

Số: /SXD-QHKT&PTĐT
V/v hướng dẫn thực hiện lập quy
hoạch chi tiết nhà máy nước
LAWACO

Lạng Sơn, ngày tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 2013/UBND-KT&HT ngày 12/10/2023 của UBND huyện Hữu Lũng về đề nghị hướng dẫn thực hiện lập Quy hoạch chi tiết nhà máy nước LAWACO, sau khi rà soát, nghiên cứu các quy định hiện hành, Sở Xây dựng hướng dẫn như sau:

Dự án nhà máy nước Lawaco đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 675/QĐ-UBND ngày 05/05/2023, theo đó địa điểm thực hiện dự án nhà máy nước Lawaco thuộc xã Hồ Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, nằm ngoài phạm vi ranh giới hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 13/8/2020. Căn cứ Điều 1 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng quy định:

“Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 4, bổ sung các khoản 4a, 4b, 4c và 4d vào sau khoản 4 Điều 14 như sau:

“3. Các khu vực trong phạm vi **phát triển đô thị** thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của **Luật Quy hoạch đô thị** thì phải lập quy hoạch chi tiết để **cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu** (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan. Đối với các lô đất có quy mô nhỏ quy định tại khoản 4 Điều này **thì được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng)** theo quy định từ khoản 4a đến khoản 4d Điều này.”

Theo quy định trên, rà soát về Chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2035, nhận thấy Dự án nhà máy nước Lawaco thuộc phạm vi phát triển đô thị của thị xã Hữu Lũng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 2706/QĐ-UBND ngày 25/12/2020, tuy nhiên nằm ngoài phạm vi ranh giới hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng đến năm 2035. Do vậy, không thuộc trường hợp lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn theo quy định nêu trên. Ngoài ra, Dự án nhà máy nước Lawaco không thuộc đối tượng lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022, trích dẫn:

1. Các loại quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

a) Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới Trung tâm xã.

b) Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, bản, ấp hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư.

c) Quy hoạch chi tiết khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn và khu chức năng khác trên địa bàn xã.

Tuy nhiên, việc lập quy hoạch chi tiết để làm cơ sở lập dự án đầu tư, cấp giấy phép xây dựng, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 14 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ, quy định như sau:

” Điều 14. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng

c) Văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ kèm theo (nếu có) của một trong các loại quy hoạch sau đây: Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch; phương án tuyến, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đối với công trình xây dựng theo tuyến; quy hoạch phân khu xây dựng đối với trường hợp không có yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng;”.

Do vậy, đối với Dự án nhà máy nước Lawaco nên lập quy hoạch chi tiết (2 bước) để thuận tiện trong công tác quản lý dự án theo qui định pháp Luật về xây dựng; Quy chuẩn, tiêu chuẩn; quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện. Theo đó, về quy trình lập quy hoạch chi tiết Dự án nhà máy nước Lawaco cần nghiên cứu thực hiện theo Điều 20 Luật Xây dựng năm 2014. Mặt khác, Dự án nhà máy nước Lawaco đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 675/QĐ-UBND ngày 05/05/2023 cho Công ty cổ phần LAWACO và Công ty CP cấp thoát nước Phúc Hưng Hải Dương. Căn cứ Quyết định công bố Danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 14/7/2020, việc thực hiện về quy trình lập, thẩm định hồ sơ Quy hoạch chi tiết Dự án nhà máy nước Lawaco theo quy trình thủ tục hành chính của UBND huyện Hữu Lũng.

Sở Xây dựng có ý kiến với nội dung như trên, đề nghị UBND huyện Hữu Lũng nghiên cứu, tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các phòng CM;
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QHKT&PTĐT.

Nguyễn Duy Đông

