

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: 5000/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 đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (Phân khu 17), 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 55/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 đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), thị xã Ninh Hòa. Trên cơ sở nội dung báo cáo của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tại Văn bản số 1036/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 đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (Phân khu 17), 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, 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 và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (Phân khu 17) 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 cộng đồng dân cư 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 2014 (sửa đổi 2020) về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong (Ban quản lý) đã có Văn bản số 937/KKTQLQH XD ngày 24/4/2024 đề nghị UBND thị xã Ninh Hòa phối hợp tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và Văn bản số 948/KKTQLQH XD ngày 25/4/2024 đề nghị các phường Ninh Diêm, Ninh Thủy, Ninh Đa và các xã Ninh An, Ninh Thọ kèm theo hồ sơ Đồ án quy hoạch Phân khu 17 để đề nghị phối hợp niêm yết công khai dự thảo đồ án quy hoạch tại trụ sở UBND các xã phường trên.

Ngày 04/7/2024 Ban quản lý đã tiến hành hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại trụ sở UBND phường Ninh Diêm theo nội dung Giấy mời số 1567/GM-KKT ngày 02/7/2024 gồm cộng đồng dân cư các phường Ninh Diêm, Ninh Thủy, Ninh Đa và các xã Ninh An, Ninh Thọ thị xã Ninh Hòa.

- Ý kiến góp ý trực tiếp tại Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư do Ban quản lý tổ chức phát ra 100 phiếu, 97 phiếu thu về gồm các xã phường Ninh Diêm, Ninh Thủy, Ninh Đa và các xã Ninh An, Ninh Thọ.

- 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 và các nội dung của Đồ án đề xuất và có nêu các nội dung ý kiến cụ thể.

+ Xã Ninh Thọ có 17 ý kiến bằng phiếu, trong đó có các phiếu đánh dấu chưa đồng thuận với mục tiêu, tính chất của khu vực quy hoạch và các nội dung của Đồ án đề xuất và có nêu các nội dung ý kiến cụ thể.

+ Các xã phường còn lại không có thêm ý kiến sau thời hạn niêm yết.

Tổng hợp các ý kiến trực tiếp theo Biên bản Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư, 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 có thể trích dẫn, tổng hợp như sau:

- Đa số ý kiến dân cư xã Ninh Thọ đề nghị giữ lại khu dân cư hiện hữu của thôn Bình Sơn và thôn Chánh Thanh xã Ninh Thọ.

- Đề nghị giữ nguyên đất ở và đất nông nghiệp tại vị trí phía Nam dự án cơ sở hạ tầng khu dân cư Ninh Thủy do người dân đã ở ổn định từ lâu.

- Tránh việc tiếp tục thu hồi đất của người dân để làm cây xanh sinh thái, kênh mương, hồ chứa nước.

- Điều chỉnh quy hoạch đất ở đô thị từ đất chuyên trồng lúa nước tại các khu vực dọc đường vành đai (đường tránh quốc lộ) đoạn từ đường trục Đông - Tây đến giáp xã Ninh Phú

- Điều chỉnh quy hoạch đất ở từ đất công viên cây xanh công cộng tại khu vực dọc sông Đá Hàn đoạn giáp Ninh Phú thuộc tổ dân phố Phú Diêm (khu vực này bà con nhân dân đã sinh sống lâu nay).

- Đề nghị phần đất quy hoạch Cây xanh, kênh mương, hồ chứa nước, đất giao thông điều chỉnh lại vào trong phần diện tích đất của dự án KCN Ninh Thủy và khu dự án hạ tầng KDC Ninh Thủy. Vì theo quy hoạch các KCN, các khu hạ tầng dân cư phải dành tỷ lệ đất phù hợp để trồng cây xanh sinh thái và hồ chứa nước giải nhiệt và đường giao thông và hành lang các dự án mới đúng quy chuẩn.

- Ngoài ra toàn bộ ý kiến bổ sung trong quá trình niêm yết quy hoạch tại phường Ninh Thủy (trong 30 phiếu ý kiến do UBND phường tổng hợp) đều đa số đề nghị giữ nguyên đất ở và đất nông nghiệp tại vị trí phía Nam dự án cơ sở hạ tầng khu dân cư Ninh Thủy do người dân đã ở ổn định từ lâu tại khu vực này. Trong Quy hoạch Phân khu 17 đang quy hoạch là cây xanh sinh thái, kênh mương, giao thông.

