

Số: **4483** /SXD-QH

An Giang, ngày 08 tháng 12 năm 2021

V/v ý kiến một số nội dung xem  
xét đối với điều chỉnh cục bộ quy  
hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

Vừa qua, Sở Xây dựng nhận thấy việc quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh đã dần đi vào nề nếp và đạt được những kết quả tốt về công tác quản lý kiến trúc cảnh quan và đáp ứng được yêu cầu mời gọi đầu tư trên địa bàn. Tuy nhiên, cũng còn một số hạn chế về trình tự tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh (về điều kiện điều chỉnh quy hoạch, chưa lập báo cáo về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch, hồ sơ lấy ý kiến nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch,...).

Để khắc phục một số hạn chế nêu trên, căn cứ vào các quy định pháp luật hiện hành, Sở Xây dựng đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là UBND cấp huyện) chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn khi tiến hành **điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị (Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu) thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh** thực hiện theo các trình tự như sau:

**I. Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị:**

1. UBND cấp huyện chỉ đạo, tổ chức việc lập báo cáo về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị.
2. Tổ chức lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị.
3. Sở Xây dựng thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị.
4. UBND tỉnh quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị.
5. UBND cấp huyện cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị theo quy định.

**II. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị:**

1. Phân tích, làm rõ các nguyên nhân dẫn đến việc phải điều chỉnh quy hoạch đô thị và chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

a) Có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh hoặc điều chỉnh về địa giới hành chính làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô của đô thị hoặc khu vực lập quy hoạch;

b) Hình thành các dự án trọng điểm có ý nghĩa quốc gia làm ảnh hưởng lớn đến sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian kiến trúc đô thị;

c) Quy hoạch đô thị không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội

và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị và ý kiến cộng đồng;

d) Có sự biến động về điều kiện khí hậu, địa chất, thủy văn;

đ) Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng.

2. Xác định phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh, các chỉ tiêu quy hoạch về: sử dụng đất; tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội dựa trên cơ sở: phân tích, đánh giá hiện trạng; yêu cầu phát triển; các yêu cầu cải tạo, chỉnh trang của khu vực dự kiến điều chỉnh.

3. Phân tích, đánh giá các nội dung dự kiến điều chỉnh cục bộ bảo đảm: không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch; tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch đô thị hiện có.

4. Phân tích, đánh giá về hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ; kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị; xác định các giải pháp khắc phục những phát sinh do điều chỉnh quy hoạch.

5. Thành phần hồ sơ bao gồm báo cáo về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị, bản vẽ (tối thiểu 03 bộ bản vẽ (mỗi bộ gồm 02 bản vẽ) với khổ giấy phù hợp theo tỷ lệ và kích thước khu đất dự án điều chỉnh: Bản vẽ 1-Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất; bản vẽ 2-bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp với giao thông, hạ tầng kỹ thuật), các văn bản pháp lý, tài liệu liên quan.

### **III. Lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị:**

1. Lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan đến các nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ.

2. Các ý kiến đóng góp của đại diện cộng đồng dân cư và các cơ quan, tổ chức có liên quan phải được tổng hợp, giải trình bằng văn bản. Các nội dung góp ý phải được phân tích, giải trình đầy đủ, làm cơ sở hoàn chỉnh các phương án quy hoạch theo hướng đảm bảo sự phù hợp, có tính khả thi, hài hòa giữa lợi ích của Nhà nước và cộng đồng. Văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến là một thành phần của hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị.

3. Hình thức, thời gian lấy ý kiến:

a) Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản.

b) Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với quy hoạch chung được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

c) Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với quy hoạch phân khu được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.

d) Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 30 ngày đối với cộng đồng dân cư; 15 ngày đối với cơ quan, tổ chức.

#### **IV. Cập nhật, công bố, lưu trữ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị:**

Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị, UBND cấp huyện chỉ đạo phòng, ban chuyên môn thực hiện các nội dung sau:

1. Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt vào hồ sơ quy hoạch đô thị đã ban hành gồm bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị được phê duyệt để đảm bảo tính thống nhất.

2. Nội dung công bố công khai bao gồm toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.

3. Chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị phải được công bố công khai bằng các hình thức sau đây:

a) Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải thường xuyên, liên tục trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan lập quy hoạch;

b) Tổ chức hội nghị, hội thảo công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị có sự tham gia của đại diện tổ chức, cơ quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch, cơ quan thông tấn báo chí;

c) Trưng bày thường xuyên, liên tục bản vẽ, mô hình, hệ thống cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị tại trụ sở cơ quan quản lý nhà nước các cấp có liên quan về quy hoạch đô thị, trung tâm triển lãm và thông tin về quy hoạch đô thị, tại khu vực được lập quy hoạch.

Trên đây là ý kiến một số nội dung xem xét đối với điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh (*Lưu ý: Sở Xây dựng chỉ thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị khi thành phần hồ sơ trình điều chỉnh đáp ứng đầy đủ như hướng dẫn nêu trên*). Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố phản ánh về Sở Xây dựng để được giải đáp và hướng dẫn cụ thể./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- P. KTHT (QLĐT) huyện, thị, thành;
- Ban Giám đốc Sở;
- Công thông tin điện tử Sở;
- Lưu: VT, QH, Tài (02).

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thị Minh Thúy**

