

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả thực hiện chính sách, pháp luật về công tác quy hoạch kể từ khi Luật Quy hoạch có hiệu lực thi hành**

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh

Thực hiện theo Công văn số 2966/SKHĐT-TH, ngày 02/11/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh về việc đề nghị báo cáo kết quả thực hiện chính sách, pháp luật về công tác quy hoạch kể từ khi Luật Quy hoạch có hiệu lực thi hành, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân báo cáo theo các nội dung sau đây:

#### **I. Công tác lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh và quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn theo quy định**

##### **1. Ban hành các văn bản chỉ đạo điều hành**

Công văn số 1649/UBND-KT&HT ngày 05/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện về việc tổ chức rà soát bãi bỏ các quy hoạch thuộc đối tượng quy định tại điểm d, khoản 1 của Luật Quy hoạch năm 2017

Công văn số 89/UBND-KT&HT ngày 18/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện về việc tổ chức rà soát quy hoạch chung xây dựng NTM các xã

##### **2. Đánh giá chung kết quả đạt được**

- Đến năm 2018, huyện Nghi Xuân đạt chuẩn nông thôn mới, 100% các xã hoàn thành quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết. Chất lượng đồ án quy hoạch nhìn chung cơ bản đảm bảo, đồng bộ và phù hợp với quy hoạch chung của huyện, của vùng; các đồ án quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã đã được phê duyệt và được công bố công khai trên địa bàn.

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, để triển khai các dự án đầu tư xây dựng nông thôn mới phù hợp với các quy hoạch khác theo Luật Quy hoạch năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân đã và đang tiếp tục chỉ đạo các xã thực hiện rà soát, tổ chức điều chỉnh tổng thể quy hoạch nông thôn mới trên địa bàn đảm bảo tiến độ lộ trình thực hiện xây dựng nông thôn mới theo kế hoạch, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương giai đoạn 2021-2025 theo Luật Quy hoạch 2017 và các Văn bản hướng dẫn Luật;

##### **3. Tồn tại, hạn chế**

- Năng lực của các chủ thể tham gia nhiệm vụ quy hoạch từ cấp xã, đến đơn vị trực tiếp lập quy hoạch là các công ty tư vấn còn hạn chế về tổ chức và trình độ nên phải điều chỉnh nhiều lần.

- Chi phí cho công tác quy hoạch xây dựng nông thôn là rất cao, từ giai đoạn khảo sát, thu thập số liệu, đến giai đoạn lập nhiệm vụ, lập quy hoạch, duyệt quy hoạch, do đó cần khoản kinh phí thực hiện khá lớn: nhưng trong thực tế định mức chi phí thực hiện lại đang thấp.

- Việc thay đổi các định mức, tiêu chí về nông thôn mới qua các giai đoạn buộc các địa phương phải điều chỉnh lại quy hoạch để đảm bảo theo các tiêu chí từng giai đoạn gây lãng phí kinh phí lập

- Các tiêu chí về kiến trúc nhà ở nông thôn, công trình công cộng, bảo tồn di tích, văn hóa phù hợp với đặc điểm của từng vùng còn thiếu cụ thể, gây khó cho công tác lập quy hoạch.

- Quá trình triển khai thực hiện quy hoạch NTM, nhiều văn bản quy phạm pháp luật có những điểm chồng chéo, mâu thuẫn chưa phù hợp thực tế cả về nội dung chuyên môn đến điều kiện nhân lực và kinh phí thực hiện.

- Tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện các cơ chế, chính sách pháp luật về Quy hoạch xây dựng theo hướng phân cấp, phân quyền mạnh hơn cho các địa phương; nghiên cứu chỉnh sửa, hoàn thiện các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch nông thôn đảm bảo phù hợp với các tiêu chí xây dựng nông thôn mới trong bộ tiêu chí quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn hiện nay; tiếp tục ban hành các văn bản hướng dẫn thực hiện trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng Nông thôn mới, đặc biệt là đối với các nội dung liên quan đến đơn giá lập, điều chỉnh quy hoạch, thanh, quyết toán quy hoạch xây dựng nông thôn mới;

- Quan tâm hơn nữa đối với công tác quy hoạch; tiếp tục rà soát, khắc phục những hạn chế; tăng cường tập huấn, nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ chuyên môn, tạo cơ sở vững chắc để hoàn thành chương trình xây dựng NTM. Xây dựng quy chế quản lý quy hoạch và thực hiện tốt quy hoạch được duyệt;

- Hằng năm bố trí, hỗ trợ nguồn vốn về công tác lập quy hoạch cho các địa phương để tổ chức thanh toán cho các đơn vị tư vấn đã thực hiện;