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, theo đó, vừa tiếp thu các ý kiến phù hợp vừa phải đánh giá khả năng đáp ứng yêu cầu tuân thủ đồ án Quy hoạch chung, đáp ứng các chỉ tiêu quy hoạch theo quy định. Trong đó một số nội dung tiếp thu giải trình cơ bản như sau:

- Khu vực khu dân cư hiện hữu của thôn Bình Sơn và thôn Chánh Thanh xã Ninh Thọ được định hướng dự trữ để phát triển công nghiệp tuân thủ theo Quy hoạch chung Khu kinh tế; Hiện trạng người dân vẫn tiếp tục được sử dụng đất theo pháp lý đất đai hiện trạng; Việc thay đổi điều chỉnh quy hoạch thành đất phát triển công nghiệp chỉ được thực hiện sau khi các quy hoạch cấp cao hơn được nghiên cứu điều chỉnh đồng bộ.

- Khu vực ý kiến dân cư phường Ninh Thủy đề nghị giữ nguyên đất ở và đất nông nghiệp không phù hợp với định hướng Quy hoạch chung Khu kinh tế đã phê duyệt theo đó, tại khu vực này đã định hướng quy hoạch hạ tầng khung thoát nước mưa bằng hệ thống kênh mương và đê cây xanh, mục tiêu đáp ứng tiêu thoát nước cho lưu vực khu vực phía Tây, chân núi Hòn Hèo. Ngoài ra, kết quả khảo sát hiện trạng khu vực quy hoạch nêu trên là đất nông nghiệp, chưa có cơ sở dân sinh sống.

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 quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:

Theo Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt đồ án quy hoạch phân khu 17 có dự báo sơ bộ về quy mô *Đất xây dựng các khu chức năng khu kinh tế* khoảng 1.541 ha và *Khu đất nông nghiệp và chức năng khác* có quy mô khoảng 2.119 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.

Riêng tại Phân khu 17 ở bước quy hoạch chung đã được triển khai nghiên cứu cơ bản các chỉ tiêu về khu chức năng để phục vụ phát triển và dự trữ phát triển các khu công nghiệp, cập nhật các dự án khu dân cư hiện hữu. Cấp độ nghiên cứu lập quy hoạch phân khu tại Phân khu 17 được thực hiện trên cơ sở không thay đổi với tổng diện tích khoảng 3.679 ha, tuy nhiên có phát sinh nội dung nghiên cứu chức năng hiện trạng dân cư tại khu vực thôn Chánh Thanh và Bình Sơn, xã Ninh Thọ, dẫn đến quy mô đất xây dựng các khu chức năng trong hồ sơ báo cáo tóm tắt (trình thẩm tra) là 1.638 ha, nhưng chưa chú thích cụ thể phần đất dự trữ phát triển khu công nghiệp vẫn tiếp tục duy trì chức năng ở hiện trạng trong giai đoạn quy hoạch trước mắt, tương ứng còn lại khu đất nông nghiệp và chức năng khác là 2.041 ha.

Tiếp thu ý kiến tại báo cáo thẩm tra, Ban quản lý đã khẩn trương rà soát Thuyết minh tổng hợp (bản đầy đủ) theo đó nội dung Hồ sơ đã thể hiện đầy đủ, phù hợp quy mô đất xây dựng các khu chức năng và khu đất nông nghiệp và chức năng khác so với quy mô đã xác định tại nhiệm vụ được duyệt.

4. Nội dung đánh giá hiện trạng:

Nội dung liên quan đến mục đánh giá hiện trạng đã được nêu cụ thể trong Thuyết minh tổng hợp (đầy đủ) tại Chương II. Phạm vi và quy mô lập quy hoạch.

5. 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 17 có khoảng 928,17 ha thuộc quy hoạch rừng sản xuất. Theo rà soát, diện tích đất lâm nghiệp trong ranh giới quy hoạch Phân khu 17 đảm bảo phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp với tổng diện tích đất rừng sản xuất trong đồ án đạt khoảng 928ha.

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.

6. Khớp nối, cập nhật các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực lập quy hoạch, cũng như các dự án khác có liên quan đến khu vực lập quy hoạch để đề xuất phương án phù hợp:

Trong quá trình lập đồ án, Ban quản lý đã triển khai rà soát đầy đủ các dự án trong khu vực lập quy hoạch, theo đó, nội dung Thuyết minh tổng hợp (đầy đủ) tại mục II.9.2. Dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn đã thể hiện việc khớp nối, cập nhật các dự án như: Khu dân cư Ninh Thủy; Khu dân cư Ninh Long; Khu nhà ở chuyên gia của Dự án Nhiệt điện Sumitomo; dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 26B; Dự án đường 500kV Vân Phong – Bình Định...

7. Xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn cho khu vực thiết kế:

Nội dung về chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan đã được thể hiện trong Thuyết minh tổng hợp (đầy đủ) tại mục V.6. chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường trong khu vực lập quy hoạch. Chương VI. Nguyên tắc, đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan trong hồ sơ thuyết minh đầy đủ.

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

Căn cứ theo định hướng các khu vực tái định cư mở rộng và xây mới khu vực Nam Vân Phong, được xác định trong đồ án Điều chỉnh QHC KKT Vân Phong, định hướng mở rộng và xây dựng mới khu tái định cư: Xây mới khu TDC Ninh Diêm 60 ha và KDC Ninh An 20 ha, mở rộng khu TDC Xóm Quán 15ha.

