

Số: 1809 /BXD-QHKTHà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2022

V/v Quy hoạch chung xây dựng thị xã
An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 521/UBND-CNXD ngày 21/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị góp ý kiến về nội dung điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc tổ chức lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035 làm cơ sở xây dựng thị xã An Khê phát triển bền vững, toàn diện, phù hợp với chủ trương, định hướng phát triển của Tỉnh, đáp ứng yêu cầu quản lý là cần thiết.

2. Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035 được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định số 481/QĐ-UBND ngày 13/6/2017 đã xác định quy mô, phạm vi, ranh giới lập quy hoạch và các yêu cầu đối với đồ án. Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phải được lập theo Nhiệm vụ Quy hoạch đã được phê duyệt, đúng trình tự, nội dung, quy định pháp luật về quy hoạch đô thị, thực hiện việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và nghiên cứu tiếp thu, giải trình đầy đủ, tổ chức thẩm định, báo cáo Hội đồng nhân dân trước khi phê duyệt theo quy định.

3. Một số nội dung cần lưu ý, nghiên cứu bổ sung, hoàn thiện:

- Nghiên cứu điều chỉnh thời hạn quy hoạch của Đồ án (đến năm 2035) cho phù hợp quy định tại khoản 10 Điều 3 và khoản 3 Điều 26 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Bổ sung phần các văn bản pháp lý căn cứ lập quy hoạch: Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc, thay thế Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2021 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị (thực hiện các quy định quản lý, bảo vệ và phát huy công trình kiến trúc có giá trị), các quy hoạch ngành quốc gia liên quan như Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021.

- Việc rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch, đánh giá quỹ đất xây dựng đô thị phải được thực hiện đầy đủ, số liệu cập nhật, theo quy định. Lựa chọn đất xây dựng đô thị phải đảm bảo các yêu cầu ứng phó biến đổi khí hậu, phòng tránh lũ lụt và sạt lở đất tại các khu vực có địa hình dốc, không ổn định, khu vực hai bên bờ sông Ba.

- Bổ sung phân tích, đánh giá cụ thể về các ưu điểm và hạn chế của từng phương án định hướng phát triển không gian đô thị; đánh giá về hạn chế của Phương án 2 (phát triển về phía Bắc) và giải pháp khắc phục đối với mặt còn hạn chế của phương án này; bổ sung làm rõ về cơ sở đề xuất phương án chọn.

- Rà soát nội dung đồ án quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất xây dựng đô thị (đối với quy hoạch chung đô thị, các thành phần sử dụng đất chỉ xác định đối với đất đơn vị ở, không xác định diện tích đất ở mới).

- Cần xác định rõ tính chất của trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất (sản xuất nông nghiệp hay sản xuất công nghiệp) để đề xuất vị trí, quy mô, các chỉ tiêu quy hoạch đảm bảo công cụ quản lý đất đai, xây dựng và thu hút đầu tư.

- Lưu ý không thực hiện “cập nhật”, “tích hợp” các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư, ý tưởng đầu tư chưa đảm bảo điều kiện về pháp lý; tránh hợp thức hóa các dự án vi phạm (nếu có).

- Rà soát nội dung đồ án quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về quản lý và bảo vệ rừng tại khoản 2 Điều 14 Luật Lâm nghiệp; Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ phát triển rừng; Ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại Hội nghị về các giải pháp khôi phục rừng bền vững vùng Tây Nguyên nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2016-2020 (Thông báo số 191/TB-VPCP ngày 22/7/2016 của Văn phòng Chính phủ).

- Về cơ chế chính sách huy động vốn đầu tư phát triển đô thị, rà soát nội dung đề xuất cơ chế “đổi đất xây dựng cơ sở hạ tầng” đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư và pháp luật hiện hành liên quan.

- Bổ sung đầy đủ thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định (bổ sung dự thảo Quyết định phê duyệt và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch...). Tiếp thu, giải trình đầy đủ ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình thẩm định đồ án.

- Sau khi Đồ án điều chỉnh Quy hoạch được phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai chỉ đạo thực hiện công bố công khai và đăng tải lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về nội dung điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035 để Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai chỉ đạo hoàn thiện đồ án trước khi phê duyệt theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai;
- Lưu: VT, Vụ QHKT.

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC**



Trần Thu Hằng