

PHỤ LỤC - BÁO CÁO, GIẢI TRÌNH

(kèm theo Văn bản số /SKHĐT-ĐT ngày tháng 11 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư).

TT	Đơn vị tham gia góp ý	Nội dung góp ý	Giải trình, tiếp thu của Sở Kế hoạch và Đầu tư
I	Các đơn vị thống nhất		
1	Sở Công thương tại Văn bản số 2172/SCT-QLNL ngày 07 tháng 10 năm 2024	Thống nhất với nội dung. Về tiêu chí 02 quy mô diện tích sử dụng đất, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp ý kiến của các đơn vị	
2	Sở Giáo dục và Đào tạo tại Văn bản số 2258/SGDDT-KHTC ngày 08 tháng 10 năm 2024	Thống nhất các nội dung như dự thảo	
3	Sở Giao thông Vận tải tại Văn bản số 2371/SGTVT-KHTC ngày 02 tháng 10 năm 2024	Thống nhất các nội dung như dự thảo	
4	Sở Ngoại vụ tại Văn bản số 1296/SngV-HCTH ngày 03 tháng 10 năm 2024	Thống nhất các nội dung như dự thảo	
5	UBND huyện Sa Thầy tại Văn bản số 2971/UBND-TH ngày 09 tháng 10 năm 2024	Thống nhất các nội dung như dự thảo	
6	UBND huyện Tu Mơ Rông tại Văn bản số 2941/UBND-TH ngày 04 tháng 10 năm 2024	Thống nhất các nội dung như dự thảo	
7	BCH tỉnh Đoàn Kon Tum	Thống nhất các nội dung như dự thảo	

	tại Văn bản số 1672-CV/TĐTN-VP ngày 30 tháng 9 năm 2024		
8	Hội Cực chiến binh tỉnh tại Văn bản số 488/CV-CCB ngày 04 tháng 10 năm 2024	Thống nhất như dự thảo	
9	Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 3680/SNN-KH ngày 07 tháng 10 năm 2024	Đề xuất Phương án 1	
10	Sở Nội vụ tại Văn bản số 3083/SNV-HCTH ngày 03 tháng 10 năm 2024	Đề xuất Phương án 1	
11	UBND huyện Đắk Hà tại Văn bản số 3648/UBND-TCKH ngày 04 tháng 10 năm 2024	Đề xuất Phương án 1	
12	UBND huyện Ngọc Hồi tại Văn bản số 3150/UBND-TH ngày 07 tháng 10 năm 2024	Đề xuất Phương án 1	
13	UBND huyện Ia H'Drai tại Văn bản số 1929/UBND-TH ngày 10 tháng 10 năm 2024	Đề xuất Phương án 1	
14	BQL Khu kinh tế tỉnh tại Văn bản số 1185/BQLKKT ngày 02 tháng 10 năm 2024	Đề xuất Phương án 1	

II	Các đơn vị đề nghị chỉnh sửa		
1	Sở Tài chính tại Văn bản số 4048/STC-TCĐT ngày 07 tháng 10 năm 2024	Đề nghị đơn vị chủ trì xem xét không biên tập nội dung tại dự thảo “3. Khu đất đã thu hồi, xử lý tài sản công trên khu đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công”.	Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp thu, đã hoàn chỉnh tại dự thảo, không đưa tiêu chí 3 vào dự thảo Nghị quyết
2	Sở Xây dựng tại Văn bản số 1741/SXD-HDXD ngày 11 tháng 10 năm 2024	<p>- Đối với Phương án 1 dự kiến về quy mô sử dụng đất có nêu: “a) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có quy mô diện tích sử dụng đất từ 01 ha trở lên” Tuy nhiên, theo quy định tại Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ theo đó quy định về Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:</p> <p>“a) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở”; ...</p> <p>- Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo chỉnh sửa thành: “Phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở được cấp có thẩm quyền phê duyệt” để thống nhất với quy định của pháp luật về đầu tư.</p> <p>- Việc xác định khu đất thực hiện dự án đã có trong quy hoạch xây dựng và các quy hoạch khác</p>	<p>- Sở Kế hoạch và Đầu tư giải trình như sau: Các tiêu chí về diện tích khu đô thị không còn phù hợp với Luật Đất đai hiện nay, cũng như Luật Đất đai năm 2013; cụ thể: Tại khoản 3 Điều 111 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đã bãi bỏ:</p> <p>“b) Đoạn “việc phân loại dự án khu đô thị theo quy định tại Phụ lục IX Nghị định này không áp dụng để xác định dự án xây dựng khu đô thị mới thuộc đối tượng thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai số 45/2013/QH13; các nội dung liên quan đến pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu thầu đối với khu đô thị, khu đô thị mới được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu thầu.” tại khoản 1b Điều 110 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;</p> <p>c) Mục ghi chú tại Phụ lục IX Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc</p>

