

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Phong,
tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050
(Khu công nghiệp Ninh Diêm 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1667/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Khánh Hòa năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/03/2023 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 Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Nghị quyết số 01-NQ/TU của Tỉnh ủy Khánh Hòa về tăng trưởng kinh tế hai con số giai đoạn 2025-2030;

Căn cứ Thông báo số 1103a-TB/TU ngày 28/02/2025 của Tỉnh ủy Khánh Hòa thông báo về việc giao nhiệm vụ đột phá năm 2025 đối với các cơ quan, đơn vị, địa phương;

Căn cứ Thông báo số 263/TB-UBND ngày 14/10/2025 của UBND tỉnh về kết luận tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình triển khai các dự án trọng điểm tại Khu kinh tế Vân Phong;

Căn cứ Văn bản số 13382/BXD-QHKT ngày 13/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc có ý kiến về Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong (tại khu vực Khu công nghiệp Ninh Diêm 1);

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 4641/BC-SXD ngày 19/11/2025 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (Khu công nghiệp Ninh Diêm 1);

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh tại Tờ trình số 1552/TTr-KKTKCN ngày 13/11/2025 và Công văn số 1612/KKTKCN-QHXDMT ngày 18/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (Khu công nghiệp Ninh Diêm 1) với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ

a) Phạm vi, ranh giới: Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Phân khu 17 của Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong, phía Bắc giáp Phân khu 16 và đường Tỉnh lộ 1A, phía Nam giáp khu công nghiệp (quy hoạch dài hạn), phía Đông giáp Phân khu 14, phía Nam giáp khu chức năng đô thị của Phân khu 17.

b) Quy mô diện tích điều chỉnh: vị trí điều chỉnh cục bộ trong ranh giới Phân khu 17 có quy mô khoảng 248 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 0,16% trong tổng diện tích của 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 theo Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023.

2. Nội dung điều chỉnh tại khu vực điều chỉnh cục bộ

Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một phần đất Khu vực dự kiến phát triển công nghiệp thành Đất Phát triển sản xuất, khu công nghiệp, công nghiệp. Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ khoảng 248 ha, vị trí điều chỉnh cục bộ theo hồ sơ bản vẽ kèm theo Quyết định này.

(Chi tiết điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất theo Phụ lục đính kèm)

Điều 2. Nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ điều chỉnh các nội dung liên quan về chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của phân khu trong Quy định quản lý, hồ sơ bản vẽ, thuyết minh của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh:

- Chịu trách nhiệm về sự đồng bộ, thống nhất giữa Điều chỉnh cục bộ với các quy hoạch liên quan đã và đang triển khai tại khu vực; chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ để lập Điều chỉnh cục bộ và nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch; đảm bảo tuân theo Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung và phù hợp với các định hướng phát triển Khu kinh tế Vân Phong, các quy định liên quan về bảo đảm an ninh, quốc phòng.

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã tổ chức công bố công khai theo quy định pháp luật toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp xã.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực; rà soát, điều chỉnh các quy hoạch cấp dưới trái với quy hoạch này (nếu có); rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan để đảm bảo tính đồng bộ (nếu có).

- Đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch; ưu tiên tập trung nguồn lực triển khai các công trình kết cấu hạ tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật và các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật thiết yếu. Chủ động xem xét, điều chỉnh, quyết định tiến độ triển khai thực hiện quy hoạch, việc phân kỳ đầu tư, chương trình và dự án ưu tiên đầu tư phát triển mới trên cơ sở nguồn lực và nhu cầu của địa phương.

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã và chịu trách nhiệm triển khai bố trí tái định cư đảm bảo đúng phương án quy hoạch đã đề xuất, đảm bảo mục tiêu “người dân ở nơi ở mới có cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ”; quá trình triển khai bố trí tái định phải minh bạch, rõ ràng, công khai, đồng thuận.

- Chịu trách nhiệm về tính xác thực của các số liệu nêu trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung; sự phù hợp, tính khả thi, liên kết, đồng bộ, kế thừa của phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung với các quy hoạch ngành có liên quan. Không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện.

- Chịu trách nhiệm giải quyết các nội dung phát sinh do khiếu nại, khiếu kiện trong quá trình thực hiện quy hoạch; đảm bảo trật tự xã hội, quốc phòng, an ninh, tính khả thi; bảo đảm công khai, minh bạch và kết hợp hài hòa giữa lợi ích của nhà nước, cộng đồng và cá nhân, doanh nghiệp, đúng quy định pháp luật.

- Chịu trách nhiệm đảm bảo phù hợp, thống nhất với 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 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023.

- Cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào hồ sơ 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 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 27/3/2023 đảm bảo phù hợp với quy định và gửi các đơn vị liên quan để lưu trữ, triển khai thực hiện.

