

Số: 6624 /TTr-UBND

Khánh Hòa, ngày 19 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Đề nghị thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng
(tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Vạn Giã và vùng phụ cận (Phân khu 11),
huyện Vạn Ninh**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050;

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

Căn cứ Văn bản số 4238/UBND-XDND ngày 05/5/2023 về việc triển khai các Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) các khu chức năng trong Khu kinh tế Vân Phong;

Trên cơ sở nội dung báo cáo, tham mưu của Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong tại Văn bản số 1158/KKT-QLQH XD ngày 21/5/2024 và Sở Xây dựng tại



Văn bản số 1736/SXD-KTQH ngày 21/5/2024, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Vạn Giã và vùng phụ cận (Phân khu 11), huyện Vạn Ninh với nội dung như sau:

I. Các văn bản pháp lý liên quan và quá trình thực hiện:

1. Các văn bản pháp lý liên quan:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc Hội khóa XIII; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc Hội khóa XIV về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

- Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa;

- Chương trình hành động số 30/CTr-TU ngày 23/02/2022 của Tỉnh ủy thực hiện Nghị quyết 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị;

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

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

- Văn bản số 4238/UBND-XDND ngày 05/5/2023 về việc triển khai các Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) các khu chức năng trong Khu kinh tế Vân Phong;

2. Quá trình thực hiện Nhiệm vụ quy hoạch phân khu:

Căn cứ 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 chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 4238/UBND-XDND ngày 05/5/2023 về việc triển khai các Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) các khu chức năng trong Khu kinh tế Vân Phong; Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã tổ chức lập Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Vạn Giã và vùng phụ cận (Phân khu 11), huyện Vạn Ninh đầy đủ các bước theo quy định Điều 16 Luật Xây dựng 2014, sửa đổi bổ sung 2020 và các Điều 21, 22, 23, 24 của Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; bao gồm:

- Lấy ý kiến 15 cơ quan, đơn vị;

- Lấy ý kiến cộng đồng dân cư bằng phiếu góp ý từ ngày 22/8/2023 đến ngày 03/10/2023;

II. Nội dung chính của Nhiệm vụ quy hoạch:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Vạn Giã và vùng phụ cận (Phân khu 11), huyện Vạn Ninh.

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

Khu vực lập quy hoạch là toàn bộ diện tích Phân khu 11 trong đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 với tổng diện tích khoảng 3.338 ha thuộc các xã Vạn Phú, Vạn Lương, Vạn Bình, Vạn Hưng, Vạn Thắng và thị trấn Vạn Giã, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa bao gồm: Khu vực đất tự nhiên khoảng 2.666 ha, vùng mặt nước biển khoảng 672 ha. Khu vực lập quy hoạch phân khu có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp xã Vạn Thắng thuộc Khu đô thị, du lịch Cổ Mã - Tu Bông (Phân khu 08);

- Phía Nam giáp xã Vạn Hưng thuộc Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12);

- Phía Đông giáp vịnh Vân Phong ;

- Phía Tây giáp xã Vạn Phú, xã Vạn Bình thuộc Khu sinh thái núi Tây Vạn Giã (Phân khu 10).

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Phát triển đô thị hiện hữu kết hợp dịch vụ du lịch sinh thái núi, khu bảo tồn các giá trị cảnh quan sinh thái rừng; gia tăng các hoạt động quảng bá du lịch, đầu tư vào cơ sở lưu trú tầm trung và cao cấp.

- Tiếp tục khai thác và nhấn mạnh cấu trúc giao thông và đô thị hướng ra Vịnh Vân Phong; phát huy và bổ sung hệ thống trung tâm đô thị tập trung ven Vịnh; Tập trung khai thác đô thị mật độ cao tại khu trung tâm thị trấn Vạn Giã và các khu vực lân cận;

- Khu vực làng xóm nằm phía Bắc và phía Tây thị trấn được nâng cấp cải tạo theo cấu trúc hiện hữu, giữ lại các vùng sản xuất nông nghiệp nằm đan xen giữa các khu làng xóm, bảo vệ và nhấn mạnh đường ranh giới của các khu làng bằng các giải pháp trồng cây xanh; Cải tạo các khu vực ven biển thành các không gian công cộng, cây xanh công viên phục vụ cộng đồng.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Khu đô thị hiện hữu, trung tâm hành chính, chính trị huyện Vạn Ninh.

5. Quy mô dân số và đất đai:



- Quy mô dân số khu vực quy hoạch có khoảng 74.000 người, bao gồm khoảng 70.000 người dân số thường trú và quy đổi khoảng 4.000 người.

- Đất xây dựng các khu chức năng có quy mô khoảng 1.268 ha;

III. Thành phần hồ sơ:

1. Thuyết minh tổng hợp:

Gồm 13 mục được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

Nội dung phù hợp với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023; Các nội dung góp ý của các cơ quan, đơn vị; ý kiến của cộng đồng dân cư đã được tiếp thu, thể hiện đầy đủ.

2. Các văn bản kèm theo:

- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị liên quan; ý kiến của cộng đồng dân cư;

- Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu;

UBND tỉnh kính đề nghị HĐND tỉnh xem xét thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Vạn Giã và vùng phụ cận (Phân khu 11), huyện Vạn Ninh, làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNS – HĐND tỉnh;
- Các Sở: XD, KHĐT, TC, TNMT, GTVT, NNPTNT;
- Ban QL KKT Vân Phong;
- UBND huyện Vạn Ninh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN, MX.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuân

Số: /NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu đô thị Vạn Giã và vùng phụ cận (Phân khu 11), 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 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 Nhiệm vụ 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 2024 của Ủy ban
nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số/BC-KTNS ngày ... tháng ... năm 2024 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 2024 và
ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu đô thị Vạn Giã và vùng phụ cận (Phân khu 11), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn
Ninh với các nội dung cơ bản như sau:

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

Diện khoảng 3.338 ha thuộc các xã Vạn Phú, Vạn Lương, Vạn Bình, Vạn
Hung, Vạn Thắng và thị trấn Vạn Giã, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa bao gồm:

Khu vực đất tự nhiên khoảng 2.666ha, vùng mặt nước biển khoảng 672 ha. Khu vực lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp xã Vạn Thắng thuộc Khu đô thị, du lịch Cổ Mã - Tu Bông (Phân khu 08);

- Phía Nam giáp xã Vạn Hưng thuộc Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12);

- Phía Đông giáp vịnh Vân Phong ;

- Phía Tây giáp xã Vạn Phú, xã Vạn Bình thuộc Khu sinh thái núi Tây Vạn Giã (Phân khu 10).

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Khu đô thị hiện hữu, trung tâm hành chính, chính trị huyện Vạn Ninh.

3. Quy mô dân số:

- Quy mô dân số khu vực quy hoạch có khoảng 74.000 người, bao gồm khoảng 70.000 người dân số thường trú và quy đổi khoảng 4.000 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 Nhiệm vụ 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 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, UBNDTTQVN 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Mạnh Dũng