

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 2691/SXD-QHHT₄

V/v thực hiện kết luận của Thường trực
Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Bí thư cấp
ủy, Chủ tịch UBND các huyện, thành
phố, thị xã

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

Hà Tĩnh, ngày 27 tháng 8 năm 2024

Kính gửi:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư
- UBND các huyện, thành phố, thị xã

Thực hiện Công văn số 4846/UBND-TH₃ ngày 21/8/2024 của UBND tỉnh về việc thực hiện kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Bí thư cấp ủy, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; theo chức năng nhiệm vụ được giao, Sở Xây dựng trả lời các kiến nghị như sau:

1. Kiến nghị của UBND huyện Cẩm Xuyên:

Trên địa bàn huyện có một số khu vực có lợi thế về phát triển du lịch chưa có quy hoạch chi tiết (hồ Kẻ Gỗ, hồ Sông Rác, hồ Thượng Tuy); một số khu vực đã có quy hoạch thì vướng mắc, thiếu hệ thống hạ tầng kết nối, khó thu hút đầu tư (Khu du lịch núi Cẩm Lĩnh; Khu thương mại dịch vụ Nam Cẩm Xuyên). Đề nghị Thường trực Tỉnh ủy có ý kiến chỉ đạo, cho chủ trương phê duyệt quy hoạch chi tiết các vùng có lợi thế nêu trên để sớm đưa vào khai thác, phát triển du lịch sinh thái.

Trả lời:

a. Hệ thống quy hoạch khu chức năng:

- Theo quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi bởi điểm a khoản 1 Điều 28 Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018 thì khu du lịch là một trong những khu chức năng và được lập quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch khu chức năng.

- Theo quy định tại Điều 25 Luật Xây dựng 2014, các cấp độ quy hoạch xây dựng khu chức năng gồm có:

“1. Quy hoạch chung xây dựng được lập cho khu chức năng có quy mô từ 500 héc ta trở lên làm cơ sở lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

2. Quy hoạch phân khu xây dựng được lập cho khu vực chức năng có quy mô dưới 500 héc ta làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

3. Quy hoạch chi tiết xây dựng được lập cho các khu vực trong khu chức năng làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.”

Căn cứ các quy định trên, đề nghị huyện Cẩm Xuyên xác định các khu chức năng về du lịch để đề xuất lập quy hoạch theo các cấp độ như đã nêu trên, làm cơ sở để quản lý quy hoạch và lập quy hoạch chi tiết.

Hiện nay, đối với khu vực hồ Kẻ Gỗ đã được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch hồ Kẻ Gỗ huyện Cẩm Xuyên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000). Đề nghị huyện Cẩm Xuyên căn cứ định hướng về phát triển du lịch tại Nghị quyết Đại hội đại biểu đảng bộ tỉnh Hà Tĩnh lần thứ XIX, nhiệm kỳ 2020-2025; Nghị quyết Đại hội đảng bộ huyện Cẩm Xuyên và quy hoạch chung được phê duyệt để đề xuất lập quy hoạch phân khu xây dựng các khu vực, làm cơ sở đề xuất lập quy hoạch chi tiết. Đối với khu vực hồ Sông Rác, hồ Thượng Tuy chưa có quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng về du lịch thì đề nghị căn cứ định hướng phát triển du lịch tại Nghị quyết đại hội đảng bộ các cấp, quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng huyện được phê duyệt để nghiên cứu, đề xuất lập quy hoạch chung (*quy mô từ 500 héc ta trở lên*) hoặc quy hoạch phân khu (*quy mô dưới 500 héc ta*), làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết, thu hút đầu tư phát triển du lịch địa phương.

b. Thẩm quyền phê duyệt các quy hoạch chi tiết các khu chức năng: theo quy định tại khoản 3, Điều 34, Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung tại điểm b, khoản 7, điều 1, Luật Xây dựng 2020 thì thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc về UBND huyện.

2. Kiến nghị của thị xã Hồng Lĩnh: Chỉ đạo đẩy nhanh hoàn thành điều chỉnh quy hoạch phân khu Đâu Liêu, tỷ lệ 1/2.000.

Trả lời: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng phường Đâu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh, tỷ lệ 1/2.000 đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 184/BC-SXD ngày 05/8/2024; UBND tỉnh đã họp và thống nhất thông qua.

