

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ**

Số : 2007 /QĐ-UBND

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

Khánh Hòa, ngày 23 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên – Mũi Đá Sơn
(Phân khu 04), huyện Vạn Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ 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 số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị;

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 năm 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, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 4238/UBND-XDND ngày 05/5/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai các Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) các khu chức năng trong khu kinh tế Vân Phong;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong tại Tờ trình số 1769/TTr-KKT ngày 26/7/2023 và báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 2636/BC-SXD ngày 10/8/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên – Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là toàn bộ diện tích Phân khu 04 thuộc 19 Phân khu 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 3.566 ha** thuộc xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh bao gồm:

- Khu vực đất liền khoảng 1.723 ha (trong đó có khoảng 172 ha khu vực dự kiến lấn biển);

- Vùng mặt nước biển khoảng 1.843 ha.

Khu vực nghiên cứu 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;

- Phía Nam: giáp Phân khu 01 - Khu du lịch sinh thái Đảo Hòn Lớn;

- Phía Đông: giáp Phân khu 03 - Trung tâm cảng biển - đô thị Đầm Môn;

- Phía Tây: giáp Lạch Cỏ Cò thuộc Vịnh Vân Phong.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Khu đô thị, dịch vụ du lịch, khu tái định cư.

3. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số và đất đai:

- Dân số: Dự báo khoảng 11.000 người trong đó bao gồm khoảng 6.500 người dân số thường trú và quy đổi khoảng 4.500 người.

- Đất xây dựng các khu chức năng khu kinh tế có quy mô khoảng 495 ha; Khu đất nông nghiệp và chức năng khác (đất lâm nghiệp, đất chưa sử dụng, thủy lợi,...) có quy mô khoảng 1.228 ha.

4. Những vấn đề chính cần giải quyết trong đồ án quy hoạch:

- Cụ thể hóa các chỉ tiêu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho khu vực phát triển Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên – Mũi Đá Sơn theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đã được phê duyệt;
- Xác định cụ thể về vị trí, diện tích các khu vực đất thuận lợi xây dựng làm cơ sở cho việc định hướng quy hoạch và lập dự toán đồ án quy hoạch phân khu.
- Xác định các khu vực xây dựng công trình đô thị, dịch vụ, du lịch, cảng biển... các công trình có xây dựng tầng hầm, chiều cao công trình, mật độ xây dựng...; phân tích đánh giá về quy hoạch hệ thống giao thông kết nối và nội vùng; xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.
- Khớp nối, 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;
- Rà soát, đánh giá hiện trạng kết cấu hạ tầng giao thông (đường bộ, đường thủy nội địa) trong khu vực lập quy hoạch cho phù hợp, nghiên cứu định hướng quy hoạch hệ thống giao thông đường thủy nội địa để phục vụ khu vực quy hoạch. Lưu ý, kế thừa Quy hoạch chi tiết giao thông đường thủy nội địa tỉnh Khánh Hòa giai đoạn đến năm 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3828/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 và được đồng bộ vào Bản đồ Phương án phát triển kết cấu hạ tầng giao thông vận tải tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn năm 2050 (thủy nội địa) trong Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.
- Cụ thể hóa hệ thống giao thông đường sắt được định hướng trong đồ án Quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Phong đã được phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ.
- Rà soát, đánh giá hiện trạng luồng hàng hải tại khu vực tiếp giáp phía Nam phân khu lập quy hoạch; nghiên cứu định hướng quy hoạch phân khu cho phù hợp, tránh chồng lấn, ảnh hưởng.
- Xác định chỉ tiêu không chế về khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn cho khu vực thiết kế.
- Xây dựng phương án di dời, tái định cư tại khu vực thực hiện các dự án theo lộ trình phù hợp.
- Đảm bảo an ninh, quốc phòng, bảo vệ môi trường, hệ sinh thái biển và phát huy giá trị Vịnh Vân Phong.
- Đánh giá môi trường chiến lược.

5. Thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo 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.

6. Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu sử dụng, nội dung thống kê, đánh giá hiện trạng, các căn cứ, cơ sở của dự báo quy mô dân số, đất đai, ranh giới phạm vi lập quy hoạch, ranh giới khu vực biên trong hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đề nghị trình phê duyệt; đảm bảo đồng bộ, thống nhất với Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023, đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đã được phê duyệt và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành liên quan đang triển khai.

7. Tổ chức thực hiện:

- 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.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu: Không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt là cơ sở để Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị, du lịch Vĩnh Yên – Mũi Đá Sơn (Phân khu 04), huyện Vạn Ninh theo quy định pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Du lịch, Văn hóa và Thể thao; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong; Chủ tịch UBND huyện Vạn Ninh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng TH, KT, KGVX;
- Lưu: VT, CN, TV, MX.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Tấn Tuấn