

Số: /GM-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 12 năm 2023

## GIẤY MỜI

### Họp xem xét nguồn vốn chi phí lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha - Yên Trạch, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

Thực hiện Công văn số 5377/VP-KT ngày 30/10/2023 của Văn phòng UBND tỉnh Lạng Sơn về việc tiếp nhận kinh phí tài trợ lập đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha - Yên Trạch, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Ngày 14/11/2023, UBND thành phố đã tổ chức cuộc họp xem xét về nguồn vốn tài trợ chi phí lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha - Yên Trạch, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (lần 1). Ngày 01/12/2023, UBND thành phố tổ chức cuộc họp xem xét nguồn vốn chi phí lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha - Yên Trạch, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (lần 2). Tuy nhiên, do khó khăn trong việc phân bổ giữa các nguồn vốn (đầu tư công, vốn sự nghiệp, xã hội hóa) cho công tác lập quy hoạch trên địa giới 02 đơn vị hành chính cấp huyện (Cao Lộc và thành phố Lạng Sơn). Do đó, để có cơ sở báo cáo UBND tỉnh về khó khăn, vướng mắc cũng như đề xuất được phương án phân bổ nguồn vốn cho công tác lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha - Yên Trạch, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, UBND thành phố tổ chức cuộc họp với thành phần, thời gian và địa điểm như sau:

#### I. Thành phần mời:

- Đại diện Lãnh đạo các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư;
- Đ/c Đặng Quốc Minh - Phó Chủ tịch UBND thành phố, chủ trì;
- Đại diện Lãnh đạo các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch;
- Đại diện Lãnh đạo Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư C.A.T Hà Nội;
- Công ty Cổ phần thương mại đầu tư Đông Đô (đơn vị tài trợ);
- Lãnh đạo và Chuyên viên Văn phòng HĐND-UBND thành phố Lạng Sơn.

**II. Thời gian và địa điểm:** Từ 14 giờ 00 phút, ngày 26/12/2023 (Thứ Ba), tại Phòng họp Trực tuyến HĐND - UBND thành phố Lạng Sơn (số 02, đường Lê Lợi, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

### **III. Tổ chức thực hiện:**

Để cuộc họp đạt kết quả cao, UBND thành phố trân trọng đề nghị các thành phần tham dự họp tiếp tục nghiên cứu và cho ý kiến cụ thể theo **Phụ lục 01** kèm theo và có hướng dẫn cụ thể để UBND thành phố trong việc thực hiện tiếp nhận nguồn kinh phí tài trợ để lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha - Yên Trạch, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Giao Phòng Quản lý đô thị thành phố: Dự thảo báo cáo UBND tỉnh về khó khăn, vướng mắc trong quá trình tham mưu thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 5377/VP-KT ngày 30/10/2023; chuẩn bị hồ sơ, tài liệu phục vụ cuộc họp.

- Văn phòng HĐND-UBND thành phố Lạng Sơn chuẩn bị phòng họp và các điều kiện khác phục vụ cuộc họp.

*(Gửi kèm Công văn số 5377/VP-KT ngày 30/10/2023; Dự thảo Báo cáo của UBND thành phố và các văn bản có liên quan trên hệ thống iOffice)*

Trân trọng kính mời các đại biểu tham gia đúng thành phần và thời gian./.

**Nơi nhận:**

- Như TP mời;
- CT, PCT UBND TP;
- C, PCVP, CV;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đặng Quốc Minh**

## Phụ lục 01

(Kèm theo Giấy mời số: 750/GM-UBND ngày 23/12/2023  
của UBND thành phố Lạng Sơn)