3. Kiến nghị của huyện Lộc Hà: Hiện nay UBND huyện đang triển khai lập quy hoạch chi tiết Dự án sân Golf tại xã Thịnh Lộc, đề nghị đẩy nhanh tiến độ thẩm định, phê duyệt.

Trả lời: Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà, tỷ lệ 1/2.000 đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 73/SXD-QHKT ngày 29/3/2024; Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 163/NQ-HĐND ngày 04/5/2024. Tuy nhiên theo Văn bản số 728/BXD-QHKT ngày 22/02/2024 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với đồ án điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh cần phải bãi bỏ quy hoạch Quy hoạch chung xây dựng Khu vực Du lịch - Đô thị - Thương mại ven biển Nghi Xuân - Lộc Hà. Hiện nay, UBND tỉnh đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch vùng huyện Lộc Hà và đang chuẩn bị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch

vùng huyện Nghi Xuân (đã họp UBND tỉnh thông qua đề án); sau khi quy hoạch vùng huyện Nghi Xuân được phê duyệt, Sở Xây dựng sẽ chủ trì, phối hợp với UBND huyện Nghi Xuân; UBND huyện Lộc Hà tham mưu bãi bỏ quy hoạch quy hoạch chung xây dựng Khu vực Du lịch - Đô thị - Thương mại ven biển Nghi Xuân - Lộc Hà để có cơ sở xin ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng về đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà, tỷ lệ 1/2.000.

4. Kiến nghị của huyện Vũ Quang: Đề nghị UBND tỉnh hỗ trợ kinh phí và chỉ đạo các sở, ngành cấp tỉnh phối hợp với địa phương lập quy hoạch tổng thể phát triển du lịch hồ Ngàn Trươi gắn với Vườn quốc gia Vũ Quang, Khu di tích quốc gia căn cứ Vũ Quang để kêu gọi đầu tư khai thác tiềm năng du lịch.

Trả lời:

- Theo quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi bởi điểm a khoản 1 Điều 28 Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018 thì khu du lịch là một trong những khu chức năng và được lập quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch khu chức năng.

- Theo quy định tại Điều 25 Luật Xây dựng 2014, các cấp độ quy hoạch xây dựng khu chức năng gồm có:

“1. Quy hoạch chung xây dựng được lập cho khu chức năng có quy mô từ 500 héc ta trở lên làm cơ sở lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

2. Quy hoạch phân khu xây dựng được lập cho khu vực chức năng có quy mô dưới 500 héc ta làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

3. Quy hoạch chi tiết xây dựng được lập cho các khu vực trong khu chức năng làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.”

Căn cứ các quy định trên, đề nghị huyện Vũ Quang xác định các khu chức năng về du lịch để đề xuất lập quy hoạch theo các cấp độ như đã nêu trên nhằm có cơ sở thu hút đầu tư.

- Về hỗ trợ kinh phí tổ chức lập quy hoạch: hiện nay, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, thành phố, thị xã tổ chức xây dựng danh mục lập quy hoạch giai đoạn 2024-2030 và dự kiến nguồn vốn để bố trí cho công tác lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh. Sau khi hoàn thành, Sở Xây dựng sẽ tham mưu tổng thể nguồn vốn quy hoạch các đề án trên địa bàn tỉnh để các địa phương triển khai theo quy định (trong đó có Quy hoạch phát triển du lịch hồ Ngàn Trươi gắn với Vườn quốc gia Vũ Quang, Khu di tích quốc gia căn cứ Vũ Quang)

5. Kiến nghị của huyện Nghi Xuân: Chủ trương lập quy hoạch chung đô thị mới Nghi Xuân trên phạm vi toàn bộ địa giới hành chính huyện Nghi Xuân còn

vướng mắc do định hướng phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh nói chung và huyện Nghi Xuân nói riêng chưa có sự đồng bộ trong lộ trình phát triển đô thị. Đề nghị UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

Trả lời: điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Nghi Xuân đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản 196/SXD-QHKT₄ ngày 15/8/2024; UBND tỉnh đã họp và thống nhất thông qua.

Trên đây là trả lời các kiến nghị của Sở Xây dựng, đề nghị các đơn vị nghiên cứu tổng hợp, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu: VT, QHHT₄.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Hà