

Số: /TB - STNMT

Quảng Bình, ngày tháng năm 2023

## THÔNG BÁO

### **Kết quả thẩm định Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới**

Ngày 10/02/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức thẩm định Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới. Thành phần tham dự gồm: Các thành viên của Hội đồng thẩm định Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030 (được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 3521/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2022); Đại diện UBND thành phố Đồng Hới; Thành viên Tổ giúp việc (được Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập tại Quyết định số 884/QĐ-STNMT ngày 14/12/2022); Đại diện đơn vị tư vấn lập Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới (Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường).

Sau khi nghe UBND thành phố Đồng Hới và Đơn vị tư vấn báo cáo Phương án lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới và trên cơ sở ý kiến tham gia góp ý của các thành viên Hội đồng thẩm định, thành viên Tổ giúp việc, Sở Tài nguyên và Môi trường Thông báo kết quả thẩm định Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới như sau:

#### **1. Thành phần hồ sơ:**

- Công văn số 112/UBND-TNMT ngày 01/02/2023 của UBND thành phố Đồng Hới về việc thẩm định điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới;
- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới (bao gồm Hệ thống bảng biểu);
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2022 thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1:25.000;
- Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1:25.000.

Thành phần hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới được lập cơ bản đầy đủ theo quy định tại Khoản 3 Điều 4 Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định kỹ thuật việc lập điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên, đề nghị UBND thành phố Đồng Hới bổ sung thêm Báo cáo chuyên đề và các bản đồ chuyên đề theo quy định tại mục c khoản 3 Điều 4 và khoản 11 Điều 39 của Thông tư 01/2021/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### **2. Nội dung thống nhất của Hội đồng thẩm định Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030**

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới cơ bản đã thể hiện được các nội dung theo quy định, đáp ứng được chỉ tiêu sử dụng đất đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022, UBND tỉnh phân bổ tại Công văn số 1899/UBND-KT ngày 13/10/2021 và đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Do vậy Hội đồng thẩm định thống nhất thông qua Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới.

Tuy nhiên, trong Hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch còn một số nội dung cần cập nhật, chỉnh sửa đề nghị UBND thành phố Đồng Hới sớm chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện trình Hội đồng nhân dân thành phố thông qua trước khi trình UBND tỉnh xét duyệt.

### **3. Các nội dung Hội đồng thẩm định yêu cầu chỉnh sửa**

#### *3.1. Về thành phần hồ sơ:*

Đề nghị UBND thành phố Đồng Hới bổ sung thêm *Báo cáo chuyên đề và các bản đồ chuyên đề* theo quy định tại mục c khoản 3 Điều 4 và khoản 11 Điều 39 của Thông tư 01/2021/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### *3.2. Về báo cáo thuyết minh tổng hợp:*

- Báo cáo thuyết minh, hệ thống bảng, biểu số liệu phải thống nhất bộ cục, hoàn chỉnh theo quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT.

- Việc phân tích biến động đất đai giai đoạn 2020-2022 một số loại đất như: *đất rừng sản xuất (trang 42), đất sông ngòi kênh rạch, suối (trang 50)*... đã được phân tích, đánh giá nguyên nhân tăng, giảm, tuy nhiên cần xem xét kỹ các loại đất đã được thu hồi, các loại đất đã được chuyển mục đích, đã được giao đất, cho thuê đất để phân tích biến động chính xác và hợp lý hơn, tránh trường hợp trong 2 kỳ thống kê đất đai 2020, 2021 nhưng nguyên nhân biến động lại là do xác định lại loại đất theo hiện trạng sử dụng đất. Chưa giải thích được nguyên nhân biến động diện tích của đất có mặt nước chuyên dùng.

- Tại trang 84, 85, 87, 89....Việc xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kỳ điều chỉnh quy hoạch ở một số loại đất như: *đất quốc phòng, đất an ninh, đất xây dựng của tổ chức sự nghiệp*... thì nên xác định diện tích đến đơn vị hành chính cấp xã, không nên ghi cụ thể từng công trình, dự án để phương án có tính khái quát, chủ động trong quá trình thực hiện.

- Tại trang 26: đề nghị xem lại nội dung ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện văn bản đó: Các văn bản nêu không phải là văn bản quy phạm pháp luật,

- Tại trang 27: Đề nghị bổ sung thêm văn bản pháp lý của nội dung xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính cụ thể: *Hiện nay thành phố Đồng Hới chỉ còn 15 xã, phường (giảm*

1) do ngày 10/01/2020 Ủy ban Thường vụ Quốc hội có Nghị quyết số 862/NQ-UBTVQH14 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã tỉnh Quảng Bình, trong đó có sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Đồng Hới...

