

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: ~~4999~~ /UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 4 năm 2025

V/v tiếp thu, giải trình dự thảo nghị quyết thông qua Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (Phân khu 15), thị xã Ninh Hòa

Kính gửi:

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

UBND tỉnh nhận được Báo cáo số 54/BC-BKTNS ngày 26/4/2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách về việc thẩm tra dự thảo nghị quyết thông qua Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (Phân khu 15), thị xã Ninh Hòa. Trên cơ sở nội dung báo cáo của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tại Văn bản số 1027/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 Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (phân khu 15), thị xã Ninh Hòa, 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, đề án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và nhiệm vụ, đề án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng...**”.

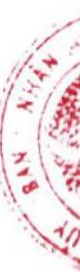
Đồng thời, tại điểm a Khoản 1 Điều 164 Luật Xây dựng quy định về trách nhiệm của UBND cấp tỉnh: “**được phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đề án quy hoạch phân khu xây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

“2. Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong lập nhiệm vụ, đề 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 dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (Phân khu 15) trước khi phê duyệt là phù hợp với quy định pháp luật.

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

Hiện nay, Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (Phân khu 15) 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 15 sơ bộ có khoảng 45,93 ha thuộc quy hoạch rừng sản xuất. Theo hồ sơ dự thảo Quy hoạch Phân khu 15 khoảng 46 ha thuộc quy hoạch rừng sản xuất, 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.

### **3. Việc giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; kết quả cập nhật các nội dung này vào Đồ án quy hoạch:**

3.1. Nội dung góp ý của Công an tỉnh (Văn bản số: 6080/CAT(ANKT) ngày 23/08/2024) được tiếp thu giải trình như sau:

Về hiện trạng đất an ninh là trụ sở công an xã Ninh An và trụ sở cảnh sát giao thông Ninh An nằm ngoài ranh giới lập đồ án quy hoạch Phân khu 15. Việc quy hoạch thêm trụ sở làm việc lực lượng Công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và CNCH tại Khu công nghiệp Ninh An được bố trí trên mặt đường 651D với quy mô 2,5ha theo quy định được thể hiện tại Mục V.I.1 và V.I.2 trang 56, 57 và bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

3.2. Nội dung góp ý của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh (Văn bản số: 1910/BCH-TM ngày 15/08/2024) nội dung góp ý đã được tiếp thu và giải trình tại báo cáo giải trình Đồ án đã kiểm tra các vị trí quốc phòng được cung cấp và đối chiếu phù hợp không nằm trong các chức năng đất xây dựng đô thị. Để đảm bảo các yêu cầu mật về quân sự các vị trí quốc phòng không thể hiện trên bản đồ của đồ án quy hoạch.

### **4. Việc xây dựng phương án di dời, tái định cư:**

Nội dung về phương án tái định cư được thể hiện trong thuyết minh tổng hợp, mục VI.3 trang 55 nội dung như sau:

Nhu cầu tái định cư cho khoảng 30 hộ khi đầu tư xây dựng tuyến đường 651G đã có phương án theo quyết định 822/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2025 của UBND Tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt dự án nghiên cứu khả thi thành phần 3 dự án nâng cấp tỉnh lộ 6 – 651G về khu tái định cư Ngọc Sơn, thị xã Ninh Hoà. Còn lại các hộ dân dọc tuyến đường 651D thuộc diện bồi thường khi có phương án mở rộng tuyến lên 37,5m và đường sắt cao tốc dự kiến sẽ bố trí tại các khu tái định cư Ngọc Sơn, Xóm Quán, Ninh Thủy thuộc thị xã Ninh Hoà.

### **5. 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) không thuộc trường hợp 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 dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (Phân khu 15), 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, Ban Kinh tế - Ngân sách 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 QLKKT Vân Phong;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TV, TP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**



**Nguyễn Tấn Tuấn**

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)  
Khu dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (Phân khu 15), 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 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và  
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*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  
dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (Phân khu 15), thị xã Ninh Hòa với các  
nội dung cơ bản như sau:

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

Diện tích: Khu vực lập quy hoạch thuộc một phần xã Ninh An, thị xã Ninh  
Hòa. Diện tích quy hoạch khoảng 2.595,08 ha

Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Ninh Sơn thị xã Ninh Hòa và phân khu 13 (khu công nghiệp, đô thị dịch vụ Vạn Hưng);
- Phía Nam: giáp xã Ninh Đông và phường Ninh Đa, thị xã Ninh Hòa;
- Phía Đông: Phân khu 16 (khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông - Bắc Ninh Hòa);
- Phía Tây: xã Ninh Trung và Ninh Thượng, thị xã Ninh Hòa.

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

Là khu dân cư làng xóm hiện hữu, sinh thái nông nghiệp.

## **3. Quy mô dân số:**

Dân số: đến năm 2040 khoảng khoảng 14.000 người bao gồm khoảng 12.000 người dân số thường trú và 2.000 dân số quy đổi.

## **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

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

Số: 1027 /KKT-QLXDMT

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 4 năm 2025

V/v tham mưu giải trình y 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 dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (Phân khu 15), thị xã Ninh Hòa

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện các nội dung yêu cầu tại Báo cáo 54/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 dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (Phân khu 15), 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 Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (Phân khu 15), 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 54/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 dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (Phân khu 15), 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 Đồ 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: 54 /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 dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (phân khu 15), 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 dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (phân khu 15), thị xã Ninh Hòa (sau đây gọi tắt là Đồ án quy hoạch) theo nội dung Tờ trình số 4559/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 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 2721/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (phân khu 15), 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 2721/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ đô thị, công nghiệp Tây Ninh An (phân khu 15), 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.

Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong đã tiến hành lấy ý kiến cơ quan liên quan, cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch; tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư, giới thiệu Đồ án quy hoạch vào ngày 04/7/2024, kết quả có 34/41 phiếu đồng ý, 07/41 phiếu chưa đồng thuận. 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 4753/TB-SXD ngày 29/11/2024, 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

- 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 giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; kết quả cập nhật các nội dung này vào Đồ án quy hoạch.

- Thuyết minh tóm tắt Đồ án quy hoạch chưa đánh giá, đánh giá chưa đầy đủ một số nội dung được giao trong Nhiệm vụ quy hoạch gồm:

+ Xây dựng phương án di dời, tái định cư tại các khu vực ảnh hưởng dự án theo lộ trình phù hợp.

+ Nhiệm vụ đánh giá môi trường chiến lược 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 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**

