

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: ~~498~~ /UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 4 năm 2025

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 du lịch Ninh
Hải - Dốc Lết (Phân khu 14)

Kính gửi:

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

UBND tỉnh nhận được Báo cáo số 53/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 du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (Phân khu 14), huyện Vạn Ninh. Trên cơ sở nội dung báo cáo của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tại Văn bản số 1034/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 du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (Phân khu 14), 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 du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (Phân khu 14) trước khi phê duyệt là phù hợp với quy định pháp luật.

2. Về quá trình thực hiện và kết quả tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về Đồ án quy hoạch:

Để làm rõ quá trình thực hiện và kết quả tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về Đồ án quy hoạch, trên cơ sở các nội dung tổng hợp tham mưu của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong, UBND tỉnh Khánh Hòa báo cáo chi tiết một số nội dung cụ thể như sau:

Thực hiện theo quy định tại Điều 16 và Khoản 3, 4, Điều 17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH 13 ngày 18/6/2014, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã có các VB¹ kèm hồ sơ dự thảo đồ án QH gửi đến UBND các phường liên quan đến đồ án quy hoạch (Ninh Hải, Ninh Thủy, Ninh Diêm) để đề nghị phối hợp niêm yết công khai dự thảo đồ án quy hoạch tại trụ sở UBND phường, tổ chức lấy ý kiến bằng phiếu ý kiến.

Để thông tin, tuyên truyền và làm rõ các nội dung của Đồ án quy hoạch phân khu đến cộng đồng dân cư trong khu vực quy hoạch ngày 23/7/2024 Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã phối hợp với UBND thị xã Ninh Hòa, UBND các phường liên quan tiến hành hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại Hội trường UBND phường Ninh Hải.

Kết quả tiếp nhận các ý kiến cụ thể như sau:

- Ý kiến bằng phiếu tiếp nhận tại Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư do Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tổ chức đã tiếp nhận 86 ý kiến. Kết quả ghi nhận tại Biên bản hội nghị ngày 23/7/2024.

- Ý kiến tiếp nhận tổng hợp từ UBND các xã, phường liên quan đến đồ án quy hoạch sau thời gian kết thúc niêm yết:

+ Phường Ninh Thủy có 30 ý kiến bằng phiếu, trong đó có các phiếu đánh dấu chưa đồng thuận với mục tiêu, tính chất của khu vực quy hoạch, các nội dung của Đồ án đề xuất và có nêu các nội dung ý kiến cụ thể.

+ Phường Ninh Diêm không có các ý kiến thêm của cộng đồng dân cư sau khi kết thúc thời gian niêm yết theo quy định.

+ Phường Ninh Hải có 90 ý kiến bằng phiếu với 90/90 (tỷ lệ 100%) ý kiến thống nhất sau khi kết thúc thời gian niêm yết theo quy định.

¹ VB số 1766/KKT-QLQHXD ngày 19/7/2024 và 1765/KKT-QLQHXD ngày 19/7/2024 của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong

Tổng hợp các ý kiến trực tiếp theo Biên bản Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư ngày 23/7/2024 và phiếu góp ý, các nội dung ý kiến đều tập trung theo các vấn đề đã được ghi nhận tại Biên bản Hội nghị nêu trên, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh các khu đất quy hoạch Nghĩa trang, trường học thành đất ở hiện trạng;

- Điều chỉnh khu đất quy hoạch đất nghĩa trang thành đất cây xanh, khu đất QH đất ở thành đất thương mại dịch vụ (phía bắc trụ sở Công an phường Ninh Thủy), khu đất quy hoạch đất ở (trước mặt trường học Nguyễn Trung Trực) thành đất cây xanh sử dụng công cộng theo Quy hoạch chi tiết 1/500 khu trung tâm phường đã được phê duyệt;

- Điều chỉnh khu đất quy hoạch đất ở thành đất thương mại dịch vụ tại vị trí phía bắc trụ sở Công an phường Ninh Thủy theo QHCT 1/500 trung tâm phường;

- Điều chỉnh khu đất quy hoạch đất Thương mại (lô 14D-DV2) với diện tích 3.365m² thành bãi đỗ xe;

Các nội dung kiến nghị nêu trên đã được Ban quản lý chỉ đạo đơn vị Tư vấn lập quy hoạch nghiên cứu, tiếp thu cụ thể trong Đồ án quy hoạch, trong đó một số nội dung cơ bản như sau:

- Khu đất quy hoạch nghĩa trang là nghĩa trang hiện trạng có diện tích lớn (khoảng 31.649m² và 252 mộ), việc di chuyển mộ sẽ tốn kém và lãng phí không cần thiết. Do vậy, giữ nguyên hiện trạng khu nghĩa trang và bố trí công viên cây xanh xung quanh;

- Đồ án phân khu 14 có diện tích bãi đỗ xe là 14,57 ha, đạt chỉ tiêu 2,69m²/người đã đáp ứng đủ chỉ tiêu bãi đỗ xe (chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD là 2,5m²/người), do vậy không cần bổ sung thêm bãi đỗ xe. Ô Đất 14D-DV2 có vị trí nằm giữa các khu dân cư, thuận tiện giao thông, đề xuất bố trí thêm trường tiểu học và THCS để phục vụ cho nhu cầu về hạ tầng giáo dục cư dân cư;

- Bố trí bãi đỗ xe tại ô đất 14D-P1 để đảm bảo phục vụ nhu cầu các khu dân cư xung quanh và đảm bảo chỉ tiêu bãi đỗ xe cho đồ án quy hoạch;

- Khu đất quy hoạch trước mặt trường học Nguyễn Trung Trực là chức năng đất nhóm nhà ở, hoàn toàn phù hợp để triển khai theo quy hoạch chi tiết 1/500 Khu trung tâm phường được phê duyệt;

- Các nội dung kiến nghị nghiên cứu phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 Khu trung tâm phường Ninh Hải đã được đơn vị Tư vấn nghiên cứu triển khai trên cơ sở vừa kế thừa quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, vừa tuân thủ quy hoạch chung Khu kinh tế, vừa đáp ứng các chỉ tiêu quy hoạch theo các quy chuẩn hiện hành.

Với các nội dung triển khai tổ chức thực hiện lấy ý kiến Nhân dân về Đồ án quy hoạch nêu trên và kết quả tiếp thu giải trình theo báo cáo của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong nêu trên đã được thực hiện tuân thủ các quy định của pháp luật; đã thực hiện giải trình tiếp thu cụ thể các ý kiến của người dân bị ảnh hưởng đến đồ án quy hoạch, đáp ứng sự tuân thủ quy định về công tác lập quy hoạch, phù hợp giữa các cấp quy hoạch.

3. Về sự phù hợp với Quy hoạch lâm nghiệp:

Qua rà soát phạm vi lập quy hoạch phân khu với Bản đồ phân loại rừng được ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng tỉnh Khánh Hòa và Bản đồ hiện trạng rừng năm 2023 ban hành kèm theo Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 22/02/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc công bố hiện trạng rừng tỉnh Khánh Hòa năm 2023, theo đó trong khu vực lập đồ án Quy hoạch phân khu 14 không có 03 loại đất rừng.

Bên cạnh đó, 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, theo đó xác định Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) phân khu 14 nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng.

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.

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 vị trí dự kiến lấn biển, đánh giá hoạt động lấn biển:

Nội dung trên đã được thể hiện trong Thuyết minh tổng hợp VI.1.8. Hoạt động lấn biển (trang 123-125) và Mục VII.4.6. Bảo vệ môi trường biển đối với hoạt động lấn biển (trang 135-137):

- Trên cơ sở Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa đã ban hành về việc công bố đường mực nước trung bình nhiều năm theo Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo năm 2015, các khu vực lấn biển được thực hiện phù hợp với hành lang bảo vệ bờ biển thuộc phạm vi Khu kinh tế Vân Phong.

- Các khu vực này chủ yếu tận dụng vùng bờ đầm thủy sản ven bờ, không gây ra các vấn đề về môi trường tự nhiên do trước đây đã được cải tạo để phục vụ nuôi trồng thủy sản. Việc chuyển đổi này còn góp phần cải thiện môi trường ven biển, do chấm dứt được những vấn đề ô nhiễm do hoạt động nuôi biển ven bờ thiếu kiểm soát gây ra.

- Giải pháp quy hoạch cao độ nền phù hợp với địa hình nền đất thấp, tổ chức độ dốc tối thiểu kết hợp chia nhỏ mặt phẳng dốc để đảm bảo yêu cầu thoát nước và hạn chế khối lượng đất đắp.

- Khu vực lấn biển tuân thủ theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 442/QĐ-TTg ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

5. Về lĩnh vực hàng hải:

Nội dung trên đã nghiên cứu trên cơ sở cập nhật đồng bộ Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam; Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng, cầu cảng, bến phao, khu nước, vùng nước; các quy hoạch liên quan khác và đã được thể hiện trong TMTH: Mục 6.1.1.3. Quy hoạch hệ thống giao thông, phần Giao thông đường thủy (trang 89).