- Bổ sung nguồn số liệu cho tất cả các bảng số liệu, rà soát lại lỗi chính tả, lỗi số liệu trong báo cáo thuyết minh.

- Báo cáo thuyết minh đã đánh giá khá sát thực tế kết quả thực hiện và định hướng trong Quy hoạch sử dụng đất của thành phố Đồng Hới, tuy nhiên việc đánh giá chỉ tiêu của phương án quy hoạch sử dụng đất cần so sánh với chỉ tiêu được UBND tỉnh phân bổ để thể hiện được định hướng phát triển của thành phố Đồng Hới trong thời gian tới tập trung vào phát triển mạnh nhóm đất nào.

### 3.3. Về hệ thống bảng, biểu số liệu

- Có 02 chỉ tiêu khu chức năng trong phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố vẫn chưa đảm bảo được các chỉ tiêu phân bổ tại Công văn số 1899/UBND-KT ngày 13/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình là: *Khu phát triển công nghiệp và Khu dân cư nông thôn*. Đề nghị UBND thành phố Đồng Hới tiến hành rà soát, cân đối lại để đảm bảo chỉ tiêu phân bổ cho 02 khu chức năng trên.

- Rà soát thật kỹ các công trình, dự án trong Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thành phố Đồng Hới phải đảm bảo đã có trong phương án khoanh vùng đất đai của Dự thảo Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050 và Dự thảo Kế hoạch tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2025.

- Xác định lại loại đất của một số công trình, dự án: *Ví dụ như trạm xử lý nước thải xã Bảo Ninh thì đưa vào mục Đất thủy lợi thay vì mục đất bãi thải, xử lý chất thải (theo phụ lục 01 của thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018)...*

- Một số công trình dự án như: *Xây dựng bến thuyền Nhật Lệ và mở rộng đường Trương Pháp (thuộc dự án Phát triển cơ sở hạ tầng du lịch hỗ trợ tăng trưởng toàn diện khu vực tiểu vùng Mê Công mở rộng), Dự án phát triển môi trường hạ tầng đô thị để ứng phó với biến đổi khí hậu TP Đồng Hới (tuyến đường dọc 36m + 3 tuyến đường ngang)* đề nghị đơn vị tư vấn rà soát lại xem dự án do Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận và phải thu hồi đất hay dự án do Thủ tướng chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư để sắp xếp vào các mục phù hợp.

- Một số công trình, dự án thuộc nhóm đất giao thông, đất thủy lợi... nên có mục chỉ tiêu dự phòng để chủ động trong việc thực hiện.

3.4. Về Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2022, Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2022 thành phố Đồng Hới cần phải cập nhật đầy đủ các công trình, dự án đã có quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đến thời điểm trình phê duyệt.

Phản diện tích, cơ cấu sử dụng đất năm 2022 cần cập nhật số liệu để khớp với số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2022 tại Biểu 01/CH Hệ thống biểu số liệu.

+ Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới cần hoàn thiện theo quy định tại Thông tư 01/2021/TT-BTNMT, phải thể hiện đầy đủ và chính xác vị trí, ranh giới các khu vực dự kiến thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch trên bản đồ, như: sắp xếp lại thứ tự thể hiện các yếu tố ghi chú trên bản đồ, tránh chồng đè, đưa các dự án, bổ sung ghi chú các yếu tố trên bản đồ như đường dây điện.... Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới cần cập nhật đầy đủ các dự án đã có trong phương án khoanh vùng đất đai trong Dự thảo Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050 và Dự thảo Kế hoạch tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2025 đảm bảo quy hoạch cấp dưới phải tuân thủ theo quy hoạch cấp trên.

#### **4. Thời gian hoàn thành Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới**

Đề nghị UBND thành phố Đồng Hới chỉnh sửa, bổ sung và hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 **trước ngày 15/02/2023**, gửi hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để Sở xem xét, trình UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố theo đúng quy định./.

#### ***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh (B/c);
- Các thành viên HĐTĐ;
- UBND thành phố Đồng Hới;
- Lãnh đạo Sở;
- Trung tâm Kỹ thuật TN và MT;
- Lưu: VT, QLĐĐ.

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Huệ**