Theo Báo cáo số 916/BC-UBND ngày 03/10/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về khó khăn, vướng mắc trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha - Yên Trạch, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, UBND thành phố có đề nghị UBND tỉnh đồng ý tiếp nhận toàn bộ chi phí tài trợ của Công ty cổ phần Thương mại Đầu tư Đông Đô cho công tác lập quy hoạch. Tuy nhiên, trên cơ sở Báo cáo số 379/BC-SXD ngày 19/10/2023 của Sở Xây dựng, UBND tỉnh đã ban hành Công văn số 5377/VP-KT ngày 30/10/2023 theo đó giao UBND thành phố: “...*chủ động xây dựng kế hoạch, bố trí ngân sách để tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha - Yên Trạch, thành phố Lạng Sơn làm cơ sở tiếp nhận kinh phí lập quy hoạch theo quy định và thực hiện các thủ tục chấm dứt Hợp đồng lập quy hoạch đã ký kết trước đó giữa các bên theo quy định hiện hành*”. Tuy nhiên, việc phân bổ ngân sách thành phố cho công tác lập quy hoạch trên địa giới hành chính hai huyện là không bảo đảm tính pháp lý, mặt khác chỉ tiếp nhận kinh phí tài trợ cho công tác lập đồ án quy hoạch sẽ gặp khó khăn cho việc phân bổ cũng như thanh quyết toán dự án khi hoàn thành. Do đó, UBND thành phố trân trọng đề nghị:

### 1. Sở Tài chính

- Theo Công văn số 5377/VP-KT ngày 30/10/2023 của Văn phòng UBND tỉnh Lạng Sơn về việc tiếp nhận kinh phí tài trợ lập đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha - Yên Trạch, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn có: “ 3. *Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn UBND thành phố Lạng Sơn thực hiện việc tiếp nhận kinh phí tài trợ lập quy hoạch theo đúng quy định Luật Ngân sách nhà nước và các quy định pháp luật có liên quan*”. **Tại biên bản cuộc họp ngày 14/11/2023, Đại diện phía Sở Tài chính có ý kiến:**

“...*nhiệm vụ quy hoạch phải sử dụng ngân sách nhà nước bằng nguồn vốn đầu tư công để tổ chức thực hiện nhằm đảm bảo công khai minh bạch và không có sự tác động từ bên ngoài đối với công tác lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch.*

- *Dự án lập quy hoạch chi tiết phải được đưa vào kế hoạch đầu tư công trung hạn và phải bố trí kinh phí từ nguồn vốn đầu tư công.*”

Tuy nhiên, tại điểm d, khoản 1, mục I Nghị Quyết số 64/NQ-CP ngày 06/5/2022 của Chính phủ về thực hiện chính sách pháp luật về công tác quy hoạch kể từ khi Luật Quy hoạch có hiệu lực thi hành và một số giải pháp nhằm nâng cao chất lượng và đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch thời kỳ 2021-2030; về việc hoàn thiện thủ tục, hồ sơ trình một số dự án luật, trích dẫn: “đ. *Cho phép sử dụng vốn chi thường xuyên theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước*

*để lập, thẩm định, phê duyệt, công bố quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành mà chưa được bố trí vốn và các quy hoạch được điều chỉnh tại điểm a và điểm b, khoản 1, Điều 2 Nghị quyết này. Được phép huy động sử dụng các nguồn vốn xã hội hoá, đảm bảo tuân thủ các quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, công bố và điều chỉnh quy hoạch của Luật Quy hoạch”. Tại điểm a, khoản 1, Điều 1 Thông tư số 32/2023/TT-BTC ngày 29/5/2023 của Bộ Tài chính: “a) Thông tư này quy định việc quản lý và sử dụng nguồn kinh phí chi thường xuyên của ngân sách nhà nước (bao gồm cả nguồn vốn tài trợ của các tổ chức, cá nhân) để lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt công bố, điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030 mà đến thời điểm Nghị quyết số 61/2022/QH15 có hiệu lực thi hành chưa được bố trí vốn để thực hiện, bao gồm: Các nhiệm vụ quy hoạch, dự án quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia và các nhiệm vụ quy hoạch, dự án quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành.”*

Để bảo đảm tính thống nhất trong việc áp dụng các quy định của pháp luật về nguồn vốn lập quy hoạch, UBND thành phố đề nghị Sở Tài chính Hướng dẫn UBND thành phố cụ thể việc sử dụng kinh phí chi thường xuyên của ngân sách nhà nước cho công tác lập quy hoạch hay phân bổ nguồn vốn đầu tư công cho công tác quy hoạch cũng như việc tiếp nhận chi phí tài trợ cho công tác lập quy hoạch.

## **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Hướng dẫn UBND thành phố việc đề xuất, quản lý, sử dụng vốn đầu tư công cho công tác lập quy hoạch Khu đô thị mới, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha –Yên Trạch, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 trên địa giới hành chính hai đơn vị cấp huyện (thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc).

