

Số: 04 /BC-BKTNS

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 01 năm 2024

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 đô thị du lịch Cổ Mã - Tu Bông (Phân khu 8), huyện Vạn Ninh

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 12 tháng 01 năm 2024, Ban Kinh tế - Ngân sách 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 đô thị du lịch Cổ Mã - Tu Bông (Phân khu 8), huyện Vạn Ninh theo nội dung Tờ trình số 217/TTr-UBND ngày 08/01/2024 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 đại diện lãnh đạo: Các Ban HĐND tỉnh; Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND 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 Văn hóa và Thể thao; 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 5242/BXD-QHKT ngày 15/11/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Cổ Mã - Tu Bông (Phân khu 8) thuộc KKT Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa có nêu: "*Đồ 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 1416/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Cổ Mã - Tu Bông (Phân khu 8), 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 1416/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Cổ Mã - Tu Bông (Phân khu 8), 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; lấy kiến cộng đồng dân cư bằng phiếu góp ý và tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư, giới thiệu phương án Đồ án quy hoạch phân khu 8 đối với cộng đồng dân cư 06 xã (*Vạn Phước, Vạn Thắng, Vạn Long, Vạn Thọ, Vạn Khánh, Vạn Bình*). Đồ án Quy hoạch được Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và có ý kiến thẩm định tại văn bản số 4695/TB-SXD ngày 27/12/2023, văn bản số 06/SXD-KTQH ngày 02/01/2024.

2. Các nội dung cần phân tích, làm rõ

2.1. Theo hồ sơ trình của UBND tỉnh, 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 157 phiếu góp ý (152 phiếu đồng ý, 05 phiếu chưa đồng ý) và tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư, giới thiệu phương án Đồ án quy hoạch phân khu 3 đối với cộng đồng dân cư xã Vạn Thạnh (tại Hội trường thôn Đàm Môn) vào ngày 12/9/2023. Qua nghiên cứu các phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư (không đề ngày, tháng, năm) kèm theo hồ sơ, Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy có một số phiếu ý kiến có góp ý như: *tại sao tỷ lệ 1/2000 không đồng nhất với quy hoạch chung đã được phê duyệt và công bố trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh; đề nghị có phương án hạn chế thấp nhất việc di dời nhà dân; đề nghị có quy hoạch khu đất sinh hoạt người cao tuổi, có nhà dưỡng lão; đề nghị điều chỉnh tịnh tiến đường sân bay về Vạn Thọ về phía Đông 50m; đề nghị triển khai các dự án đúng tiến độ, tránh tình trạng quy hoạch treo; đề nghị đền bù, hỗ trợ thỏa đáng cho nhân dân...* Tuy nhiên, hồ sơ trình Đồ án quy hoạch chưa có văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến của cộng đồng dân cư là chưa bảo đảm theo quy định tại Điều 22, Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ. Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh làm rõ nội dung trên; chỉ đạo tăng cường các hoạt động tuyên truyền, phổ biến, công khai đồ án, bản đồ quy hoạch, các quy định về công tác giải phóng mặt bằng để nâng cao nhận thức và tạo sự đồng thuận

trong cộng đồng; đồng thời, xem xét giải quyết thỏa đáng các kiến nghị, bảo đảm các quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân.

2.2. Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 06/SXD-KTQH ngày 02/01/2024, số liệu đo đạc khảo sát thực tế và tại bản vẽ của 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 (*sau đây gọi tắt là Quy hoạch chung 298*) có sự sai khác về số liệu với Nhiệm vụ quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 22/6/2023. Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh thuyết minh làm rõ về sự sai khác này, nguyên nhân, cơ sở để xác định số liệu tại Đồ án quy hoạch phân khu 8.

2.3. Dự án Khu tái định cư Ninh Mã (giai đoạn 1), đã được đầu tư phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án thành phần (đoạn Vân Phong - Nha Trang) thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; hiện nay, dự án cơ bản đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng. Dự án Mở rộng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Ninh Mã (giai đoạn 2) được xác định là dự án đầu tư công trọng điểm được thực hiện đầu tư trong giai đoạn 2024-2025 tại Thông báo số 827-TB/TU ngày 25/12/2023 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh và được HĐND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 133/NQ-HĐND ngày 14/12/2023.

Tuy nhiên, theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 06/SXD-KTQH ngày 02/01/2024, 02 dự án trên đều chưa phù hợp với định hướng Quy hoạch chung 298. Đồ án quy hoạch phân khu 8 do UBND tỉnh trình đã cập nhật dự án Khu tái định cư Ninh Mã (giai đoạn 1), không cập nhật dự án Mở rộng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Ninh Mã (giai đoạn 2). Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị UBND tỉnh làm rõ vấn đề này.

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 rà soát các dự án trong phạm vi Phân khu đến thời điểm quy hoạch, 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 chồng 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.

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Cổ Mã - Tu Bông (Phân khu 8), 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...

III. Về dự thảo nghị quyết

Tại Điều 1 dự thảo nghị quyết do UBND tỉnh trình theo hướng HĐND tỉnh sẽ thông qua Đồ án Quy hoạch được kèm theo dự thảo nghị quyết. Tuy nhiên, tại khoản 1 Điều 2 dự thảo nghị quyết lại quy định như sau: *“Giao Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các cơ quan liên quan tiếp tục hoàn thiện Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Cổ Mã - Tu Bông (Phân khu 8), huyện Vạn Ninh, tổ chức thẩm định phê duyệt theo quy định;...”*. Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy nội dung Điều 1 và khoản 1 Điều 2 dự thảo nghị quyết do UBND tỉnh trình là chưa thống nhất.

Để phù hợp, Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị chỉnh sửa dự thảo nghị quyết theo hướng thông qua các nội dung cơ bản của Đồ án Quy hoạch, đồng thời định hướng các nội dung cần thiết để UBND tỉnh hoàn thiện và phê duyệt theo thẩm quyền. Dự thảo nghị quyết sau khi điều chỉnh như sau:

“Điều 1. Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Cổ Mã - Tu Bông (Phân khu 8), huyện Vạn Ninh với các nội dung cơ bản như sau:

1.

2.

3.

.....

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 có 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, 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.*

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.*”

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