- Chậm nhất 30 ngày kể từ khi có quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, gửi Bộ Xây dựng 01 bộ hồ sơ đầy đủ theo đúng quy định để lưu trữ và kiểm tra theo quy định pháp luật.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả thẩm định hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Phong, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (Khu công nghiệp Ninh Diêm 1) theo quy định pháp luật và theo các chỉ đạo của cấp có thẩm quyền; tổ chức kiểm tra, hướng dẫn thực hiện quy hoạch theo quy định pháp luật.

3. Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp xã có trách nhiệm: Phối hợp với các sở, ngành có liên quan để cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung nêu trên trong quá trình thực hiện các quy hoạch khác có liên quan theo quy định pháp luật. Trường hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt có mâu thuẫn với hồ sơ điều chỉnh cục bộ, phải căn cứ quy hoạch điều chỉnh cục bộ để tham mưu điều chỉnh quy hoạch, bảo đảm tính liên kết, đồng bộ, kế thừa, ổn định và hệ thống giữa các quy hoạch. Thực hiện quản lý quy hoạch theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Chủ tịch UBND phường Đông Ninh Hòa, Chủ tịch UBND xã Bắc Ninh Hòa; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh 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 4;
- Thủ tướng Chính phủ (báo cáo);
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TV, TP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Hòa Nam

Phụ lục
BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI ĐIỀU CHỈNH
Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Phong,
tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

TT	Hạng mục	Đã được phê duyệt	Sau điều chỉnh	Thay đổi (+/-)
		Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)
	Diện tích khu vực nghiên cứu (I+II)	150.000	150.000	Không thay đổi
I	Diện tích đất tự nhiên KKT(A+B)	74.968	74.968	Không thay đổi
	Trong đó: Khu vực đường mép nước biển thấp nhất trung bình nhiều năm và lần biển	4.145	4.145	Không thay đổi
A	Đất xây dựng các khu chức năng KKT	22.000	22.248	+248
1	Phát triển dân cư đô thị	5.396	5.396	Không thay đổi
-	<i>Phát triển dân cư đô thị hiện trạng</i>	<i>2.937</i>	<i>2.937</i>	Không thay đổi
-	<i>Phát triển dân cư đô thị xây mới</i>	<i>2.459</i>	<i>2.459</i>	Không thay đổi
2	Phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ)	1.742	1.742	Không thay đổi
	<i>Trong đó: 'Phát triển dân cư</i>	<i>173</i>	<i>173</i>	Không thay đổi
3	Phát triển dân cư nông thôn	1.418	1.418	Không thay đổi
4	Dịch vụ - công cộng	1.704	1.704	Không thay đổi
5	Cây xanh sử dụng cộng cộng	353	353	Không thay đổi
6	Cây xanh sử dụng hạn chế	619	619	Không thay đổi
7	Cây xanh chuyên dụng	216	216	Không thay đổi
8	Cây xanh sinh thái	1.073	1.073	Không thay đổi

TT	Hạng mục	Đã được phê duyệt	Sau điều chỉnh	Thay đổi (+/-)
		Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)
9	Phát triển sản xuất, khu công nghiệp, công nghiệp	2.721	2.969	+248
10	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	58	58	Không thay đổi
11	Cơ quan, trụ sở	36	36	Không thay đổi
12	Trung tâm y tế	19	19	Không thay đổi
13	Trung tâm văn hóa TDTT	24	24	Không thay đổi
14	Phát triển dịch vụ , du lịch	2.613	2.613	Không thay đổi
15	Di tích, tôn giáo	98	98	Không thay đổi
16	An ninh, quốc phòng	79	79	Không thay đổi
17	Giao thông	3.064	3.064	Không thay đổi
18	Hạ tầng kỹ thuật khác - cảng biển	767	767	Không thay đổi
B	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	52.968	52.720	-248
1	Nghĩa trang	154	154	Không thay đổi
2	Sản xuất nông nghiệp	9.342	9.342	Không thay đổi
3	Lâm nghiệp	33.653	33.653	Không thay đổi
4	Nuôi trồng thủy sản	208	208	Không thay đổi
5	Chưa sử dụng (Đất bằng, Đất đồi núi chưa sử dụng)	4.343	4.343	Không thay đổi
6	Làm muối	308	308	Không thay đổi
7	Hồ, ao, đầm	378	378	Không thay đổi
8	Sông, suối, kênh, rạch	684	684	Không thay đổi
9	Các loại chức năng khác (thủy lợi, bãi cát, khu vực dự kiến phát triển Cảng, Sân bay, KCN, Logistic...)	3.897	3.649	-248
II	Mặt nước biển	75.032	75.032	Không thay đổi