

Số: 83 /BC-BKTNS

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 6 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 và dân cư Đông - Bắc Ninh Hòa (Phân khu 16), thị xã Ninh Hòa

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 23 tháng 6 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 và dân cư Đông - Bắc Ninh Hòa (Phân khu 16), thị xã Ninh Hòa (sau đây gọi tắt là Đồ án quy hoạch) theo nội dung Tờ trình số 7717/TTr-UBND ngày 19/6/2025 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: Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, 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**".

Tại Quyết định số 2632/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông - Bắc Ninh Hòa (Phân khu 16), 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 nội dung Đồ án Quy hoạch

Trên cơ sở Quyết định số 2632/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dịch vụ đô thị và dân cư Đông - Bắc Ninh Hòa (Phân khu 16), 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. Trong quá trình lập quy hoạch, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã phối hợp với địa phương tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư bằng phiếu góp ý (*Kết quả: 74/74 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 4893/TB-SXD ngày 18/12/2024.

Qua thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị:

- Hồ sơ trình còn có một số sai sót về địa điểm thực hiện quy hoạch (*ghi nhầm tên gọi các xã, phường*); một số văn bản kèm theo chưa được ký tên, đóng dấu theo quy định. Đề nghị cơ quan trình rà soát, hoàn chỉnh.

- Hồ sơ trình không có văn bản tham gia ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) liên quan đến các lĩnh vực đất đai, môi trường, hoạt động lấn biển... Đề nghị cơ quan trình bổ sung.

- Một số loại đất trong Đồ án quy hoạch có sự sai khác so với Quy hoạch chung¹; một số loại đất không có trong Quy hoạch chung nhưng có trong Đồ án quy hoạch (*đất dịch vụ thương mại 6,71 ha; đất cây xanh sinh thái 7,15 ha; đất cơ quan, trụ sở 3,77 ha; đất y tế 5,24 ha; đất an ninh 0,62 ha; đất nghĩa trang 7,99 ha*). Đề nghị cơ quan trình làm rõ.

- Cần có đánh giá rõ hơn về nội dung bồi thường, giải tỏa, bố trí tái định cư theo quy định.

- Cơ quan trình cần khẳng định và chịu trách nhiệm về sự phù hợp, thống nhất của Đồ án quy hoạch 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; 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; Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung

¹ 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.

thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 28/4/2025; Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thị xã Ninh Hòa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1653/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 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;
- Sở Tài chính;
- 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