

Số: /GM-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 11 năm 2023

## GIẤY MỜI

**Họp xem xét hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 và việc tiếp nhận kinh phí tài trợ 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 109/UBND-KT ngày 04/02/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn (khu đất Trụ sở Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn - Công an tỉnh Lạng Sơn); Công văn số 327/UBND-KT ngày 13/3/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn (khu đất Trung tâm Kiểm nghiệm thuốc, mỹ phẩm, thực phẩm tỉnh Lạng Sơn); 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 đề 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.

UBND thành phố tổ chức cuộc họp xem xét, thống nhất một số nội dung trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (khu đất Trung tâm Kiểm nghiệm thuốc, mỹ phẩm, thực phẩm tỉnh Lạng Sơn và Khu đất Trụ sở Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn - Công an tỉnh Lạng Sơn) và việc tiếp nhận kinh phí tài trợ 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 với thành phần, thời gian và địa điểm như sau:

### I. Thành phần mời:

#### 1. Nội dung 1: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500:

- Đại diện các Sở: Xây dựng, Y tế, Tài nguyên và Môi trường;
- Đ/c Đặng Quốc Minh - Phó Chủ tịch UBND thành phố, chủ trì;
- Đại diện Lãnh đạo Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Lạng Sơn;
- Đại diện Lãnh đạo các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường;

- Đại diện Lãnh đạo Trung tâm Kiểm nghiệm thuốc, mỹ phẩm, thực phẩm tỉnh Lạng Sơn;

- Đại diện Lãnh đạo Chi cục thuỷ lợi Lạng Sơn;

- Đại diện Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Trung Sơn;

- Đại diện Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Lạng Sơn;

- Đại diện Lãnh đạo Ban Quản lý dự án các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Lạng Sơn;

- Lãnh đạo và Chuyên viên Văn phòng HĐND-UBND thành phố Lạng Sơn;

- Đại diện Lãnh đạo UBND phường Đông Kinh.

**2. Nội dung 2: Về việc tiếp nhận kinh phí tài trợ 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:**

- Đại diện Lãnh đạo các Sở: Xây dựng, Tài chính;

- 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, Tư pháp;

- Đại diện Lãnh đạo Công ty cổ phần Thương mại Đầu tư Đông Đô;

- Lãnh đạo và Chuyên viên Văn phòng HĐND-UBND thành phố Lạng Sơn;

**II. Thời gian, địa điểm:** Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút, ngày 13/11/2023 (Thứ Hai), tại Phòng họp trực tuyến HĐND - UBND thành phố Lạng Sơn.

- **Nội dung 1:** Từ 7 giờ 30 phút đến 9 giờ 30 phút.

- **Nội dung 2:** Từ 9 giờ 40 phút đến 11 giờ 30 phút.

**III. Tổ chức thực hiện:**

Để cuộc họp đạt kết quả cao, UBND thành phố trân trọng đề nghị các sở, ngành, đơn vị liên quan nghiên cứu các nội dung đề nghị tại **Phụ lục 01** và hồ sơ tài liệu kèm theo và cho ý kiến cụ thể tại cuộc họp.

- Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn trình chiếu, báo cáo các nội dung tiếp thu, chỉnh sửa theo Công văn số 2105/SXD-QHKT&PTĐT ngày 18/10/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (Khu đất Trụ sở Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn - Công an tỉnh Lạng Sơn và Khu đất trụ sở Trung tâm Kiểm nghiệm thuốc, mỹ phẩm, thực phẩm tỉnh Lạng Sơn);

- Giao Phòng Quản lý đô thị báo cáo về các nội dung cần xin ý kiến thống nhất, chuẩn bị hồ sơ, tài liệu phục vụ cuộc họp.

- Văn phòng HĐND-UBND thành phố Lạng Sơn chuẩn bị phòng họp và các trang thiết bị phục vụ cuộc họp.

*(Gửi kèm hồ sơ tài liệu 02 nội dung 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**  
**CÁC NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ NGHIÊN CỨU, CHO Ý KIẾN**  
*(Kèm theo Giấy mời số: 645/GM-UBND ngày 05/11/2023*  
*của UBND thành phố Lạng Sơn)*

**I. NỘI DUNG 1:**

**1. Sở Tài nguyên và Môi trường và Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố:**

Để đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ quy hoạch theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 5822/VP-KT ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh về việc thực hiện rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường và Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố cho ý kiến về phạm vi ranh giới, diện tích khu đất Trung tâm Kiểm nghiệm thuốc, mỹ phẩm, thực phẩm tỉnh Lạng Sơn và Chi cục thủy lợi Lạng Sơn đất để làm cơ sở pháp lý lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cụ thể:

- Theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

- Theo bản đồ đo đạc địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 17/5/2023;

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho Trung tâm Kiểm nghiệm thuốc, mỹ phẩm, thực phẩm tỉnh Lạng Sơn và Chi cục thủy lợi Lạng Sơn.

Hiện tại diện tích và ranh giới khu đất Trung tâm Kiểm nghiệm thuốc, mỹ phẩm, thực phẩm tỉnh Lạng Sơn và Chi cục thủy lợi Lạng Sơn chưa thống nhất giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với quy hoạch sử dụng đất và bản đồ địa chính đo đạc được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 17/5/2023.

*(Gửi bản so sánh và sơ đồ vị trí đối chiếu với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất thành phố và quy hoạch chi tiết xây dựng phường Đông Kinh; phụ lục so sánh diện tích, chức năng sử dụng đất Phụ lục 02 bản excell kèm theo).*

**2. Ban Quản lý dự án các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Lạng Sơn:** Cho ý kiến về ranh giới thu hồi dự án kè bờ sông đoạn từ cầu Đông Kinh đến cầu 17/10 (cụ thể: có thu hồi đất của Trung tâm Kiểm nghiệm thuốc, mỹ phẩm, thực phẩm tỉnh Lạng Sơn và Chi cục thủy lợi Lạng Sơn làm dự án kè? Quyết định thu hồi đất, diện tích thu hồi?).

