

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn (Phân khu 01), xã Vạn Thạnh, 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 Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn (Phân khu 01), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn (Phân khu

01), xã Vạn Thạnh, 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;

- Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn (phân khu 01), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

- Thông báo số 848/TB-SXD ngày 12/3/2024 của Sở Xây dựng về thông báo kết luận tại cuộc họp thẩm định đề án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn (Phân khu 01), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

### **2. Quá trình thực hiện Đề án quy hoạch phân khu:**

Trên cơ sở Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn (phân khu 01), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã tổ chức lập Đề án quy hoạch đầy đủ các bước theo quy định Điều 16 Luật Xây dựng 2014 và các Điều 21,22,23,24 của Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; bao gồm:

- Lấy ý kiến 21 cơ quan, đơn vị; lấy ý kiến cộng đồng dân cư bằng phiếu góp ý từ ngày 25/8/2023 đến ngày 04/10/2023; tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư, giới thiệu phương án đề án Quy hoạch phân khu 01 đối với cộng đồng dân cư xã Vạn Thạnh (tại hội trường nhà văn hóa thôn Ninh Đảo) vào ngày 12/9/2023.

- Phối hợp với Liên hiệp các hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh Khánh Hòa tổ chức họp Hội nghị lấy ý kiến chuyên gia, nhà khoa học ngày 12/10/2023;

- Lấy ý kiến góp ý của Bộ Xây dựng (thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ): UBND tỉnh đã có Văn bản số 11556/UBND-XDND ngày 06/11/2023 gửi Bộ Xây dựng xin ý kiến về Quy hoạch phân khu 01. Ngày 27/12/2023, Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 6042/BXD-QHKT góp ý Đồ án quy hoạch phân khu 01;

Trên cơ sở đó, UBND tỉnh đã có Văn bản số 05/UBND-XDND ngày 03/01/2024 giao Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, Sở Xây dựng triển khai ý kiến của Bộ Xây dựng đối với đồ án Quy hoạch phân khu 01;

- Tổ chức Hội đồng thẩm định ngày 06/3/2024; Sở Xây dựng đã có Thông báo số 848/TB-SXD ngày 12/3/2024 về thông báo kết luận tại cuộc họp thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn (Phân khu 01), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh.

## **II. Nội dung chính của đồ án quy hoạch:**

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn (Phân khu 01), xã Vạn Thạnh, 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 01 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 10.000 ha thuộc xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa bao gồm: Khu vực đất liền khoảng 4.911 ha, vùng mặt nước biển khoảng 5.089 ha để khớp nối không gian (ranh giới, diện tích khu vực biển thực hiện theo quy định của Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo và các quy định pháp luật ngành liên quan). Khu vực lập quy hoạch phân khu có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Lạch Cửa Bé, Vũng Đầm Môn thuộc Vịnh Vân Phong;
- Phía Nam giáp: Vịnh Vân Phong;
- Phía Đông giáp: Lạch Cổ Cò thuộc Vịnh Vân Phong;
- Phía Tây giáp: Vịnh Vân Phong.

### **3. Mục tiêu quy hoạch:**

Quy hoạch và phát triển khu vực theo định hướng tại Nghị quyết 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị, theo đó cấu trúc phát triển không gian tổng thể khu vực Bắc Vân Phong gồm: Các khu du lịch cao cấp tại Đảo Hòn Lớn và bán đảo Hòn Gốm, cảng trung chuyển quốc tế, cảng du lịch quốc tế, các công trình dịch vụ hậu cần cảng, công nghiệp tại khu vực Đầm Môn, các khu đô thị, du lịch, các không gian cây xanh, mặt nước và các khu đồi núi.

Phát triển Đảo Hòn Lớn theo định hướng của 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 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 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023.

Để có cơ sở thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn và làm cơ sở pháp lý thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch.

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

Khu du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng cao cấp, công viên cây xanh chuyên đề, vui chơi giải trí.

#### **5. Quy mô dân số và đất đai:**

- Dân số: khoảng 8.000 người (quy đổi từ khách du lịch). Không có dân cư sinh sống trên đảo Hòn Lớn.

- Đất xây dựng các khu chức năng có quy mô khoảng 1.443 ha; Khu đất nông nghiệp và chức năng khác có quy mô khoảng 3.468 ha.

### **III. Thành phần hồ sơ:**

#### **1. Thuyết minh tổng hợp:**

Gồm 09 chương được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 27 của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, nội dung phù hợp với Nhiệm vụ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 22/6/2023; 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 Bộ Xây dựng; các cơ quan, đơn vị; ý kiến của các chuyên gia, các nhà khoa học và cộng đồng dân cư đã được tiếp thu, thể hiện đầy đủ.

#### **2. Các bản vẽ:**

Được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 27 của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.
- Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm.
- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.
- Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng.

### 3. Quy định quản lý quy hoạch:

Nội dung Quy định quản lý thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và các sơ đồ kèm theo.

### 4. Các tài liệu, văn bản kèm theo:

- Bản đồ địa hình (tỷ lệ 1/2000) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định tại Báo cáo số 221/BC-STNTMT ngày 20/11/2023;
- Phụ lục tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị liên quan; ý kiến của các chuyên gia, các nhà khoa học và cộng đồng dân cư;
- Phụ lục tiếp thu, giải trình ý kiến của Bộ Xây dựng;
- Phụ lục kèm theo thuyết minh: các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan.
- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân;

UBND tỉnh kính đề nghị HĐND tỉnh xem xét thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn (phân khu 01), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh./.

*(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 Tuấn**



Số: /NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2024

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

Về việc thông qua **Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)**  
**Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn (Phân khu 01),**  
**xã Vạn Thạnh, 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 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 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 Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu  
du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn (Phân khu 01), 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 tích khoảng 10.000 ha thuộc xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa bao gồm: Khu vực đất tự nhiên khoảng 4.911 ha, vùng mặt nước biển khoảng 5.089 ha. Khu vực lập quy hoạch phân khu có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Lạch Cửa Bé, Vũng Đầm Môn thuộc Vịnh Vân Phong;
- Phía Nam giáp: Vịnh Vân Phong;
- Phía Đông giáp: Lạch Cổ Cò thuộc Vịnh Vân Phong;
- Phía Tây giáp: Vịnh Vân Phong.

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

Khu du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng cao cấp, công viên cây xanh chuyên đề, vui chơi giải trí.

## **3. Quy mô dân số:**

Khoảng 8.000 người quy đổi từ khách du lịch. Không có dân cư sinh sống trên đảo Hòn Lớn.

## **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 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**