

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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



Ký bởi: Ủy
BAN NHÂN
DÂN TỈNH
KHÁNH HÒA
Email:
ubnd@khanhho
a.gov.vn
Cơ quan: Ủy
BAN NHÂN
DÂN TỈNH
KHÁNH HÒA

Số: 6H0 /UBND-XDND
V/v tiếp thu, giải trình dự thảo
nghị quyết thông qua Đề án quy
hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ
1/2000) Trung tâm cảng biển – đô
thị Đàm Môn (phân khu 03)

Khánh Hòa, ngày 16 tháng 01 năm 2024

Kính gửi:

- Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh.

UBND tỉnh nhận được Báo cáo số 03/BC-BKTNS ngày 12/01/2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách về việc thẩm tra dự thảo nghị quyết thông qua Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm cảng biển – đô thị Đàm Môn (phân khu 03), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh. Trên cơ sở nội dung báo cáo của Sở Xây dựng tại Văn bản số 173/SXD-KTQH ngày 16/01/2024; UBND tỉnh tiếp thu, giải trình và làm rõ các nội dung liên quan đến Đề án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm cảng biển – đô thị Đàm Môn (phân khu 03), cụ thể như sau:

I. Về căn cứ pháp lý cơ quan tổ chức lập quy hoạch:

Về cơ quan tổ chức lập quy hoạch, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 24 của Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi 2020): “**Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ, đề án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và nhiệm vụ, đề án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng...**”.

Đồng thời, tại điểm a khoản 1 Điều 164 Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi 2020) quy định về trách nhiệm của UBND cấp tỉnh “...; **được phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đề án quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng...**”; Theo Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, tại điểm b khoản 2 Điều 69 quy định về Nhiệm vụ, quyền hạn của Ban quản lý khu kinh tế: “**Lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng trong khu kinh tế, nhiệm vụ và đề án quy hoạch điều chỉnh tổng thể quy hoạch này phù hợp với quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế đã được phê duyệt, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt;**”

Trên cơ sở đó, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa, theo đó tại điểm b khoản 2.2 Điều 2, UBND tỉnh



đã phân cấp, ủy quyền cho Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong “**Lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng trong KKTVP, nhiệm vụ và đồ án quy hoạch điều chỉnh tổng thể quy hoạch này phù hợp với quy hoạch chung xây dựng KKTVP đã được phê duyệt, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;**”

Ngày 05/5/2023, UBND tỉnh đã có Văn bản số 4238/UBND-XDND về việc triển khai các Quy hoạch phân khu xây dựng các khu chức năng thuộc Khu kinh tế Vân Phong, theo đó giao Ban quản lý tổ chức lập 19 đồ án quy hoạch phân khu xây dựng trong Khu kinh tế Vân Phong.

Như vậy, căn cứ các nội dung nêu trên, UBND tỉnh là cơ quan tổ chức lập quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng. Nhiệm vụ này UBND tỉnh đã phân cấp, ủy quyền cho Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong và việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua các đồ án quy hoạch phân khu là phù hợp với các quy định.

II. Về quá trình thực hiện Đồ án quy hoạch và các nội dung cần phân tích, làm rõ:

1. Về việc tiếp thu, giải trình ý kiến của cộng đồng dân cư:

Thực hiện theo quy định tại Điều 16 và Khoản 3, 4, Điều 17 Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi 2020) về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch xây dựng. Đồ án quy hoạch xây dựng Phân khu 03 đã được Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong phối hợp với UBND xã Vạn Thạnh tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo hình thức trưng bày công khai tại trụ sở UBND xã 40 ngày theo quy định; Đồng thời, nhằm thông tin, tuyên truyền và làm rõ các nội dung của các Đồ án quy hoạch phân khu đến cộng đồng dân cư trong khu vực quy hoạch giúp người dân có thêm thông tin trong quá trình góp ý, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã tổ chức Hội nghị giới thiệu phương án quy hoạch, lấy ý kiến cộng đồng dân cư vào ngày 12/9/2023 tại Nhà văn hoá cộng đồng thôn Đầm Môn, xã Vạn Thạnh huyện Vạn Ninh (có Biên bản hội nghị kèm theo).

Ngày 03/10/2023, UBND xã Vạn Thạnh đã có Báo cáo số 256/BC-UBND về việc tham gia ý kiến về Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, theo đó tổng hợp kết quả lấy kiến cộng đồng dân cư và các ý kiến của UBND xã. Các nội dung góp ý tại phiếu ý kiến và UBND xã Vạn Thạnh tại Báo cáo nêu trên đã được Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tổng hợp và tiếp thu, giải trình đầy đủ trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu 03.

