05ha, Khu đất nông nghiệp và chức năng khác là 513,41ha và tổng diện tích đất là 1622,46ha.

Như vậy, dựa trên hồ sơ khảo sát chi tiết tại bước quy hoạch phân khu, tổng diện tích đất liền và diện tích xây dựng khu chức năng đã được cụ thể hoá, chuẩn hoá chính xác hơn so với Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt. Diện tích đất xây dựng khu chức năng theo đồ án quy hoạch là phù hợp.

## **3. Về sự phù hợp với Quy hoạch lâm nghiệp**

Hiện nay, Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (Phân khu 05) được lập trên cơ sở tuân thủ theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng chính phủ; Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 và phù hợp với các quy định pháp luật, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn liên quan. Quá trình thực hiện đã lấy ý kiến của 21 cơ quan trong tỉnh, trong đó có ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường).

Đối với Quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 là quy hoạch chuyên ngành cấp Quốc gia với tỷ lệ 1/100.000, UBND tỉnh đã có Văn bản số 3929/UBND-KT ngày 09/4/2025 về việc triển khai Quyết định số 575/QĐ-BNNMT ngày 01/4/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng dự thảo Kế hoạch triển khai thực hiện Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; theo đó dự kiến sẽ triển khai cụ thể việc rà soát, điều chỉnh các chỉ tiêu về 3 loại rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa phù hợp với Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia; đồng thời tổ chức phân vùng chi tiết rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh để tổ chức sản xuất, quản lý đảm bảo phù hợp với Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia được duyệt và các quy định hiện hành.

Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã phối hợp cùng Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát số liệu quy hoạch rừng trong Quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024, tại Phân khu 05 sỡ bộ có khoảng 59,96 ha thuộc quy hoạch rừng sản xuất. Theo hồ sơ dự thảo Quy hoạch phân khu 05 có khoảng 7,62ha quy hoạch rừng, và 279,51ha quy hoạch Đất chưa sử dụng, cơ bản đáp ứng được quy mô quy hoạch rừng tại Quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia.

Trong quá trình triển khai cụ thể việc rà soát, điều chỉnh các chỉ tiêu về 3 loại rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp nêu trên, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong và các cơ quan liên quan thực hiện rà soát, đối chiếu các đồ án quy hoạch liên quan. Trường hợp có nội dung chưa phù hợp, đồng bộ với Quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo thực hiện các thủ tục điều chỉnh các cấp độ quy hoạch theo trình tự, đảm bảo tuân thủ các quy định.

Ngoài ra, việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác sẽ được rà soát, đề xuất cụ thể từng dự án tại các phân khu theo quy định tại Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp đã hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về Lâm nghiệp và các quy định khác có liên quan.

#### **4. Về đánh giá môi trường chiến lược**

- Theo Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, tại Điều 25 quy định về Đối tượng phải thực hiện đánh giá môi trường chiến lược như sau:

*“Điều 25. Đối tượng phải thực hiện đánh giá môi trường chiến lược*

*1. Chiến lược khai thác và sử dụng tài nguyên cấp quốc gia.*

2. Quy hoạch tổng thể quốc gia; Quy hoạch không gian biển quốc gia; Quy hoạch sử dụng đất quốc gia; quy hoạch vùng; quy hoạch tỉnh; quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt.

3. Chiến lược phát triển ngành, lĩnh vực quy mô quốc gia, cấp vùng, quy hoạch ngành quốc gia và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có tác động lớn đến môi trường thuộc danh mục do Chính phủ quy định.

4. Việc điều chỉnh mục tiêu của quy hoạch quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.”

- Tại Điều 24 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, quy định khoản 3 Điều 25 nêu trên, theo đó tại *Danh mục chiến lược phát triển ngành, lĩnh vực quy mô quốc gia, cấp vùng, quy hoạch ngành quốc gia và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành phải thực hiện đánh giá môi trường chiến lược* (Phụ lục 1) không có Quy hoạch xây dựng khu chức năng.

Căn cứ các quy định nêu trên, các Quy hoạch xây dựng khu chức năng (lập theo Luật Xây dựng 2014, sửa đổi bổ sung 2020) không thuộc đối tượng phải thực hiện Đánh giá môi trường chiến lược theo các nội dung tại khoản 2 Điều 27 Luật Bảo vệ môi trường.