Trong đó, tổng số dân di dời để thực hiện dự án khu vực Nam Vân Phong (Tại xã Ninh Phước) được xác định tái định cư tại khu TDC Ninh Thủy, Xóm Quán và Ngọc Sơn có tổng diện tích khoảng 157ha.

9. 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 Khu đô thị và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (Phân khu 17), thị xã Ninh Hòa, 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.*

10. Về tên gọi tiểu khu 4:

Tiếp thu ý kiến tại Báo cáo thẩm tra, Ban quản lý có trách nhiệm rà soát toàn bộ nội dung đề án để đồng bộ tên gọi: Khu công nghiệp dịch vụ Ninh Diêm 3.

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 QL KK T 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 và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (Phân khu 17), 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 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;

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 4558/TTr-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 55/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 5000/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 và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (Phân khu 17), 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 Đa, Ninh Thủy, Ninh Diêm và các xã Ninh An, Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa. Diện tích quy hoạch khoảng 3.679 ha, có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp Phân khu 16 - Khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông Bắc Ninh Hòa;

- Phía Nam: giáp núi Hòn Hèo;

- Phía Đông: giáp Biển Đông và Phân khu 19 - Khu chức năng công nghiệp và cảng biển Nam Vân Phong;

- Phía Tây: giáp Phân khu 18 – Khu đô thị, dịch vụ trung tâm Ninh Hòa.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Khu đô thị, dịch vụ, hậu cần và công nghiệp.

3. Quy mô dân số

Dân số khoảng 51.000 dân.

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

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

Số: 1036 /KKT-QLXDMT

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 4 năm 2025

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 và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), thị xã Ninh Hòa.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện các nội dung yêu cầu tại Báo cáo số 55/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 và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), 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 và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), 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 55/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 và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), 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: 55 /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 và công nghiệp
Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), 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 và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), thị xã Ninh Hòa (sau đây gọi tắt là Đồ án quy hoạch) theo nội dung Tờ trình số 4558/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 1929/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 và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), 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 1929/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 và công nghiệp Bắc Hòn Hèo (phân khu 17), 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.

Theo hồ sơ trình, 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 và có Báo cáo giải trình, tiếp thu; theo đó, giải trình một số ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư phường Ninh Đa, phường Ninh Thủy, xã Ninh Thọ và xã Ninh An. Tuy nhiên, tại Phụ lục ý kiến các cơ quan và phiếu xin ý kiến cộng đồng dân cư PK17 có tổng hợp Báo cáo số 587/BC-UBND ngày 30/5/2024 của UBND xã Ninh Thọ (*Thôn Bình Sơn: 17/17 phiếu thống nhất; thôn Chánh Thanh không lấy phiếu*); Báo cáo số 149/BC-UBND ngày 17/5/2024 của UBND phường Ninh Thủy (*30/30 phiếu chưa đồng thuận*), có kèm theo Phiếu ý kiến; các phường Ninh Đa, phường Ninh Diêm, xã Ninh An không có thông tin. Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy việc tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về Đồ án quy hoạch như trên là chưa đồng bộ, 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

- Làm rõ kết quả lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư phường Ninh Đa, phường Ninh Thủy, xã Ninh Thọ và xã Ninh An (*kèm theo tài liệu chứng minh*), tổng hợp kết quả phiếu ý kiến góp ý tại Hội nghị lấy ý kiến (*nếu có*). 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.

- Có sự khác nhau giữa Nhiệm vụ quy hoạch và Đồ án quy hoạch về quy mô đất xây dựng các khu chức năng khu kinh tế (1.541 ha tăng lên thành 1.638,27 ha), đất nông nghiệp và chức năng khác (2.119 ha giảm còn 2.041 ha).

- Hồ sơ thuyết minh tóm tắt Đồ án quy hoạch không có nội dung đánh giá hiện trạng.

- 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.

- 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:

+ Khớp nối, cập nhật các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực lập quy hoạch, cũng như các dự án khác có liên quan đến khu vực lập quy hoạch để đề xuất phương án phù hợp.

+ Xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn cho khu vực thiết kế.

+ 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.

- Tại Báo cáo giải trình, tiếp thu, cơ quan lập quy hoạch đã tiếp thu ý kiến của Bộ Xây dựng tại văn bản số 1475/BXD-QHKT ngày 03/4/2025; theo đó, cơ quan lập quy hoạch tiếp thu, đổi tên gọi "Khu Công nghiệp - Đô thị, dịch vụ Ninh Diêm 3" thành "Khu Công nghiệp - dịch vụ Ninh Diêm 3". Tuy nhiên, tại Thuyết minh tóm tắt Đồ án quy hoạch không chỉnh sửa nội dung này.

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 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 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