Để làm rõ thêm các nội dung liên quan đến việc tiếp thu giải trình đồ án quy hoạch và thông tin đến cộng đồng dân cư theo quy định tại Điều 22, Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ. Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã có Văn bản số 91/KKT-QLQH XD ngày 15/01/2024 gửi UBND xã Vạn Thạnh kèm theo các nội dung tiếp thu, giải trình để UBND xã Vạn Thạnh thông báo đến cộng đồng dân cư thôn Đầm Môn để được biết và theo dõi, cập nhật

thông tin. Về kinh phí và nguồn lực thực hiện theo quy hoạch đã được thể hiện tại thuyết minh tổng hợp mục **IX.1.2. Nguồn lực thực hiện dự án.**

Ngoài ra, UBND tỉnh sẽ tiếp tục chỉ đạo UBND huyện Vạn Ninh, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong cùng các cơ quan liên quan tăng cường các hoạt động tuyên truyền, phổ biến, công khai đồ án 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

2. Về các quy hoạch ngành liên quan:

Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm cảng biển – đô thị Đầm Môn (phân khu 03), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh được lập trên cơ sở tuân thủ theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng chính phủ và phù hợp với các quy định pháp luật, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn liên quan. Quá trình thực hiện đã lấy ý kiến của 21 cơ quan trong tỉnh, trong đó có ý kiến của các Sở quản lý chuyên ngành liên quan.

- Đối với quy hoạch Lâm nghiệp: Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã phối hợp cùng Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn rà soát số liệu và đánh giá theo hiện trạng rừng tỉnh Khánh Hòa tại Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 01/3/2023 của UBND tỉnh (Văn bản số 4369/SNN-KHĐT ngày 03/10/2023 về việc phối hợp cung cấp thông tin về Lâm nghiệp). Đối với số liệu đất Lâm nghiệp tại trang 17 mục **II.5 Hiện trạng chức năng sử dụng đất theo quy định** là số liệu hiện trạng rà soát. Số liệu đất Lâm nghiệp tại trang 66 mục **V.5.21 Đất lâm nghiệp, đất chưa sử dụng, đất bãi cát** là số liệu đất Lâm nghiệp sau khi quy hoạch, theo đó diện tích chênh lệch là diện tích đất Lâm nghiệp cần chuyển đổi mục đích sử dụng.

Hiện nay, các quy hoạch phân khu đang khẩn trương triển khai theo định hướng Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa và Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong được duyệt để đảm bảo tiến độ theo chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh làm cơ sở triển khai các dự án trọng điểm khu vực Bắc Vân Phong. Việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác sẽ được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 83/2020/NĐ-CP để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về Lâm nghiệp và các quy định khác có liên quan. Bên cạnh đó, theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 5760/BXD-QHKT ngày 13/12/2023 “*QHPK phân khu 3 đã xác định cụ thể quy mô diện tích 03 loại rừng theo quy hoạch lâm nghiệp. Khi thực hiện các bước tiếp theo, trong trường hợp cần chuyển mục đích sử dụng rừng cần đảm bảo tuân thủ pháp luật về lâm nghiệp và các quy định có liên quan.*”

Ngày 16/6/2022 Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 61/2022/QH15 về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy

hoạch và giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030 do Quốc hội ban hành, theo đó tại điểm c khoản 1 Điều 2: "*c) Lập đồng thời các quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch và các luật, pháp lệnh khác có quy định về quy hoạch...; Khi quy hoạch được quyết định hoặc phê duyệt, nếu có mâu thuẫn giữa quy hoạch thấp hơn với quy hoạch cao hơn thì quy hoạch thấp hơn phải điều chỉnh theo quy hoạch cao hơn....*". Do đó, trường hợp đồ án Quy hoạch Phân khu có sự sai khác, mâu thuẫn với các quy hoạch cấp cao thì phải điều chỉnh phù hợp với quy định.

