

UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **3007** /SXD-QHKT

Thừa Thiên Huế, ngày **17** tháng 8 năm 2022

V/v lấy ý kiến dự thảo Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế

Kính gửi:

- Sở Tư pháp;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh;
- Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh;
- UBND thành phố Huế;
- UBND thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà;
- UBND các huyện: Phong Điền, Quảng Điền, Phú Vang, Phú Lộc, Nam Đông, A Lưới.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6279/UBND-QHXT ngày 17 tháng 6 năm 2022 về việc thống nhất chủ trương xây dựng văn bản quy phạm pháp luật; Công văn số 3885/UBND-QHXT ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc đề xuất phân công, phân cấp trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng; Công văn số 8104/UBND-QHXT ngày 01 tháng 8 năm 2022 về một số nội dung liên quan đến việc lập và thẩm định các đồ án quy hoạch xây dựng; Sau khi nghiên cứu, rà soát các quy định liên quan, Sở Xây dựng đã dự thảo Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế. Nội dung sửa đổi, bổ sung bao gồm:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 4 (về phân công thỏa thuận phương án tổng mặt bằng): Sở Xây dựng đề xuất điều chỉnh phân công thỏa thuận phương án tổng mặt bằng với mục tiêu đẩy mạnh phân cấp, nâng cao tính chủ động cho các địa phương và đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án đầu tư xây dựng. Nội dung điều chỉnh được thể hiện rõ như sau:

Nội dung so sánh	Quyết định 63/2016	Quyết định 73/2021	Dự thảo điều chỉnh Quyết định 73/2021
Về quy mô, phạm vi áp dụng (các dự án)	Tất cả dự án có quy mô <5ha (<2ha đối với chung cư)	+ Dự án <5ha (<2ha đối với chung cư) tại các khu vực đã có QHPK hoặc QHC thị trấn	+ Các dự án đầu tư không phải lập QHCT và chỉ cần lập báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng (dự



phải thông qua tổng mặt bằng trước khi thẩm định dự án)		<p>+ Dự án ≥ 5ha (≥ 2ha đối với chung cư) tại các khu vực đã có QHCT hoặc thuộc trường hợp không phải lập QHCT theo quy định của BXD.</p> <p>+ Dự án hạ tầng kỹ thuật (phân lô, xen ghép) không phân biệt quy mô.</p>	<p>án đầu tư xây dựng công trình có tổng mức dưới 15 tỷ đồng chưa bao gồm tiền sử dụng đất hoặc dự án xây dựng công trình phục vụ cho mục đích tôn giáo), trừ các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của UBND tỉnh.</p>
Về cơ quan thỏa thuận	Sở Xây dựng	Sở Xây dựng	<p>+ UBND cấp huyện thống nhất về TMB các dự án thuộc địa bàn quản lý; lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng về vị trí, quy mô đối với các dự án thuộc khu vực An Vân Dương, khu vực dọc sông Hương, các xã, phường, thị trấn ven biển hoặc khu vực chưa có QHPK, QHCT.</p> <p>+ Sở Xây dựng thống nhất về TMB (đối với các dự án thuộc địa bàn từ 2 huyện, thị xã, thành phố trở lên).</p>
Đánh giá	<p>+ Ưu điểm: Đảm bảo việc rà soát kỹ, tránh sai sót, hạn chế việc phải điều chỉnh dự án khi triển khai chi tiết.</p> <p>+ Nhược điểm: Các địa phương bị phụ thuộc, thiếu tính chủ động trong công việc.</p>	<p>+ Ưu điểm: Tương tự Quyết định 63/2016, tuy nhiên có làm rõ hơn về các trường hợp được lập TMB mà không phải lập QHCT 1/500. Đồng thời bổ sung quy định đối với các dự án HTKT (phân lô bán đấu giá đất) phải thông qua Sở Xây dựng (không kể quy mô).</p> <p>+ Nhược điểm: Các địa phương bị phụ thuộc, thiếu tính chủ động trong công việc.</p>	<p>+ Ưu điểm: Đẩy mạnh phân cấp, tăng tính chủ động cho các địa phương; Hạn chế việc trùng lặp, có ý kiến 02 lần của các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành đối với cùng 01 dự án (bước góp ý TMB và bước thẩm định dự án), đồng thời vẫn đảm bảo tăng cường quản lý nhà nước đối với các dự án do CĐT tự thẩm định (chỉ lập Báo cáo KTKT, trong đó phổ biến là các dự án HTKT phân lô, bán đấu giá đất tại các địa phương). Riêng trường hợp dự án đầu tư do UBND tỉnh quyết định đầu tư, Sở Xây dựng có trách nhiệm thẩm</p>



		<p><i>định Báo cáo KTKT nên không yêu cầu thủ tục xin ý kiến về tổng mặt bằng.</i></p> <p>Tăng cường quản lý (về vị trí, quy mô, vấn đề đáp ứng hạ tầng...) đối với các dự án tại các khu vực như An Vân Dương, hai bờ sông Hương, các khu vực chưa có QHPK, QHCT.</p> <p>+ Nhược điểm: Tăng áp lực công việc đối với các địa phương.</p>
--	--	---

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 5 (về trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng): Sở Xây dựng đã đề xuất điều chỉnh trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của các đơn vị liên quan nhằm đảm bảo tính độc lập giữa cơ quan lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành.

Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan đơn vị liên quan tham gia góp ý nội dung dự thảo Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế nhằm có cơ sở để Sở Xây dựng tổng hợp, hoàn thiện và tổ chức trình UBND tỉnh ban hành (*đính kèm dự thảo Quyết định*).

Nội dung tham gia góp ý xin gửi đến Sở Xây dựng bằng văn bản trước **ngày 30 tháng 8 năm 2022**. Quá thời gian nêu trên, trường hợp cơ quan được lấy ý kiến chưa có ý kiến trả lời bằng văn bản thì được xem là đã thống nhất với nội dung dự thảo Quyết định.

Sở Xây dựng rất mong sự phối hợp của Quý cơ quan, đơn vị.

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, PTĐT&HTKT, QHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hoàng Tiến Minh