

Số: 517/BXD-QHKT

Hà Nội, ngày 22/tháng 02 năm 2022

V/v trả lời kiến nghị của Cử tri
sau kỳ họp thứ hai và kỳ họp bất
thường, Quốc hội Khóa XV

Kính gửi: Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Bắc Kạn

Bộ Xây dựng nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Bắc Kạn gửi đến qua văn bản số 580/VPCP-QHĐP ngày 22/01/2022 của Văn phòng Chính phủ về các kiến nghị của cử tri do Ban Dân nguyện - Ủy ban Thường vụ Quốc hội chuyển đến Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ sau kỳ họp thứ hai và tại kỳ họp bất thường lần thứ nhất, Quốc hội XV. Nội dung kiến nghị như sau:

Câu 103:

a) Theo Điều 25 Luật Xây dựng năm 2014 và điểm b khoản 18 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch thì đối với những khu chức năng có diện tích nhỏ dưới 500 ha phải lập quy hoạch phân khu xây dựng để làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Tuy nhiên, trên thực tế có rất nhiều các khu chức năng có diện tích nhỏ dưới 100 ha, thậm chí vài ha (như Khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao; khu di tích lịch sử văn hóa cách mạng), theo quy định nêu trên vẫn phải lập quy hoạch phân khu làm cơ sở để lập quy hoạch chung là chưa phù hợp, sẽ ảnh hưởng đến cơ hội đầu tư. Đề nghị xem xét, trình bổ sung thêm quy định: Đối với khu chức năng quy mô diện tích dưới 100 ha thì chỉ phải lập quy hoạch chi tiết để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.

b) Theo quy định tại khoản 7 Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị và khoản 7 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch thì Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch chi tiết khu vực được giao đầu tư. Theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Nhà ở: "Dự án đầu tư xây dựng nhà ở chỉ được lập, phê duyệt và triển khai thực hiện tại khu vực đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt...". Như vậy, theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị, phải xác định được chủ đầu tư dự án, cấp thẩm quyền mới được giao đơn vị đó tổ chức lập quy hoạch chi tiết. Ngược lại, theo Luật Nhà ở, việc giao chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở phải căn cứ vào quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Mâu thuẫn trong các quy định nêu trên dẫn đến vướng mắc trong quá trình thực hiện. Do vậy, đề nghị Chính phủ xem xét, trình sửa đổi Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng theo hướng: UBND cấp tỉnh xem xét việc giao đơn vị đang quản lý, sử dụng đất hợp pháp tổ chức lập quy hoạch chi tiết. Sau khi quy hoạch chi tiết được duyệt, việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện ở bước sau theo quy định hiện hành.

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng xin trả lời như sau:

Bộ Xây dựng đang chủ trì xây dựng Luật Nhà ở sửa đổi và đang tổ chức tổng kết các vấn đề của thực tiễn để xây dựng Luật quy hoạch đô thị và nông thôn, Luật Quản lý phát triển đô thị. Bộ Xây dựng xin ghi nhận ý kiến của cử tri tỉnh Bắc Kạn để nghiên cứu, tiếp thu trong quá trình dự thảo các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên cũng như trong quá trình hoàn thiện văn bản quy phạm pháp luật của ngành Xây dựng trong thời gian tới.

Trân trọng ./. *MT*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Dân nguyện;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- TT. HĐND, UBND tỉnh Bắc Kạn;
- Lưu: VT, XT.

BỘ TRƯỞNG



Nguyễn Thanh Nghị