

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /UBND-XD
V/v góp ý nội dung Dự thảo
Thông tư hướng dẫn xác định và
quản lý chi phí lập quy hoạch chi
tiết theo quy trình rút gọn

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Sở Xây dựng Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2603/SXD-QLKT ngày 11/12/2023 về việc góp ý nội dung dự thảo Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn. Qua rà soát, nghiên cứu, trên cơ sở đề xuất của phòng Quản lý đô thị thành phố, UBND thành phố góp ý kiến như sau:

1. Dự thảo Thông tư được xây dựng để hướng dẫn việc xác định, quản lý chi phí quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP (Gọi tắt là Quy hoạch tổng mặt bằng). Tuy nhiên, theo quy định này, chỉ mới quy định diện tích được phép lập Quy hoạch tổng mặt bằng mà chưa quy định diện tích nhỏ đến mức nào thì không cần phải lập Quy hoạch tổng mặt bằng.

Do đó khi áp dụng nội dung dự thảo Thông tư để xác định chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng đối với những dự án có quy mô nhỏ, tổng mức đầu tư không quá lớn, diện tích sử dụng đất của dự án chỉ khoảng vài trăm hoặc vài ngàn mét vuông thì sẽ có những bất hợp lý sau: Chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng sẽ lớn hơn chi phí lập dự án, bản vẽ thiết kế thi công mặc dù mức độ phức tạp của công việc thực hiện là không bằng; Các chỉ tiêu của quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định đã được nghiên cứu thể hiện trong bản vẽ thiết kế của dự án, theo đó công việc này đã được tính trong chi phí lập dự án nhưng theo quy định tại dự thảo sẽ phát sinh thêm chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng; Các lô đất cần lập quy hoạch tổng mặt bằng có diện tích khác nhau nhưng chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng ngang nhau là chưa hợp lý.

Từ các nội dung nêu trên, Dự thảo thông tư cần quy định cụ thể diện tích lô đất tối thiểu để áp dụng lập quy hoạch tổng mặt bằng và đề xuất chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng phù hợp với tính chất, mức độ phức tạp của công việc.

2. Đối với trường hợp công tác lập quy hoạch tổng mặt bằng là công tác thuộc Giai đoạn chuẩn bị dự án theo quy định tại Nghị định 35/2023/NĐ-CP: Đề nghị cần quy định cụ thể, hợp lý cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán lập

quy hoạch tổng mặt bằng để không chông chéo với quy định khoản 2, điều 10, Nghị định 10/2021/NĐ-CP (*Cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án hoặc chủ đầu tư (trong trường hợp đã xác định được chủ đầu tư) tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án*).

UBND thành phố tham gia góp ý dự thảo Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn với nội dung như trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, Các PCT UBND TP;
- Các phòng QLĐT, TC-KH TP;
- VPUB: C, P.CVP, CV (XD);
- Lưu: VT, QLĐT (ngv).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Nguyễn