- Trong trường hợp **không** thực hiện lập quy hoạch Khu đô thị mới, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha –Yên Trạch, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 mà thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên đồ án Quy hoạch phân khu phía Đông Nam, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 06/9/2022 có khó khăn, vướng mắc?

- Theo quy định tại Khoản 4 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư:

“ 4. Sửa đổi, bổ sung Điều 11 như sau:

“Điều 11. Điều kiện xác định dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án đầu tư có sử dụng đất phải lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Nghị định này khi

đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Thuộc các dự án quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định này mà không sử dụng vốn đầu tư công để xây dựng công trình. Dự án xây dựng khu đô thị, nhà ở thương mại; trụ sở văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ được phân loại theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp dự án có nhiều công năng, dự án đầu tư có sử dụng đất được xác định căn cứ công trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, thuộc khu đất do Nhà nước đang quản lý, sử dụng mà sẽ được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ban quản lý khu kinh tế giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư được chấp thuận.

3. Thuộc chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị.

4. Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật.

5. Không đủ điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 22 và Điều 26 của Luật Đấu thầu””.

### **3. Sở Xây dựng:**

- Việc áp dụng điểm c, khoản 2, Điều 3a Nghị định 37/2019/NĐ-CP được bổ sung bởi khoản 2 Điều 1 Nghị định 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch quy định như sau: “ ... c) Không tiếp nhận hỗ trợ nguồn lực của tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài cho việc xây dựng và thẩm định nhiệm vụ lập quy hoạch. ” **có đảm bảo tính thống nhất với quy định tại:**

+ Tại điểm d, khoản 1, mục I Nghị Quyết số 64/NQ-CP ngày 06/5/2022 của Chính phủ, trích dẫn: “đ. Cho phép sử dụng vốn chi thường xuyên theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước để lập, thẩm định, phê duyệt, công bố quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành mà chưa được bố trí vốn và các quy hoạch được điều chỉnh tại điểm a và điểm b, khoản 1, Điều 2 Nghị quyết này. Được phép huy động sử dụng các nguồn vốn xã hội hoá, đảm bảo tuân thủ các quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, công bố và điều chỉnh quy hoạch của Luật Quy hoạch”.

+ Tại Thông tư số 32/2023/TT-BTC ngày 29/5/2023 của Bộ Tài chính: “a) Thông tư này quy định việc quản lý và sử dụng nguồn kinh phí chi thường

*xuân của ngân sách nhà nước (bao gồm cả nguồn vốn tài trợ của các tổ chức, cá nhân) để lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt công bố, điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030 mà đến thời điểm Nghị quyết số 61/2022/QH15 có hiệu lực thi hành chưa được bố trí vốn để thực hiện, bao gồm: Các nhiệm vụ quy hoạch, dự án quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia và các nhiệm vụ quy hoạch, dự án quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành.”*

- Cho ý kiến về trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị quy định tại Khoản 2, Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, trích dẫn: **“2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức lập quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương, quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật thành phố trực thuộc trung ương, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai quận, huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới và khu vực có ý nghĩa quan trọng, trừ quy hoạch đô thị quy định tại khoản 1 và khoản 7 Điều này.”** Trường hợp khẳng định UBND thành phố là cơ quan tổ chức lập quy hoạch bảo đảm phù hợp quy định của pháp luật về quy hoạch. Đề nghị Sở Xây dựng có hướng dẫn cụ thể (trình tự thực hiện phân bổ nguồn vốn ngân sách thành phố cho công tác lập nhiệm vụ quy hoạch trên địa giới hành chính hai huyện, công tác tổ chức lập, xin ý kiến các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, ý kiến các sở, ngành, đơn vị liên quan. Hiện nay các quy hoạch do UBND thành phố là cơ quan tổ chức lập đều phải thông qua Thường trực và Ban Thường vụ thành ủy trước khi phê duyệt hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, nguồn vốn cũng phải thông qua Hội đồng nhân dân thành phố xem xét quyết định).

**4. Các phòng ban chuyên môn, đơn vị có liên quan:** Cho ý kiến về lĩnh vực ngành quản lý.