**3. Trung tâm Kiểm nghiệm thuốc, mỹ phẩm, thực phẩm tỉnh Lạng Sơn và Chi cục thủy lợi Lạng Sơn:** Cho ý kiến về hiện trạng và phạm vi ranh giới đang quản lý, sử dụng và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch làm giảm diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cũng như những kiến nghị, đề xuất.

**4. Giao phòng Quản lý đô thị:** Báo cáo báo cáo về khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây

dựng phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; chủ trì phối hợp với các chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và cơ quan liên quan chuẩn bị hồ sơ, tài liệu,... phục vụ cuộc họp.

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

## **II. NỘI DUNG 2:**

### **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*”. Do đó, đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu nội dung Báo cáo số 379/BC-SXD ngày 19/10/2023 của Sở Xây dựng và hướng dẫn UBND thành phố việc tiếp nhận toàn bộ chi phí tài trợ lập quy hoạch (nhiệm vụ, khảo sát, đồ án và các chi phí khác có liên quan).

Hiện nay, qua nghiên cứu của phòng Chuyên môn thuộc thành phố đối với nội dung Báo cáo số 379/BC-SXD ngày 19/10/2023 của Sở Xây dựng về kết quả xem xét đề nghị của UBND thành phố Lạng Sơn tại Báo cáo số 916/BC-UBND ngày 03/10/2023 cho thấy **chưa có sự thống nhất trong việc hướng dẫn vận dụng các quy định về quản lý và sử dụng vốn chi thường xuyên, vốn đầu tư công và vốn xã hội hoá. Việc kiến nghị “Giao UBND thành phố xây dựng kế hoạch và bố trí ngân sách lập 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, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; tiếp nhận và sử dụng nguồn kinh phí tài trợ lập đồ án 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” sẽ gặp khó khăn trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt cũng như thanh quyết toán cụ thể:**

- Theo quy định tại Khoản 1, Điều 10, Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị quy định về Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí quy hoạch, trích dẫn: **“1. Cấp phê duyệt đồ án quy hoạch hoặc cấp được ủy quyền tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến 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 thuộc địa giới 02 đơn vị hành chính cấp huyện; Sở Xây dựng là cơ quan thẩm định và UBND tỉnh là cơ quan phê duyệt. Trường hợp không tiếp nhận vốn tài trợ cho công tác lập nhiệm vụ và phải phân bổ ngân sách nhà nước thuộc trách nhiệm của UBND tỉnh theo 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**

*wong, 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”.* Mặt khác 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 năm 2017 sang Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Luật Xây dựng năm 2014 là chưa bảo đảm phù hợp với điểm b, Khoản 1, Điều 59 Luật Quy hoạch năm 2017.

- Việc kiến nghị giao UBND thành phố phân bổ ngân sách thành phố để lập nhiệm vụ quy hoạch trên địa giới hành của huyện Cao Lộc là không phù hợp với Khoản 3, Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Cả nhiệm vụ và đồ án đều phải tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư. Trường hợp tách riêng vốn nhà nước lập nhiệm vụ và vốn xã hội hoá lập đồ án sẽ khó khăn cho việc lập dự toán cũng như thanh, quyết toán dự án.

**2. Sở Xây dựng:** Cho ý kiến cụ thể về phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch theo dự kiến của UBND thành phố tại Báo cáo số 916/BC-UBND ngày 03/10/2023 để làm cơ sở lập dự toán chi phí lập quy hoạch (Tại Thông báo số 33/TB-UBND ngày 08/5/2022 về Kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị tại cuộc họp thẩm định các đồ án Quy hoạch và Nhiệm vụ quy hoạch, trích dẫn: *“Về ranh giới lập quy hoạch: Đồng ý điều chỉnh phạm vi ranh giới lập quy hoạch bao gồm cả khu vực di chỉ Mai Pha, khu đại đội huấn luyện cơ động; tuyến đường sắt Hà Nội – Đồng Đăng, tuyến giao thông tiếp cận với phía nam của khu đô thị tránh tình trạng hình thành khu vực đất xen kẽ, gây khó khăn khi triển khai thực hiện dự án. Đề nghị UBND thành phố Lạng Sơn nghiên cứu điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật”*

**3. Phòng Tư pháp thành phố:** Cho ý kiến cụ thể về nguyên tắc áp dụng Luật và Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật. Hiện nay theo Báo cáo số 379/BC-SXD ngày 19/10/2023 của Sở Xây dựng đang vận dụng nghị định số Nghị định 37/2019/NĐ-CP được bổ sung bởi khoản 2 Điều 1 Nghị định 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch năm 2017 sang quy định Luật Xây dựng năm 2014 và Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 để phân bổ hai nguồn vốn (ngân sách và vốn xã hội hoá) cho việc lập quy hoạch chi tiết có đảm bảo tính pháp lý?

**4. Công ty cổ phần Thương mại Đầu tư Đông Đô:** Cho ý kiến về dự toán chi phí lập quy hoạch; hình thức tài trợ một lần hay nhiều lần; tài trợ toàn bộ chi phí lập quy hoạch (gồm lập nhiệm vụ, khảo sát địa hình, lập đồ án và các chi phí khác có liên quan như thẩm định, quản lý nghiệp vụ quy hoạch, lấy ý kiến, công bố công khai, hồ sơ Gis, cắm mốc...) hay chỉ tài trợ chi phí lập đồ án quy hoạch theo như đề xuất của Sở Xây dựng.

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