Đối với Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (Phân khu 05), nội dung Đánh giá môi trường chiến lược được thực hiện theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 14 của Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 27/9/2024: “e) *Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch; Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch; Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.*” và khoản 2 Điều 27 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 “g) *Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.*”. Nội dung phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường, đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường đã được thể hiện trong Thuyết minh tổng hợp tại *Chương VIII. Giải pháp bảo vệ môi trường.*

Trên đây là ý kiến tiếp thu, giải trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

(Đính kèm dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh và Hồ sơ liên quan)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Ban QL KKT Vân Phong;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TV, TP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tấn Tuân

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)  
Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang  
(Phân khu 05), huyện Vạn Ninh

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA  
KHÓA VII, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số ...../TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số ..../BC-KTNS ngày ... tháng ... năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; tiếp thu, giải trình của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Báo cáo số ...../BC-UBND ngày ..... tháng ... năm 2025 và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (Phân khu 05) huyện Vạn Ninh với các nội dung cơ bản như sau:

**1. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch:**

Diện tích khoảng 3.064 ha, trong đó bao gồm 1.794 ha đất liền (293ha khu vực dự kiến lấn biển) và khoảng 1.270 ha vùng mặt nước, có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Phân khu 07 - Khu đô thị sinh thái Đại Lãnh;
- Phía Nam giáp: Phân khu 03 - Trung tâm cảng biển - đô thị Đầm Môn và Phân khu 04 - Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên – Mũi Đá Sơn;
- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Vũng Trâu Nằm thuộc Vịnh Vân Phong.

## **2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:**

Khu vực trung tâm du lịch - đô thị - du lịch nghỉ dưỡng cao cấp.

## **3. Dự báo về quy mô dân số và đất đai:**

- Dân số: Khoảng 10.000 người quy đổi từ khách du lịch.
- Đất xây dựng các khu chức năng có quy mô 1.109,05 ha; Khu đất nông nghiệp và chức năng khác có quy mô 513,41 ha.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này; tiếp tục hoàn thiện nội dung Đồ án Quy hoạch và phê duyệt theo thẩm quyền, bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật liên quan, bảo đảm phù hợp, thống nhất với định hướng Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023, Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan trên địa bàn đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa khóa VII, nhiệm kỳ 2021 - 2026, Kỳ họp chuyên đề thông qua ngày .... tháng ... năm 2025./.

### **Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng
- Bộ Tài chính;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh, Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- ĐUK các cơ quan tỉnh, ĐUK doanh nghiệp tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT, TH.

**CHỦ TỊCH**

UBND TỈNH KHÁNH HÒA  
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ  
VÂN PHONG

Số: 1026 /KKT-QLXDMT

V/v tham mưu giải trình ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về dự thảo nghị quyết thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (Phân khu 05)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện các nội dung yêu cầu tại Báo cáo số 52/BC-BKTNS ngày 26/4/2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về việc thẩm tra dự thảo nghị quyết thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (Phân khu 05), huyện Vạn Ninh.

Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong (Ban quản lý) đã phối hợp đơn vị Tư vấn lập quy hoạch nghiên cứu, tiếp thu, rà soát các nội dung trong hồ sơ dự thảo Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (Phân khu 05), huyện Vạn Ninh; Trên cơ sở đó, Ban quản lý đã tổng hợp các nội dung liên quan và dự thảo văn bản của UBND tỉnh v/v báo cáo tiếp thu, giải trình hồ sơ nghị quyết theo các ý kiến, yêu cầu tại Báo cáo số 52/BC-BKTNS ngày 26/4/2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh .

Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong kính đề nghị UBND tỉnh xem xét trình HĐND tỉnh các nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình, dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (Phân khu 05), huyện Vạn Ninh./.

*(Đính kèm dự thảo Văn bản tiếp thu, giải trình của UBND tỉnh, dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh, hồ sơ Đồ án quy hoạch phân khu)*

**Nơi nhận:**

- Như trên; (VBĐT)
- Sở Xây dựng; (VBĐT)
- Lãnh đạo Ban; (VBĐT)
- Lưu: VT, QLXDMT, NNH, 03.

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



**Phan Châu Vinh**



HỘI ĐỒNG TỈNH KHÁNH HÒA  
**BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 52 /BC-BKTNS

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 4 năm 2025

### **BÁO CÁO**

**Thẩm tra dự thảo nghị quyết về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (phân khu 05), huyện Vạn Ninh**

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 25 tháng 4 năm 2025, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh đã tổ chức thẩm tra dự thảo nghị quyết về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (phân khu 05), huyện Vạn Ninh (sau đây gọi tắt là Đồ án quy hoạch) theo nội dung Tờ trình số 4561/TTr-UBND ngày 21/4/2025 của UBND tỉnh.