		<p>có liên quan là chưa cụ thể, khó áp dụng vì các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã xác định rõ chức năng của từng phân khu chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao... Do đó đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo chỉnh sửa thành “...<i>phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</i>”.</p>	<p><i>lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.</i>”.</p> <p>Bên cạnh đó, Luật Đất đai hiện giao Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. Qua tham khảo một số tỉnh thành (<i>như: tỉnh Hà Nam, tỉnh Hải Dương</i>) quy định diện tích khu đô thị chỉ ghi chung chung (<i>không ghi cụ thể</i>), còn đối với tỉnh Trà Vinh thì ghi cụ thể: Khu đô thị mới 07 ha, khu chính trang 05ha, ... Nội dung này, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp ngày 01 tháng 11 năm 2024.</p> <p>- Các nội khác: Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiếp thu, hoàn chỉnh như tại dự thảo.</p>
3	<p>Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 819/UBND-TH ngày 13 tháng 10 năm 2024</p>	<p>- Cần quy định cụ thể hơn tiêu chí về quy hoạch xây dựng.</p> <p>* <i>Đề xuất: “Khu đất thực hiện dự án có quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 theo quy định của pháp luật quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”</i></p> <p>- Dự thảo có đề cập đến việc yêu cầu các dự án phải đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Tuy nhiên, cần làm rõ hơn quy định về tiêu chí này, đặc biệt đối với các khu đô thị mới.</p> <p>* <i>Đề xuất: Quy định rõ các tiêu chuẩn cụ thể về hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp thoát nước, điện, viễn thông) và hạ tầng xã hội (trường học, bệnh viện, công viên, nhà văn hóa...) mà dự</i></p>	<p>- Sở Kế hoạch và Đầu tư giải trình như sau:</p> <p>+ Nội dung “<i>Khu đất thực hiện dự án có quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 theo quy định của pháp luật quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt</i>” không phải tiêu chí mà một trong các điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai, nên đề xuất giữ nguyên.</p> <p>+ Quy định rõ các tiêu chuẩn cụ thể về hệ thống hạ tầng kỹ thuật (<i>giao thông, cấp thoát nước, điện, viễn thông</i>) và hạ tầng xã hội (<i>trường học, bệnh viện, công viên, nhà văn hóa...</i>) mà dự án thực hiện): Ở giai đoạn này, chỉ xác định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, chưa xác định rõ danh mục dự án, quy mô đầu tư, ... nên việc</p>

		<i>án thực hiện</i>	quy định các tiêu chí trên là chưa phù hợp, khó thực hiện. Nội dung này tương tự như Sở Xây dựng đã có ý kiến về Kế hoạch sử dụng đất, nên đề xuất giữ nguyên.
4	Sở Tư pháp, tham gia ý kiến tại Văn bản số 2095/STP-XDKTr&PBPL ngày 08 tháng 10 năm 2024 và Văn bản số 506/BC-STP ngày 05 tháng 11 năm 2024	<p>- Tiêu chí “<i>thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai</i>” là không cần thiết, đề nghị xem xét, loại bỏ. Rồi “<i>thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật về đất đai</i>” không thể được xác định là tiêu chí quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.</p> <p>- Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo xác định đối tượng cụ thể chịu sự tác động trực tiếp của dự thảo để dự kiến đầy đủ, tránh tình trạng quy định chung chung đối tượng áp dụng của dự thảo; hiệu lực ngày ban hành văn bản, thể thức văn bản, ...</p> <p>- Khoản 1 Điều 3 dự thảo dự kiến: “<i>Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp nội dung quy định tại Nghị quyết này chưa phù hợp với quy định tại văn bản do cơ quan trung ương ban hành sau ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì tổ chức thực hiện theo quy định tại văn bản do trung ương ban hành... đảm bảo theo quy định của pháp luật</i>”. Sở Tư pháp nhận thấy quy định trên là không cần thiết.</p>	<p>- Sở Kế hoạch và đầu tư tiếp thu, bỏ tiêu chí (<i>tiêu chí 1</i>) tại dự thảo. Các nội dung khác, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiếp thu thiện trong dự thảo Nghị quyết.</p>

