



Số: 217/TT-UBND

Khánh Hòa, ngày 08 tháng 01 năm 2024

TỜ TRÌNH

**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 08), huyện Vạn Ninh**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

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;

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 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 1416/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 đô thị du lịch Cổ Mã – Tu Bông (Phân khu 08), 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 đô thị du lịch Cổ Mã – Tu Bông (Phân khu 08), huyện Vạn Ninh với nội dung như sau:

I. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN VÀ QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH:

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 Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1416/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 đô thị du lịch Cổ Mã – Tu Bông (Phân khu 08), huyện Vạn Ninh;
- Thông báo số 4695/TB-SXD ngày 27/12/2023 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết luận tại cuộc họp thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Cổ Mã – Tu Bông (Phân khu 08), huyện Vạn Ninh;

2. Quá trình thực hiện Đồ án quy hoạch phân khu:

Trên cơ sở Quyết định số 1416/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 đô thị du lịch Cổ Mã – Tu Bông (Phân khu 08), huyện Vạn Ninh. Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã tổ chức lập Đồ án quy hoạch 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 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 Đồ án quy hoạch phân khu 08 đối với cộng đồng dân cư 6 xã (tại hội trường UBND xã Vạn Thắng, Vạn Thọ, Vạn Khánh) vào các ngày 13 và 14/9/2023;

- Phối hợp 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 Bộ Xây dựng: Thực hiện theo quy định tại Điều 25 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015. Ngày 23/10/2023, UBND tỉnh đã có Văn bản số 10930/UBND-XDND gửi Bộ Xây dựng xin ý kiến về Quy hoạch phân khu 03. Ngày 15/11/2023 Bộ Xây dựng có Văn bản số 5242/BXD-QHKT góp ý Đồ án quy hoạch Phân khu 08;

Trên cơ sở đó, UBND tỉnh đã có Văn bản số 13027/UBND-XDND ngày 11/12/2023 gửi Bộ Xây dựng tiếp thu, giải trình ý kiến của Bộ Xây dựng về đồ án Quy hoạch phân khu;

Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 01/BXD-QHKT ngày 02/01/2024 cho ý kiến về các nội dung tiếp thu, giải trình. Theo đó, những nội dung cơ bản đã được tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa trong hồ sơ quy hoạch;

- Tổ chức Hội đồng thẩm định ngày 22/12/2023; Sở Xây dựng đã có Thông báo số 4695/TB-SXD ngày 27/12/2023 Thông báo kết luận tại cuộc họp thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Cổ Mã – Tu Bông (Phân khu 08), huyện Vạn Ninh;

- Thông qua các thành viên UBND tại cuộc họp ngày 03/01/2024. UBND tỉnh đã có Thông báo số 03/TB-UBND ngày 04/01/2023 Kết luận của UBND tỉnh tại cuộc họp thông qua một số nội dung trình HĐND tỉnh tại Kỳ họp chuyên đề tháng 01/2024.

II. NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Cổ Mã – Tu Bông (Phân khu 08), 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 08 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 6.631 ha thuộc các xã Vạn Thọ, Vạn Phước, Vạn Khánh, Vạn Thắng, Vạn Long, Vạn Bình, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa bao gồm: Khu vực đất liền khoảng 5.299,33 ha (trong đó có 1.553 ha khu vực dự kiến lấn biển), vùng mặt nước biển khoảng 1.331,7 ha. Khu vực lập quy hoạch có phạm vi ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp vùng đồi núi xã Vạn Phước, xã Vạn Thọ;
- Phía Nam: giáp vịnh Vân Phong;
- Phía Đông: giáp vịnh Vân Phong và bán đảo Hòn Gốm;

- Phía Tây: giáp đồi núi xã Vạn Thắng.

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 về phát triển khu vực Bắc Vân Phong, các hoạt động nuôi trồng thủy sản ven bờ sẽ từng bước được chuyển đổi và thay thế. Dải đất đầm địa nuôi trồng được chuyển thành các khu vực có thể xây dựng đô thị cũng như các không gian cây xanh công viên, công cộng ven bờ vịnh. Tổ chức các trung tâm dịch vụ công cộng ven biển để làm tăng giá trị chung của toàn khu vực;

- Phát triển khu vực Cỏ Mã - Tu Bông 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 đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt theo Quyết định số 298/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ ngày 27/3/2023;

- Thu hút các nguồn đầu tư và có kế hoạch phân bổ nguồn đầu tư một cách có hiệu quả cho quá trình phát triển đô thị, góp phần tăng tỉ lệ đô thị hóa góp phần tạo động lực phát triển cho khu vực;

- Bố trí sử dụng đất đa năng trong mỗi khu vực để đảm bảo tính bền vững và sự sống động hấp dẫn cho mỗi khu vực, hạn chế các khu vực cao cấp khép kín trong hàng rào ở tỷ lệ hợp lý và hiệu quả.

- Tạo các không gian xanh lớn, vừa có giá trị cảnh quan cũng như dự phòng các trường hợp mưa lũ, đủ để tạo giá trị cảnh quan và đảm bảo chất lượng môi trường, tăng giá trị chung và yếu tố đặc thù của khu đô thị ven vịnh.

- Là khu đô thị gần kề sân bay, đáp ứng nhu cầu phát triển đa chức năng cao cấp, thương mại dịch vụ, trung tâm nghiên cứu, cảng hàng không, bến thủy phi cơ, tổ chức hội nghị hội thảo, du lịch kết hợp đô thị biển, công viên chuyên đề, du lịch công cộng.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Khu đô thị, dịch vụ, tài chính, văn phòng.

5. Quy mô dân số và đất đai:

- Dân số: khoảng 122.000 người trong đó khoảng 107.200 dân số thường trú và khoảng 14.800 dân số quy đổi từ khách du lịch và các thành phần dân số khác.

- Đất xây dựng các khu chức năng khu kinh tế có quy mô khoảng 3.985,33 ha; Khu đất nông nghiệp và chức năng khác có quy mô khoảng 1.314,0 ha.

III. HỒ SƠ TRÌNH:

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 1415/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 216/BC-STNTMT ngày 15/11/2023;
- 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 HĐND tỉnh;

UBND tỉnh kính đề nghị HĐND tỉnh 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 08), 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;
- Các Sở: KHĐT, TC, XD, TNMT, GTVT, NN&PTNT, CT;
- BQL KKT Vân Phong;
- UBND huyện Vạn Ninh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN, TV, MX

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuân
Nguyễn Tấn Tuân

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Cổ Mã – Tu Bông (Phân khu 08), huyện Vạn Ninh

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
KHÓA VII, KỲ HỌP**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

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

Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21 tháng 3 năm 2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ 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;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 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 về việc thông qua Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị du lịch Cổ Mã – Tu Bông (Phân khu 08), huyện Vạn Ninh; Báo cáo thẩm tra số /BC-KTNS ngày tháng năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của các vị của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

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 08), huyện Vạn Ninh (có Đồ án điều chỉnh quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. 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 08), huyện Vạn Ninh, tổ chức thẩm định phê duyệt theo quy định; Đồ án quy hoạch phân khu cần phù hợp, thống nhất với 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.

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 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 thông qua ngày tháng năm 2023./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- 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;
- 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, ĐN.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Khắc Toàn