Tham gia thẩm tra có 04/07 thành viên Ban Kinh tế - Ngân sách. Cùng dự thẩm tra có đại diện lãnh đạo: Ban Pháp chế HĐND tỉnh, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, Sở Xây dựng, UBND huyện Vạn Ninh.

Trên cơ sở các nội dung do UBND tỉnh trình và ý kiến của các thành viên tham gia thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo HĐND tỉnh kết luận thẩm tra như sau:

#### **I. Căn cứ pháp lý**

Khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng quy định: "Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt". Như vậy, Luật Xây dựng quy định HĐND tỉnh có trách nhiệm thông qua các quy hoạch xây dựng do UBND tỉnh tổ chức lập trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

Tại văn bản số 7159/BXD-QHKT ngày 30/12/2024 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (phân khu 05), thuộc KKT Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa có nêu: "Đồ án quy hoạch cần trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định theo khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014".

Tuy nhiên, tại Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (phân khu 05), huyện Vạn Ninh, UBND tỉnh đã xác định như sau:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Khánh Hòa.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Khánh Hòa.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt: Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong."

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh làm rõ sự phù hợp của hồ sơ trình (về cơ quan tổ chức lập quy hoạch) với quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014.

## II. Về quá trình thực hiện Đồ án Quy hoạch và các nội dung cần phân tích, làm rõ

### 1. Về quá trình thực hiện Đồ án Quy hoạch

Trên cơ sở Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang (phân khu 05), huyện Vạn Ninh; Ban quản lý khu kinh tế Vân Phong đã tổ chức lập Đồ án Quy hoạch, lấy ý kiến của Bộ Xây dựng, các cơ quan, đơn vị liên quan.

Trong quá trình lập quy hoạch, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã phối hợp với địa phương tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư bằng phiếu góp ý. Kết quả: xã Vạn Thọ có 76/83 phiếu đồng ý, 07/83 phiếu không đồng ý; xã Vạn Thạnh có 29/29 phiếu đồng ý. Các ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư được Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tiếp thu, giải trình tại Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý (kèm theo hồ sơ trình).

Đồ án Quy hoạch đã được Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và có ý kiến thẩm định tại văn bản số 4131/TB-SXD ngày 05/11/2024, văn bản số 908/SXD-KTQH ngày 11/4/2024. Theo đó, cơ quan thẩm định đánh giá Đồ án quy hoạch đã cơ bản tiếp thu, hoàn chỉnh theo ý kiến của Bộ Xây dựng, Hội đồng thẩm định, cộng đồng dân cư và các đơn vị có liên quan; nội dung hồ sơ Đồ án quy hoạch Phân khu 5 cơ bản đáp ứng được các yêu cầu theo quy định.

### 2. Các nội dung cần phân tích, làm rõ

- Có sự khác nhau giữa Nhiệm vụ quy hoạch và Đồ án quy hoạch về quy mô đất xây dựng các khu chức năng (1.003 ha tăng lên thành 1.109,05 ha), đất nông nghiệp và chức năng khác (792 ha giảm còn 513,41 ha). Tổng diện tích các khu chức năng là 1.622,46 ha là thấp hơn diện tích khu vực đất liền lập quy hoạch là 1.794 ha của Đồ án quy hoạch.

- Đánh giá, khẳng định sự phù hợp của Đồ án quy hoạch với Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

- Việc đánh giá môi trường chiến lược trong Đồ án quy hoạch là nội dung được giao trong Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch. Tuy nhiên, Ban Kinh tế - Ngân sách nhân thấy, nội dung đánh giá môi trường chiến lược tại Thuyết minh tóm tắt của Đồ án quy hoạch chưa đảm bảo nội dung quy định tại khoản 2 Điều 27 Luật Bảo vệ môi trường.

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh giải trình, làm rõ các ý kiến nêu trên, trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định. Nội dung Đồ án Quy hoạch cần được sự đồng thuận của người dân, bảo đảm đáp ứng yêu cầu của Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt; bảo đảm phù hợp, thống nhất với định hướng Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023, Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan trên địa bàn đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, đất đai, xây dựng, nhà ở, lâm nghiệp, môi trường biển và hải đảo, di sản văn hóa, bảo vệ môi trường...

**Kết quả biểu quyết:** 100% thành viên Ban tham gia thẩm tra thống nhất với báo cáo kết quả thẩm tra.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách kính trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- BQL KKT Vân Phong;
- UBND huyện Vạn Ninh;
- LĐVP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, TN, TH, ĐN.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH**  
**TRƯỞNG BAN**



**Bùi Thanh Bình**