- Đối với khu vực khoanh vùng bảo vệ di tích quốc gia *Danh lam thắng cảnh Mũi Đôi – Hòn Đôi (Hòn Đầu)*: Danh lam thắng cảnh Mũi Đôi- Hòn Đôi được Bộ Văn hóa - Thông tin (nay là Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch) xếp hạng tại Quyết định số 13/2005/QĐ-BVHTT ngày 25/3/2005. Thời điểm lập hồ sơ di tích, khu vực danh thắng Mũi Đôi – Hòn Đôi là khu vực hoang sơ, chưa có đường để tiếp cận thực địa di tích nên việc khoanh vùng và lập bản đồ khoanh vùng bảo vệ di tích được dựa trên bản đồ hành chính của địa phương, vì vậy tọa độ và số liệu diện tích danh thắng Mũi Đôi - Hòn Đôi xác định trong hồ sơ di tích trình Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch công nhận di tích cấp quốc gia chưa đảm bảo độ chính xác và phù hợp với thực tế, trong đó chưa thể hiện được tọa độ cụ thể của khu vực bảo vệ I và khu vực bảo vệ II.

Trên cơ sở đó, UBND tỉnh đã có Văn bản số 8006/UBND-KGVX ngày 09/8/2023 chấp thuận về mặt chủ trương xác định, khoanh vùng lại khu vực bảo vệ nêu trên. Hiện nay, Sở Văn hóa và Thể thao đang phối hợp với Cục Di sản văn hóa để thực hiện việc xác định lại các khu vực khoanh vùng bảo vệ danh lam thắng cảnh quốc gia Mũi Đôi – Hòn Đôi.

Theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 5760/BXD-QHKT ngày 13/12/2023 "*Việc tổ chức không gian, bố trí các công trình xây dựng trong phạm vi khu vực di tích, danh lam thắng cảnh đề nghị triển khai sau khi xác định rõ ranh giới các khu vực khoanh vùng bảo vệ danh lam thắng cảnh quốc gia Mũi Đôi – Hòn Đôi, thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về kiến trúc, di sản văn hóa.*"

Vì vậy, sau khi khu vực khoanh vùng bảo vệ Danh lam thắng cảnh Mũi Đôi – Hòn Đôi được cấp có thẩm quyền phê duyệt, ranh giới khoanh vùng bảo vệ sẽ được nghiên cứu, cập nhật theo các quy định của pháp luật về di sản văn hóa và các quy định khác có liên quan.

3. Về việc rà soát các dự án trong phạm vi Phân khu:

Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong đã rà soát các dự án trong ranh giới phân khu 3, nội dung này đã được nêu cụ thể trong Thuyết minh tổng hợp tại mục **II.9.2 Dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn.** Theo đó, trong khu vực ranh giới lập quy hoạch đã cập nhật đầy đủ các dự án đã

được cấp phép đầu tư và đã đánh giá về sự phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong.

III. Về dự thảo Nghị quyết:

UBND tỉnh đã tiếp thu, điều chỉnh dự thảo Nghị quyết của nghị quyết thông qua Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Trung tâm cảng biển – đô thị Đầm Môn (phân khu 03) theo các nội dung kiến nghị của Ban Kinh tế - Ngân sách tại Báo cáo số 03/BC-BKTNS ngày 12/01/2024.

Trên đây là ý kiến tiếp thu, giải trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh, Ban Kinh tế - Ngân sách xem xét, quyết định./.

(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, XD, TNMT, NNPTNT
- Ban QL KKT Vân Phong;
- UBND huyện Vạn Ninh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN, TV, MX

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam



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)
Trung tâm cảng biển - đô thị Đầm Môn (Phân khu 3),
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 13753/TTr-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Ủy
ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 03/BC-KTNS ngày 12 tháng 01 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 01
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) Trung tâm cảng biển - đô thị Đàm Môn (Phân khu 3), 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 8.276 ha thuộc xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa bao gồm: Khu vực đất liền khoảng 4.445 ha (trong đó có 616 ha khu vực dự kiến lấn biển), vùng mặt nước biển khoảng 3.831 ha. Khu vực lập quy hoạch phân khu có phạm vi ranh giới giáp tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp Phân khu 05 - Khu đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch Tuần Lễ - Hòn Ngang và biển Đông;
- Phía Nam: giáp Phân khu 02 - Khu du lịch núi Khải Lương;
- Phía Đông: giáp biển Đông;
- Phía Tây: giáp Vũng Đàm Môn.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Khu đô thị, dịch vụ, du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng, cảng biển quốc tế.

3. Quy mô dân số:

Khoảng 29.000 người trong đó khoảng 17.000 dân số thường trú và khoảng 12.000 dân số quy đổi từ khách du lịch và các thành phần dân số khác.

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 17 tháng 01 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

