

Số: 60 /BC-BKTNS

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 5 năm 2024

## BÁO CÁO

### Thẩm tra dự thảo nghị quyết về việc thông qua Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 2), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 30 tháng 5 năm 2024, Ban Kinh tế - Ngân sách đã tổ chức thẩm tra dự thảo nghị quyết về việc thông qua Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 2), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh theo nội dung Tờ trình số 4676/TTr-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh và hồ sơ kèm theo.

Tham gia thẩm tra có 05/07 thành viên Ban Kinh tế - Ngân sách. Cùng dự thẩm tra có Phó Chủ tịch HĐND tỉnh Trần Mạnh Dũng; đại diện lãnh đạo: Các Ban HĐND tỉnh, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Du lịch, Ban quản lý khu kinh tế Vân Phong và UBND huyện Vạn Ninh.

Trên cơ sở hồ sơ do UBND tỉnh trình và ý kiến của các thành viên tham gia thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo 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.

Tại văn bản số 6042/BXD-QHKT ngày 27/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái đảo Hòn Lớn (Phân khu 1), Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 2) thuộc KKT Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa có nêu: "*Đề án quy hoạch cần trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định theo khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014*".

Tuy nhiên, tại Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 22/6/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 2), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh, 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 1414/QĐ-UBND ngày 22/6/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 2), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh; 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; tổ chức Hội nghị lấy ý kiến chuyên gia, nhà khoa học.

Trong quá trình lập quy hoạch, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã phối hợp với địa phương tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư bằng phiếu góp ý từ ngày 25/8/2023 đến ngày 04/10/2023, có 110 phiếu góp ý (*theo các phiếu góp ý gửi kèm hồ sơ có 98 phiếu đồng ý, 12 phiếu chưa đồng ý; theo Báo cáo số 265/BC-UBND ngày 03/10/2023 của UBND xã Vạn Thạnh và Công văn số 393/KKT-QLQHXD ngày 27/02/2024 có 98 phiếu đồng ý, 09 phiếu chưa đồng ý*) và tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư, giới thiệu phương án Đồ án quy hoạch đối với cộng đồng dân cư xã Vạn Thạnh (tại Nhà văn hoá cộng đồng thôn Khải Lương) vào ngày 12/9/2023; đồng thời, UBND xã Vạn Thạnh có tham gia một số ý kiến tại Báo cáo số 265/BC-UBND ngày 03/10/2023. Các ý kiến góp ý của UBND xã Vạn Thạnh và cộng đồng dân cư được Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tiếp thu, giải trình tại Công văn số 394/KKT-QLQHXD ngày 27/02/2024 về việc ý kiến của cộng đồng dân cư xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh về Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn (Phân khu 01). Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị bổ sung các Thông báo, Biên bản về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch, bảo đảm tính đại diện cộng đồng dân cư được lấy ý kiến; chỉ đạo tăng cường các hoạt động tuyên truyền nâng cao nhận thức và tạo sự đồng thuận trong cộng đồng; xem xét giải quyết thỏa đáng các kiến nghị về giá bồi thường, phương án bố trí tái định cư, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân; giải pháp cho vấn đề người đồng bào dân tộc thiểu số (nếu có).

Đồ án Quy hoạch được Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và có ý kiến thẩm định tại văn bản số 849/TB-SXD ngày 12/3/2024, văn bản số 1148/SXD-KTQH ngày 03/4/2024 và văn bản số 1284/SXD-KTQH ngày 15/4/2024. 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, Sở Xây dựng cùng các Sở, ban, ngành và đơn vị liên quan; nội dung hồ sơ Đồ án quy hoạch cơ bản đáp ứng được các yêu cầu theo quy định. Tuy nhiên, cần lưu ý cập nhật vào Đồ án quy hoạch các ý kiến góp ý

của Sở Giao thông vận tải tại văn bản số 2949/SGTVT-QLCL&ATGT (đã được tiếp thu tại Báo cáo tiếp thu, giải trình nhưng chưa cập nhật, hoàn chỉnh trong Đồ án quy hoạch).

