

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-NN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

V/v khắc phục những tồn tại,
bất cập trong công tác lập,
thẩm định, phê duyệt quy
hoạch xây dựng, quy hoạch sử
dụng đất cấp huyện.

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Ban QL Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Trong thời gian vừa qua, việc chỉ đạo lập, phê duyệt, tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh tập trung lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt theo quy định; góp phần dẫn dắt, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh theo hướng văn minh, hiện đại, tuân thủ định hướng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên, quá trình thực hiện vẫn còn những tồn tại, bất cập, chưa thống nhất về chức năng sử dụng đất giữa quy hoạch sử dụng đất cấp huyện với quy hoạch xây dựng¹, các dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chưa được cập nhật (hoặc cập nhật chưa chính xác) trong hồ sơ quy hoạch và quy hoạch được duyệt nên hiệu quả, tính khả thi chưa cao, khó khăn trong thu hút đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu các công trình, dự án. Để khắc phục ngay những tồn tại, bất cập và trên cơ sở nội dung tham mưu, đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 5240/SKHĐT-ĐTDN ngày 21/8/2023, của Sở Xây dựng tại Văn bản số 6559/SXD-QH ngày 25/9/2023, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Khẩn trương rà soát, đánh giá cụ thể sự phù hợp của quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được phê duyệt với Quy hoạch tỉnh², quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt, để thực hiện điều chỉnh khi đảm bảo các điều kiện, nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch theo quy định; báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện (qua Sở Xây dựng để theo dõi, tổng hợp tham mưu) trước ngày 30/10/2023.

¹ Một phần do các quy định của pháp luật của các loại hình quy hoạch nêu trên chưa có sự đồng bộ (trình tự thực hiện, thời kỳ quy hoạch, quy định về chức năng sử dụng đất...). Đây là một trong những nội dung đã tồn tại kéo dài, dẫn đến tổ chức thực hiện, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng theo quy hoạch gặp nhiều khó khăn, bất cập tại địa phương

² Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023.

- Nêu cao trách nhiệm của người đứng đầu cấp ủy, chính quyền trong việc lãnh đạo, chỉ đạo lập quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải trực tiếp chỉ đạo và chịu trách nhiệm về chất lượng lập, quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đáp ứng yêu cầu thực tế phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nói chung và từng địa phương nói riêng.

- Tăng cường công tác phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức quản lý về đất đai, quy hoạch xây dựng và các đơn vị có liên quan tại địa phương trong quá trình lập, tham gia ý kiến, tạo sự thống nhất cao đối với phương án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch sử dụng đất cấp huyện trước khi trình cơ quan thẩm định, phê duyệt. Trường hợp chưa có sự thống nhất giữa 02 loại hình quy hoạch phải có báo cáo, làm rõ nguyên nhân và đề xuất phương án khắc phục kèm theo hồ sơ quy hoạch.

- Trong quá trình lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, yêu cầu phải tuân thủ, phù hợp với quy hoạch tỉnh, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, địa phương, quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt, đảm bảo tính kế thừa và đồng bộ chức năng sử dụng đất giữa 02 loại hình quy hoạch. Chấp hành nghiêm nguyên tắc, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng phải có sự thống nhất, đồng bộ, phù hợp và hỗ trợ lẫn nhau trong việc thực hiện chức năng của mỗi loại quy hoạch.

- Đối với các dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, yêu cầu phải rà soát, cập nhật chính xác ranh giới, quy mô, chức năng sử dụng đất trong quá trình lập quy hoạch. Thực hiện nghiêm việc tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 4963/UBND-CN ngày 12/4/2023 về việc yêu cầu thực hiện đầy đủ nội dung quy định về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất nhằm nâng cao nhận thức của các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình tham gia ý kiến, tạo sự đồng thuận trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất.

- Quan tâm bố trí nguồn vốn từ ngân sách địa phương; lựa chọn tư vấn có năng lực, kinh nghiệm để nâng cao chất lượng hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các loại hình quy hoạch.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

- Hướng dẫn, chủ trì thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, phải đánh giá cụ thể về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được phê duyệt, bảo đảm phân loại đất đô thị gắn với quy hoạch đô thị và mục đích sử dụng đất theo hướng *“quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đô thị phải phù hợp với quy hoạch đô thị được phê duyệt và quy hoạch hạ tầng; kiểm*

soát chặt chẽ quy trình chuyển đổi đất nông thôn thành đất đô thị theo quy hoạch và chương trình phát triển đô thị” theo đúng tinh thần của Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Đánh giá cụ thể cơ sở pháp lý, cơ sở khoa học, sự phù hợp của các điều kiện trong quá trình lập, thẩm định quy hoạch sử dụng đất; mức độ phù hợp của phương án quy hoạch sử dụng đất với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; hiệu quả kinh tế - xã hội, môi trường; tính khả thi của phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất xác định rõ mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất hằng năm với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030; mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất hằng năm trong quá trình thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

- Nghiên cứu kỹ và tham gia ý kiến trong thẩm định quy hoạch xây dựng, trọng tâm là phải khẳng định, có ý kiến cụ thể về tính chính xác, sự phù hợp của quy hoạch xây dựng với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đang lập, hoàn thiện hoặc đã được phê duyệt.

3. Giao Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường, các đơn vị liên quan để làm rõ sự phù hợp, thống nhất, đồng bộ của quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện trong quá trình thẩm định hồ sơ quy hoạch. Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, sự phù hợp của hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định.

- Quá trình tham gia thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện (thành viên Hội đồng thẩm định), phải khẳng định và có ý kiến cụ thể về tính chính xác, sự phù hợp của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư; UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị liên quan, theo dõi, tổng hợp, định kỳ hằng quý, 6 tháng và trước 31/12 hằng năm báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện và những vấn đề cấp thiết, phát sinh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực: Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (để b/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/cáo);
- Các Sở: Nông nghiệp và PTNT; Giao thông VT; Văn hóa, Thể thao và DL; Giáo dục và Đào tạo;
- Các đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, NN, CN.Ô. Hoàng.

(MC477.10.23)

CHỦ TỊCH



Đỗ Minh Tuấn