6. 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 du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (Phân khu 14), 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 Tuấn

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua **Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)**
Khu đô thị du lịch Ninh Hải – Dốc Lết (Phân khu 14), thị xã Ninh Hòa

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 02 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;

Căn cứ 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 4560/TTr-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 53/BC-KTNS ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; tiếp thu, giải trình của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 4998/UBND-XDND ngày 26 tháng 4 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 du lịch Ninh Hải – Dốc Lết (Phân khu 14), thị xã Ninh Hòa với các nội dung cơ bản như sau:

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

Phạm vi lập quy hoạch thuộc các phường Ninh Hải, Ninh Thủy, Ninh Diêm, thị xã Ninh Hòa. Diện tích khoảng 3.053 ha, có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp Vịnh Vân Phong;

- Phía Nam: Giáp Phân khu 17 - Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo;
- Phía Đông: Giáp Vịnh Vân Phong;
- Phía Tây: Giáp Vịnh Vân Phong, Phân khu 13 - Khu công nghiệp, đô thị dịch vụ Vạn Hưng và Phân khu 16 - Khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông Bắc Ninh Hòa.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Khu đô thị hiện hữu, dịch vụ du lịch ven biển.

3. Quy mô dân số

Khoảng 54.000 người.

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 28 tháng 4 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;
- ĐU UBND tỉnh, ĐU các cơ quan Đảng 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: 1034 /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 Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (Phân khu 14)

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 53/BC-BKTNS ngày 26/4/2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về việc thẩm tra dự thảo nghị quyết thông qua Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (Phân khu 14), thị xã Ninh Hòa.

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 Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (Phân khu 14), thị xã Ninh Hòa; Trên cơ sở đó, Ban quản lý đã tổng hợp các nội dung liên quan và dự thảo văn bản của UBND tỉnh về việc báo cáo tiếp thu, giải trình hồ sơ nghị quyết theo các ý kiến, yêu cầu tại Báo cáo số 53/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 Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (Phân khu 14), thị xã Ninh Hòa./.

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

Nơi nhận:

- Như trên; (VBĐT)
- Sở Xây dựng; (VBĐT)
- Lãnh đạo Ban; (VBĐT)
- Lưu: VT, QLXDMT, HTM, 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: 53 /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 du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (phân khu 14), thị xã Ninh Hòa

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 du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (phân khu 14), thị xã Ninh Hòa (sau đây gọi tắt là Đồ án quy hoạch) theo nội dung Tờ trình số 4560/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, Ban Văn hóa - Xã hội HĐND tỉnh, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, Sở Xây dựng, UBND thị xã Ninh Hòa.

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.

Tuy nhiên, tại Quyết định số 2374/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (phân khu 14), thị xã Ninh Hòa, 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 2374/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Ninh Hải - Dốc Lết (phân khu 14), thị xã Ninh Hòa; 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.

Ngày 23/7/2024, Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong đã tiến hành Hội nghị lấy ý kiến cơ quan liên quan, cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch; kết quả việc lấy ý kiến được thể hiện trong Báo cáo giải trình, tiếp thu (*kèm theo hồ sơ trình*). Tuy nhiên, có sự sai khác về số liệu phiếu lấy ý kiến giữa Biên bản hội nghị và Báo cáo giải trình, tiếp thu; nhiều ý kiến góp ý tại Hội nghị và phiếu lấy ý kiến chưa được tiếp thu, giải trình làm rõ như: *Đề nghị tăng thêm đất ở cho phường Ninh Hải; Đồ án phải rà soát lại hiện trạng đất ở, đất trường học mà trên bản đồ là cây xanh; Có chồng lấn với các quy hoạch mà phường, thị xã đã thông qua?; Dành quỹ đất xây dựng khu vui chơi cho dân cư...* Ngày 30/7/2024, UBND phường Ninh Thủy đã tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch; kết quả có 30/30 phiếu ý kiến không đồng thuận với Đồ án quy hoạch (*hồ sơ trình không kèm theo những phiếu lấy ý kiến này*). Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy kết quả tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về Đồ án quy hoạch như trên là chưa thể hiện sự đồng thuận của người dân bị ảnh hưởng bởi Đồ án quy hoạch.

Đồ án Quy hoạch đã được Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và có ý kiến thẩm định tại văn bản số 4894/TB-SXD ngày 18/12/2024, văn bản số 1017/SXD-KTQH ngày 16/4/2024. 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.

2. Các nội dung cần phân tích, làm rõ

- Việc tiếp thu, giải trình toàn bộ các ý kiến của cộng đồng dân cư và các phiếu ý kiến tại Hội nghị lấy ý kiến ngày 23/7/2024. Nguyên nhân 30/30 phiếu ý kiến của cộng đồng dân cư phường Ninh Thủy không đồng thuận với Đồ án quy hoạch và kết quả giải trình, tiếp thu đối với các phiếu ý kiến này.

- Tại văn bản số 194/BXD-QHKT ngày 13/01/2025, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau: *"Theo đánh giá hiện trạng, trong khu vực lập quy hoạch có 312,17 ha đất rừng phòng hộ (trang 18 Thuyết minh), tuy nhiên tổng hợp quy hoạch sử dụng đất (Mục V.6 trang 63 Thuyết minh) không còn diện tích rừng phòng hộ. Cần rà soát, làm rõ về hiện trạng ranh giới, quy mô đất rừng theo quy hoạch lâm nghiệp; ranh giới, quy mô các khu vực chồng lấn giữa các chức năng với các khu vực đất rừng sản xuất tại phân khu, khi thực hiện các bước tiếp theo, trong trường hợp cần chuyển mục đích sử dụng rừng, cần đảm bảo tuân thủ pháp luật về lâm nghiệp và các quy định khác có liên quan"*. Tại Báo

cáo giải trình, tiếp thu, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong có ý kiến về nội dung này như sau: "Qua đối chiếu phạm vi lập quy hoạch phân khu với Bản đồ phân loại rừng được ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kết quả rà soát, chuyển loại rừng tỉnh Khánh Hòa và Bản đồ hiện trạng rừng năm 2023 ban hành kèm theo Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 22/02/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc công bố hiện trạng rừng tỉnh Khánh Hòa năm 2023, xác định toàn bộ diện tích quy hoạch phân khu 14 nằm ngoài quy hoạch quy hoạch 3 loại rừng. Do vậy trong khu vực lập quy hoạch không có rừng. Đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất tại trang 18 của Thuyết minh". Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy việc đánh giá hiện trạng đất rừng phòng hộ cần đảm bảo chính xác với thực tế, đề nghị cơ quan trình 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.

- Theo Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt, khu vực lập quy hoạch dự kiến lấn biển khoảng 89 ha. Tại văn bản số 194/BXD-QHKT ngày 13/01/2025, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau: "Thuyết minh rõ về các nội dung lấn biển và sự phù hợp của các giải pháp quy hoạch với các quy định pháp luật có liên quan. Bổ sung bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu vực lập quy hoạch theo từng giai đoạn". Tại Báo cáo giải trình, tiếp thu, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong có ý kiến về nội dung này như sau: "Đồ án đã có nội dung về lấn biển và các giải pháp cần thiết trong thuyết minh mục "VII.4.6. Bảo vệ môi trường biển đối với hoạt động lấn biển" (Trang 168)". Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy, nội dung Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch theo Tờ trình số 4560/TTr-UBND ngày 21/4/2025 của UBND tỉnh không thể hiện nội dung lấn biển; nội dung đánh giá về Hoạt động lấn biển tại Thuyết minh tóm tắt (hồ sơ trình kèm theo) chưa thể hiện các khu vực, vị trí dự kiến lấn biển trong Đồ án quy hoạch.

- Thuyết minh tóm tắt Đồ án quy hoạch chưa đánh giá 02 nội dung được giao trong Nhiệm vụ quy hoạch gồm:

+ Rà soát, đánh giá hiện trạng luồng hàng hải và hệ thống cảng biển khu vực lập quy hoạch; nghiên cứu định hướng quy hoạch chi tiết phát triển vùng nước cảng biển đảm bảo phù hợp, không ảnh hưởng đến luồng hiện trạng, định hướng phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển và quy hoạch tổng thể hệ thống cảng biển trong khu vực.

+ Đánh giá môi trường chiến lược. Lưu ý, nội dung đánh giá môi trường chiến lược của Đồ án quy hoạch cần 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 chỉ trình HĐND tỉnh sau khi giải trình, làm rõ các ý kiến nêu trên, trong đó cần đặc biệt quan tâm đến việc giải trình các ý kiến của cộng đồng dân cư tại Hội nghị lấy ý kiến và phiếu ý kiến. 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 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 thị xã Ninh Hòa;
- LĐVP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, TN, TH, ĐN.

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



Bùi Thanh Bình