## 2. Các nội dung cần phân tích, làm rõ

### 2.1. Về diện tích đất khu vực lập quy hoạch

- Theo Nhiệm vụ quy hoạch: đất xây dựng các khu chức năng khu kinh tế có quy mô khoảng 416 ha; khu đất nông nghiệp và chức năng khác có quy mô khoảng 1.449 ha.

- Theo Thuyết minh tóm tắt của Đồ án quy hoạch:

+ Tại trang 4: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 408 ha; khu đất nông nghiệp và chức năng khác có quy mô khoảng 1.457 ha.

+ Tại trang 14: diện tích đất xây dựng các khu chức năng khoảng 416 ha.

- Theo Tờ trình của UBND tỉnh: đất xây dựng các khu chức năng có quy mô khoảng 408 ha; khu đất nông nghiệp và chức năng khác có quy mô khoảng 1.457 ha.

- Dự thảo nghị quyết: Không quy định nội dung này.

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh rà soát số liệu, tên gọi từng loại đất tại các tài liệu nêu trên, bảo đảm thống nhất, chính xác.

2.2. Theo nội dung đánh giá hiện trạng các chương trình dự án đầu tư phát triển đang được triển khai trên địa bàn của Thuyết minh tóm tắt, trong khu vực quy hoạch hiện đang có 04 dự án ngoài ngân sách đang được triển khai thực hiện. Tuy nhiên, Đồ án quy hoạch chỉ đề xuất khốp nổi, cập nhật đối với 02 dự án gồm: Khu du lịch Bãi Ông Hào; Khu du lịch và dịch vụ nuôi cá. Nội dung này là chưa phù hợp với yêu cầu đặt ra tại Nhiệm vụ quy hoạch là “Khốp nổi, 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”. Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh làm rõ nội dung này, trong đó cần lưu ý về sự phù hợp của các dự án nuôi trồng thủy sản đang thực hiện trong phạm vi lập quy hoạch với tính chất của Đồ án quy hoạch là khu du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng cao cấp; xác định rõ dự án đủ điều kiện tiếp tục triển khai, dự án dừng thực hiện và biện pháp xử lý vấn đề phát sinh cho các nội dung này theo quy định pháp luật, bảo đảm sự phù hợp thống nhất với các quy hoạch có liên quan, không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện; không cập nhật vào Đồ án quy hoạch các quy hoạch, dự án, ý tưởng đầu tư không đảm bảo cơ sở pháp lý, không hợp thức hóa các sai phạm.

2.3. Thuyết minh tóm tắt Đồ án quy hoạch chưa thể hiện nội dung phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường, đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường là chưa bảo đảm quy định tại khoản 2 Điều 27 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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. Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh có đánh giá hiện trạng môi trường, tác động của Đồ án quy hoạch đối với môi trường và các giải pháp bảo vệ môi trường của Đồ án quy hoạch.

2.4. Hiện nay, Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt. Đề nghị UBND tỉnh làm rõ cơ sở để xác định ranh giới, diện tích phần đất lâm nghiệp, quy tắc ứng xử đối với phần đất lâm nghiệp trong Đồ án quy hoạch.

2.5. Đề nghị UBND tỉnh làm rõ cơ sở để xác định ranh giới, các khu vực khoanh vùng bảo vệ di tích danh lam thắng cảnh, việc tổ chức không gian bố trí các công trình xây dựng trong phạm vi khu vực di tích, danh lam thắng cảnh trong Đồ án quy hoạch.

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu du lịch núi Khải Lương (Phân khu 2), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh do UBND tỉnh phê duyệt cần 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;
- Các Sở: KH-ĐT, TN&MT, XD, NN&PTNT, VH&TT;
- Ban quản lý khu kinh tế Vân Phong;
- UBND huyện Vạn Ninh;
- LĐVP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, TN, ĐN, TH.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH  
TRƯỞNG BAN**



**Bùi Thanh Bình**