## **II. Lập thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn huyện.**

### **1. Kết quả đạt được.**

#### **a. Việc ban hành các Văn bản:**

Định kỳ 10 năm, thực hiện chỉ đạo, hướng dẫn của UBND tỉnh, sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện ban hành các Văn bản chỉ đạo các phòng, ban, ngành, chính quyền các xã, thị trấn phối hợp với đơn vị tư vấn rà soát đánh giá việc thực hiện kỳ quy hoạch trước, xây dựng danh mục các dự án kỳ quy hoạch tiếp theo.

b. Đánh giá chung về kết quả đạt được trong việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Đối với cấp huyện chỉ thực hiện các nhiệm vụ: lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch sau khi được phê duyệt. Việc lập các kỳ quy hoạch quy hoạch sử dụng đất đã được UBND huyện thực hiện kịp thời, theo đúng trình tự, thủ tục, quy định của Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Công tác quản lý quy hoạch được thực hiện tốt. Hằng năm, căn cứ quy hoạch sử dụng đất trong kỳ quy hoạch được phê duyệt, UBND huyện tổ chức xây dựng kế hoạch sử dụng đất để thực hiện, đáp ứng nhu cầu về sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của địa phương.

## **2. Tồn tại, hạn chế.**

- Theo quy định của Luật đất đai 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành luật, trước khi lập kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, UBND tỉnh căn cứ các chỉ tiêu, danh mục dự án sử dụng đất cấp tỉnh đã được Chính phủ phê duyệt theo quy hoạch kinh tế-xã hội tỉnh để phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cấp huyện để cấp huyện căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất. Tuy vậy, việc Chính phủ chậm phê duyệt quy hoạch tỉnh nên trong kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện 2021-2030, UBND tỉnh chưa có cơ sở phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất cấp huyện để lập quy hoạch sử dụng đất.

Trong kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện 2021-2030, cấp huyện căn cứ nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực, các địa phương cấp xã và định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện nhà để xác định, không có chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ để có căn cứ thực hiện.

- Kỳ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng có thời gian không đồng nhất, kỳ quy hoạch sử dụng đất 10 năm kể từ ngày kỳ quy hoạch trước hết thời hạn, nhưng đối với quy hoạch xây dựng, định hướng phát triển ngành lĩnh vực có thể đến 50 năm và không cùng thời điểm kỳ quy hoạch sử dụng đất, nên việc mâu thuẫn giữa quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng có nhiều vị trí, dẫn đến mâu thuẫn lặp đi lặp lại giữa quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất.

- Nhiều mã loại đất theo quy hoạch xây dựng khác với mã loại đất và mục đích sử dụng với quy hoạch sử dụng đất dẫn đến việc không thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng.

- Năng lực của đơn vị tư vấn quy hoạch sử dụng đất còn nhiều hạn chế, do vậy chưa chủ động tham mưu chủ đầu tư về đánh giá, nhận định tình hình về nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch mà chủ yếu là làm công tác thống kê các danh mục công trình theo đề xuất các ngành, địa phương.

- Việc chồng chéo quy định giữa Luật đất đai, Luật xây dựng, Luật đầu tư, Luật quản lý tài sản công... đã làm chậm, vướng mắc trong thực hiện các danh mục dự án trong kỳ sử dụng đất, có những dự án thực hiện các thủ tục hết cả kỳ quy hoạch vẫn chưa thực hiện xong các thủ tục theo quy định các luật liên quan.

## **3. Nguyên nhân:**

Một số ngành, lĩnh vực, địa phương trong đề xuất các danh mục sử dụng đất chưa nhận định chính xác nhu cầu sử dụng đất, dẫn đến việc thực hiện sử dụng đất đạt kết quả không cao, một số danh mục đất không đáp ứng được nhu cầu thực tế.

Năng lực các đơn vị tư vấn về lập Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh còn hạn chế, nên ảnh hưởng đến việc tham mưu cho Chủ đầu tư thực hiện việc Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất

#### **4. Kiến nghị đề xuất**

Đề nghị sửa đổi Luật đất đai, Luật xây dựng điều chỉnh thống nhất về quy định về kỳ quy hoạch, thời điểm thực hiện quy hoạch thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng.

Đề nghị sửa đổi chống chéo quy định thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất giữa Luật đất đai, Luật kinh doanh bất động sản, Luật nhà ở, Luật đầu tư, Luật quản lý tài sản công.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện chính sách, pháp luật về công tác quy hoạch kể từ khi Luật Quy hoạch có hiệu lực thi hành kính gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Viết Hưng**