

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị thông qua Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng  
(tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12), xã Vạn Hưng,  
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 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 29/3/2023 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 Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Trên cơ sở báo cáo của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tại văn bản số 1467/KKT-QLQH XD ngày 20/6/2024, kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp UBND tỉnh ngày 21/6/2024, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh tổ chức thẩm định và thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô



thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12), xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh với nội dung như sau:

## **I. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN VÀ QUY 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 Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

### **2. Quy 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 Nam Vạn Giã (Phân khu 12), xã Vạn Hưng, 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 19 cơ quan, đơn vị;
- Lấy ý kiến cộng đồng dân cư bằng phiếu góp ý từ ngày 12/3/2024 đến ngày 21/04/2024.

## II. NỘI DUNG NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

**1. Tên Nhiệm vụ quy hoạch:** Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12), xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh.

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

Khu vực lập quy hoạch là toàn bộ diện tích Khu đô thị nam Vạn Giã (Phân khu 12), xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh theo 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: tổng diện tích phân khu khoảng 4.374 ha trong đó khu vực đất liền khoảng 3.542 ha, vùng mặt nước khoảng 832 ha. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Xuân Sơn, huyện Vạn Ninh và Khu đô thị Vạn Giã và vùng phụ cận (Phân khu 11);
- Phía Nam giáp Khu công nghiệp, dịch vụ Vạn Hưng (Phân khu 13);
- Phía Đông giáp vịnh Vân Phong ;
- Phía Tây giáp xã Ninh Sơn, thị xã Ninh Hòa.

### 3. Mục tiêu quy hoạch:

- Khu vực này tuy bị hạn chế về quỹ đất phát triển nhưng lại có nhiều lợi thế về cảnh quan và thuận lợi về giao thông. Để thúc đẩy sự phát triển chung, đề xuất kiến tạo một dải đất ven bờ để trở thành khu vực đô thị mới, trung tâm công cộng và cây xanh ven biển, mang lại lợi thế đáng kể cho địa phương, tạo thêm quỹ đất, dịch vụ, hoạt động đô thị mới.

- 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. Khu vực nông nghiệp sinh thái công nghệ cao kết hợp chỉnh trang cải tạo dân cư hiện hữu.

- Khu vực này đóng vai trò quan trọng như là điểm cửa ngõ từ các tuyến giao thông đối ngoại vào xã Xuân Sơn, do đó cần tập trung nhấn mạnh và quảng bá điểm cửa ngõ nhằm thu hút các nguồn lực tiếp cận và đầu tư, khai thác các giá trị sẵn có của vùng thung lũng của xã Xuân Sơn.

### 4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp phát triển mới.

### 5. Quy mô dân số và đất đai:

- Dân số khoảng 20.000 người bao gồm khoảng 18.000 người dân số thường trú và quy đổi khoảng 2.000 người.

- Đất xây dựng các khu chức năng khu kinh tế có quy mô khoảng 629 ha.

## III. HỒ SƠ TRÌNH:

**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 tài liệu, 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 thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị Nam Vạn Giã (Phân khu 12), xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh./.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Ban QL KKT Vân Phong;
- Lưu: VT,TV,CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Hữu Hoàng**

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 Nam Vạn Giã (Phân khu 12), xã Vạn Hưng, 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 Nam Vạn Giã (Phân khu 12), xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh  
với các nội dung cơ bản như sau:

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

Khu vực lập quy hoạch là toàn bộ diện tích Khu đô thị nam Vạn Giã (Phân khu 12), xã Vạn Hưng, huyện Vạn Ninh theo 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: tổng diện tích phân khu khoảng 4.374 ha trong đó khu vực đất liền khoảng 3.542 ha, vùng mặt nước khoảng 832 ha. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Xuân Sơn, huyện Vạn Ninh và Khu đô thị Vạn Giã và vùng phụ cận (Phân khu 11);
- Phía Nam giáp Khu công nghiệp, dịch vụ Vạn Hưng (Phân khu 13);
- Phía Đông giáp vịnh Vân Phong ;
- Phía Tây giáp xã Ninh Sơn, thị xã Ninh Hòa.

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

Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp phát triển mới.

## **3. Quy mô dân số:**

Dân số khoảng 20.000 người bao gồm khoảng 18.000 người dân số thường trú và quy đổi khoảng 2.000 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, 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.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Mạnh Dũng**

