

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

V/v tăng cường quản lý nhà nước về quy hoạch, thực hiện quy hoạch, bố trí đất cho công trình dịch vụ - công cộng trên địa bàn tỉnh.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Trong những năm qua, mặc dù công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, thực hiện quy hoạch trên địa bàn tỉnh đã được quan tâm; tuy nhiên vẫn còn tồn tại một số hạn chế. Cụ thể: Còn có tình trạng quy hoạch bố trí đất công trình dịch vụ - công cộng (y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, công viên cây xanh, bãi đỗ xe...) tại một số khu vực giải phóng mặt bằng có tính khả thi thấp (do có nhiều mồ mả, công trình, nhà ở...), hoặc có địa hình không thuận lợi cho xây dựng. Điều này dẫn đến tình trạng thiếu hụt công trình dịch vụ - công cộng, "quy hoạch treo", "dự án treo", ảnh hưởng đến đời sống người dân và mỹ quan đô thị. Để giải quyết vấn đề trên, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Rà soát, đánh giá việc bố trí đất dịch vụ - công cộng tại các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và tại các dự án đầu tư khu đô thị mới đã được chấp thuận chủ trương đầu tư; trường hợp phát hiện bố trí đất dịch vụ - công cộng tại các khu vực khó giải phóng mặt bằng, không thuận lợi xây dựng, phải kịp thời điều chỉnh hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh cho phù hợp với thực tế.

- Trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch các khu vực phát triển đô thị mới phải chỉ đạo đơn vị tư vấn tính toán bố trí đất công trình dịch vụ - công cộng đảm bảo bán kính phục vụ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, với chỉ tiêu sử dụng đất cao hơn mức tối thiểu; đồng thời phải rà soát, đánh giá kỹ hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng để ưu tiên dành quỹ đất giải phóng mặt bằng có tính khả thi cao, thuận lợi xây dựng để bố trí các công trình dịch vụ - công cộng. Đối với các khu vực hiện hữu trong đô thị, phải

ưu tiên dành quỹ đất để bố trí các công trình dịch vụ - công cộng đảm bảo tiếp cận dần đạt đến chỉ tiêu của các khu vực đô thị mới. Đối với các khu giáo dục đào tạo, phải quy hoạch mở rộng để diện tích đảm bảo đạt chuẩn quốc gia theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo.

- Trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu đô thị được phê duyệt, phải xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch, để gắn việc phát triển đô thị, phát triển nhà ở đồng thời với việc phát triển hệ thống các công trình dịch vụ - công cộng, đáp ứng đầy đủ nhu cầu thiết yếu của người dân.

- Tiến hành rà soát toàn diện các khu đô thị đã, đang thực hiện để đánh giá cụ thể tình hình đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ - công cộng, nhằm đảm bảo sự phát triển đồng bộ, tương xứng giữa các công trình dịch vụ - công cộng với nhà ở trong khu đô thị. Trong quá trình rà soát, nếu phát hiện các bất cập, chưa hợp lý hoặc hệ thống công trình dịch vụ - công cộng chưa đáp ứng được nhu cầu, cần kịp thời triển khai các biện pháp giải quyết phù hợp hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng:

- Trong quá trình thẩm định, thỏa thuận đối với các đồ án quy hoạch hoặc tham gia ý kiến đối với các đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu đô thị mới, phải rà soát, đánh giá kỹ hiện trạng, cương quyết không để xảy ra tình trạng quy hoạch bố trí đất công trình dịch vụ - công cộng tại khu vực giải phóng mặt bằng có tính khả thi thấp, không thuận lợi xây dựng.

- Phối hợp, có văn bản hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện các nội dung yêu cầu tại mục 1 công văn này; tổng hợp và tham mưu giải quyết các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện trong tháng 8/2024.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư trong quá trình thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án các khu đô thị mới, khu dân cư mới, phải tham vấn ý kiến của địa phương, để địa phương khẳng định tính khả thi trong việc giải phóng mặt bằng khu đất dịch vụ - công cộng của dự án trước khi trình UBND tỉnh chấp thuận.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình tham mưu giao đất, trường hợp địa phương và chủ đầu tư chỉ tập trung vào việc giải phóng mặt bằng các khu đất có giá trị thương mại cao, cố tình trì hoãn việc giải phóng mặt bằng các khu đất dịch vụ - công cộng, phải có văn bản đôn đốc, nhắc nhở địa phương và chủ đầu tư khẩn trương đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng các khu đất dịch vụ - công cộng, để dự án thực hiện theo đúng tiến độ đã được chấp thuận.

5. Để đô thị phát triển cân bằng, bền vững, đồng thời giảm thiểu tình trạng thiếu hụt các công trình dịch vụ - công cộng ảnh hưởng đến môi trường sống và chất lượng cuộc sống của người dân, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, cùng UBND các huyện, thị xã, thành phố phối hợp thực hiện nghiêm túc các nội dung yêu cầu trên. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, các đơn vị có văn bản gửi Sở Xây dựng để Sở Xây dựng tổng hợp, đề xuất, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/cáo);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/cáo);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở: Công Thương, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Giao thông vận tải;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa;
- Lưu: VT, THKH, VX, NN, CN.

H5(2024).chan chinh CT ccong treo 3

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm