

Số: /SXD-QLN

Bình Phước, ngày tháng 8 năm 2022

V/v rà soát, điều chỉnh quy hoạch
chung xây dựng xã

Kính gửi: UBND các huyện, thị xã, thành phố

Ngày 28/10/2011, Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư liên tịch số 13/2010/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới. Trên cơ sở đó, UBND các huyện, thị xã, thành phố đã tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới trên địa bàn.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 62/2020/QH14 quy định: “*Quy hoạch xây dựng phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Định kỳ rà soát đối với quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện là 10 năm, đối với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu là 05 năm, đối với quy hoạch chi tiết là 03 năm kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt*”.

Hiện nay, nhiều quy hoạch nông thôn mới cấp xã đã được phê duyệt trong giai đoạn 2010-2020 cần rà soát điều chỉnh đảm bảo phù hợp với các định hướng phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 và có thể sau năm 2030.

Để đảm bảo việc triển khai rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn tỉnh được thống nhất, đồng bộ, kịp thời và đảm bảo đúng quy định của pháp luật, phù hợp với tình hình, định hướng phát triển trong thời gian tới, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thống nhất tên gọi quy hoạch

Trước đây, theo quy định tại Thông tư liên tịch số 13/2010/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28/10/2011 thì quy hoạch chung của xã có tên gọi “*quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới*”, còn gọi tắt là “*quy hoạch nông thôn mới*”.

Tuy nhiên, hiện nay theo quy định của Luật Xây dựng 2014, 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, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù thì tên gọi được quy định là “*quy hoạch chung xây dựng xã*”.

2. Về cơ quan tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch

- Về thẩm quyền tổ chức lập: Khoản 3 Điều 29 Luật Xây dựng quy định: *“Ủy ban nhân dân xã chủ trì tổ chức việc lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn”*.

- Về thẩm quyền phê duyệt: *“Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh”*.

- Về thẩm quyền thẩm định: Khoản 3 Điều 32 Luật Xây dựng quy định: *“Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cùng cấp”*

Quy hoạch phải được thông qua HĐND xã trước khi phê duyệt theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng.

3. Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch

Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch chung xây dựng xã, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Xây dựng năm 2014; Mục 3 Chương II 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; 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 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; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

Lưu ý: Các chỉ tiêu trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã phải đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và quy hoạch xây dựng vùng huyện đối với xã thuộc huyện, quy hoạch chung đô thị đối với xã thuộc thị xã, thành phố.

4. Một số nội dung cần lưu ý trong đồ án quy hoạch

a) Hướng dẫn khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn theo bộ tiêu chí xã nông thôn mới

Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn theo quy định tại Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND tỉnh gồm/hoặc các chức năng: sản xuất công nghiệp (chủ yếu là chế tạo nông cụ, công nghiệp chế biến gắn với các vùng sản xuất chuyên canh); thương mại (chuyên doanh bán buôn nông sản và vật tư nông nghiệp, chế biến bảo quản, kho bãi); về dịch vụ sản xuất nông nghiệp, tập trung phát triển các lĩnh vực (khuyến nông, bảo vệ thực vật, thú y, quản lý chất lượng, chuyển đổi số), dịch vụ thị trường (phân tích, dự báo thị trường; thông tin thị trường, xúc tiến thương mại; quản lý vệ sinh an

toàn thực phẩm, quản lý chất lượng; bảo hiểm rủi ro, phòng chống thiên tai; bảo vệ môi trường). Ưu tiên hỗ trợ nhóm sản phẩm đặc sản địa phương được xác định tại Quyết định số 255/QĐ-TTg ngày 25/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch cơ cấu lại ngành nông nghiệp giai đoạn 2021-2025.

Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã phải đảm bảo các nguyên tắc: Về vị trí là khu vực đầu mối giao thông chính của xã nhằm kết nối, vận chuyển hàng hóa an toàn, thuận lợi, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường cho khu dân cư theo quy định. Về quy mô phải đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, trên cơ sở nhu cầu phát triển kinh tế thực tiễn của từng địa phương, phù hợp với quy hoạch chuyên ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Tùy theo điều kiện thực tế của từng địa phương, khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn có thể được xác lập tại vị trí tập trung hoặc phân tán, lồng ghép trong các chức năng khác (cụm công nghiệp, khu dịch vụ - thương mại - du lịch, trung tâm hành chính xã...) được xác định trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

b) Một số nội dung khác

- Rà soát cập nhật bổ sung cho phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện được phê duyệt (các địa phương chưa tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng huyện khẩn trương lập quy hoạch theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Kế hoạch số 130/KH-UBND ngày 14/5/2020, Công văn 1206/UBND-KT ngày 26/5/2022). Rà soát bổ sung, điều chỉnh các nội dung quy hoạch theo đúng yêu cầu phát triển xã, khắc phục những tồn tại hạn chế trong xây dựng nông thôn mới hiện nay, đặc biệt là các giải pháp nâng cao cảnh quan và môi trường.

- Phát triển trung tâm xã trở thành một trong các điểm dân cư có tiềm năng nhất của xã. Tối thiểu 50% số công trình công cộng cơ bản cấp xã được bố trí tại khu trung tâm xã, nhằm tạo bộ mặt và phục vụ tốt người dân trong xã.

- Dành quỹ đất cho dân cư phát triển mới hàng năm tại các điểm dân cư có tiềm năng phát triển.

- Phát triển xây dựng các điểm dân cư có tiềm năng theo điều kiện sống, cảnh quan, môi trường nông thôn bằng các giải pháp: hạn chế mật độ xây dựng quá cao trong lô đất ở; tăng mật độ cây xanh; cải thiện điều kiện giao thông đảm bảo thuận tiện đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của người dân; cung cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; cấp nước tập trung, thông tin liên lạc, thực hiện tốt các giải pháp thu gom, xử lý nước thải, thu gom rác thải theo điều kiện từng khu vực. Việc phát triển xây dựng các điểm dân cư có tiềm năng phát triển có thể coi là việc phát triển xây dựng các điểm dân cư kiểu mẫu trong khu vực nông thôn.

- Phát triển xây dựng hạ tầng đầu mối ngoài khu dân cư (bao gồm cả hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp) đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất hàng hóa lớn và sinh hoạt người dân.

5. Về kinh phí lập quy hoạch

Khoản 1 Điều 9 Luật Quy hoạch năm 2017 quy định: “*Chi phí lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt, công bố và điều chỉnh quy hoạch được sử dụng từ vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công*”.

Tuy nhiên, vừa qua Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030. Theo đó, tại điểm đ khoản 1 Điều 2 của Nghị quyết quy định: “*Sử dụng kinh phí chi thường xuyên theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước để lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt, công bố, điều chỉnh quy hoạch mà đến thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành chưa được bố trí vốn*”. Do đó, đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố cân đối nguồn lực của địa phương bố trí nguồn kinh phí cho phù hợp để thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn quản lý.

Trên đây là nội dung hướng dẫn của Sở Xây dựng về việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã, Sở Xây dựng gửi UBND các huyện, thị xã, thành phố để biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- VPĐP CTMTQG XDNTM tỉnh;
- Phòng QLĐT các thị xã, thành phố;
- Phòng KT&HT các huyện;
- Lưu: VT, P.QLN.(L)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Lâm