

Số: /STP-XDKTVB

Đồng Nai, ngày tháng năm 2015

V/v thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Quy định việc cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2015

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

Ngày 08/12/2015, Sở Tư pháp nhận được văn bản số 3271/SXD-QLQH ngày 27/11/2015 của Sở Xây dựng đề nghị thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Quy định về việc cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo và các văn bản pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

### **I. Hồ sơ thẩm định**

Hồ sơ dự thảo được cơ quan soạn thảo gửi đến theo quy định gồm:

- Công văn đề nghị thẩm định.
- Dự thảo Quyết định, Quy định.
- Bản sao văn bản góp ý của các sở, ban, ngành và địa phương.
- Biên bản họp số 66/BB-SXD ngày 01/10/2015.

### **II. Đánh giá chung nội dung dự thảo xây dựng**

1. Về căn cứ pháp lý làm cơ sở xây dựng: Cơ quan soạn thảo liệt kê các văn bản pháp luật còn hiệu lực thi hành

Bên cạnh đó, cơ quan soạn thảo nên lưu ý việc dùng Văn bản số 1277/UBND-KTQH ngày 1/8/2011 của Bộ Xây dựng làm căn cứ pháp lý ban hành văn bản quy phạm pháp luật của địa phương, vì đây là văn bản hành chính hướng dẫn cấp giấy phép quy hoạch thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị. Việc dùng văn bản này làm cơ sở pháp lý là không đảm bảo tính phù hợp với quy định pháp luật.

2. Về sự cần thiết ban hành: để đảm bảo công tác quản lý quy hoạch xây dựng phù hợp với quy định của pháp luật, kịp thời khắc phục những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực thi Quyết định số 35/2012/QĐ-UBND, việc Sở xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về việc quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo và các văn bản là cần thiết.

### **III. Thẩm định nội dung dự thảo xây dựng**

#### **1. Đối với dự thảo Quyết định**

Sở Tư pháp nhất trí với hình thức và nội dung trình bày tại dự thảo.

#### **2. Đối với dự thảo Quy định**

a) Tại Điều 3: đề nghị thống nhất hình thức trình bày các điểm bằng các ký tự a), b)... thay cho các gạch đầu dòng.

b) Tại Điều 4 – Các trường hợp cấp giấy phép quy hoạch

Căn cứ Điều 32 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, quy định “*Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung, riêng lẻ tại khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng, nhưng chưa đủ căn cứ để lập quy hoạch chi tiết xây dựng*”. So với quy định trên thì dự thảo chỉ mới đề cập đến dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung, như vậy đối với công trình riêng lẻ thì như thế nào, đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh bổ sung hoặc có giải trình rõ nguyên nhân để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Thực tế việc quy định các trường hợp cấp giấy phép quy hoạch được điều chỉnh tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, tuy nhiên theo như phạm vi dự thảo xác định là cấp giấy phép quy hoạch, Sở Tư pháp đề nghị cơ quan soạn thảo áp dụng theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, vì Nghị định số 37/2010/NĐ-CP điều chỉnh cho công tác quản lý quy hoạch đô thị.

Hoặc trường hợp xác định phạm vi dự thảo điều chỉnh quy hoạch chung (bao gồm quy hoạch đô thị), đề nghị cơ quan soạn thảo mở rộng phạm vi điều chỉnh (Điều 1), để có cơ sở triển khai quy định tại các chương tiếp theo.

c) Tại Điều 5 – Trình tự giải quyết hồ sơ giấy phép quy hoạch

- Khoản 1: để đảm bảo phù hợp về nội dung được viện dẫn, đề nghị chỉnh sửa Điều 8 thành Điều 10.

- Khoản 2 dự thảo quy định “*Cơ quan thẩm định hồ sơ Giấy phép quy hoạch có trách nhiệm xem xét hồ sơ, tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan, đề xuất các nội dung về chỉ tiêu và yêu cầu quy hoạch kiến trúc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch*”. Sở Tư pháp đề nghị cơ quan soạn thảo quy định rõ cơ quan thẩm định hồ sơ khi tiến hành thủ tục lấy ý kiến các cơ quan có liên quan nên tập trung vào nội dung chính thể hiện tại Giấy phép quy hoạch, đánh giá các thông tin đã phù hợp chưa trước khi trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép.

d) Tại Điều 6

- Đề nghị thay các gạch đầu dòng tại khoản 1 bằng ký tự các điểm a), b)...

- Khoản 3 tại cụm từ “sau 15 ngày” đề nghị bỏ từ “sau”.

e) Tại Điều 8

Căn cứ Điều 35 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và Điều 39 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; khoản 2 Điều 5 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật “*Văn bản quy phạm pháp luật phải quy định trực tiếp nội dung cần điều chỉnh, không quy định chung chung, không được quy định lại các nội dung đã được quy định trong văn bản quy phạm pháp luật*”, đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ điểm d khoản 1 và điểm d khoản 2 để thống nhất với quy định của Trung ương cũng như các nội dung tại Giấy phép quy hoạch theo mẫu đính kèm.

g) Tại Điều 9

- Việc ủy quyền cấp giấy phép quy hoạch: đối với việc ủy quyền đề nghị cơ quan soạn thảo lưu ý cần thể hiện bằng văn bản ủy quyền, đồng thời xác định rõ thời hạn ủy quyền.

Hơn nữa đối với quy định ủy quyền cho Sở Xây dựng thực hiện cấp giấy phép quy hoạch đối với các dự án có quy mô nhỏ hơn hoặc bằng 50ha, cơ quan soạn thảo nên xem lại, vì theo quy định tại Điều 71 Luật Quy hoạch đô thị quy định rõ thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện trong lĩnh vực cấp giấy phép và trường hợp ủy quyền cho Sở Xây dựng này tại dự thảo là chưa đảm bảo thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện đúng theo quy định pháp luật.

- Khoản 3: Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh nội dung viện dẫn cho phù hợp và đảm bảo dự thảo dễ hiểu.

\* *Đối với quy định thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch*: theo lý do giải trình của cơ quan soạn thảo tạm thời chưa phân cấp cho các huyện cấp giấy phép quy hoạch gồm thành phố Biên Hòa, Long Khánh Long Thành, Nhơn Trạch, vì các địa phương này chưa đảm bảo về hồ sơ quy hoạch; hiện trong giai đoạn điều chỉnh quy hoạch chung và quy định phân khu đô thị; hạn chế về bộ máy quản lý quy hoạch. Đối với nội dung giải trình quy định này, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

**Thứ nhất:** theo quy định tại Điều 71 Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 đã phân cấp rõ thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc cấp giấy phép quy hoạch "*Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này*". Vì vậy, tại địa phương cần xác định rõ những dự án nào, quy mô bao nhiêu ha sẽ do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép (*được hiểu là trừ các dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy phép*), khác với quan điểm chưa tham mưu phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện là chưa đúng quy định của Luật.

**Thứ hai:** trường hợp tình hình thực tiễn theo đánh giá của cơ quan soạn thảo cần đảm bảo cho công tác quản lý nhà nước về công tác cấp giấy phép quy hoạch của địa phương, ngoài việc quy định dự án nào, quy mô bao nhiêu ha sẽ do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép, cơ quan soạn thảo nên bổ sung tại dự thảo 01 điều quy định về điều kiện cấp Giấy phép quy hoạch của cấp huyện, có như vậy mới đảm bảo tính thống nhất với Luật quy hoạch đô thị cũng như giải quyết được các hạn chế về công tác quản lý tại địa phương.

h) Tại Điều 11 – Trình tự tiếp nhận, thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch

Khoản 2: đề nghị cơ quan soạn thảo thống nhất số lượng các huyện như Long Thành, Nhơn Trạch thực tế là 02 đơn vị hay là 04 đơn vị như nội dung báo cáo tại Văn bản số 3271/SXD-QL.QH ngày 27/11/2015.

i) Tại Điều 15, đề nghị thay các dấu gạch đầu dòng bằng thứ tự các điểm 1., 2., 3....

k) Tại Chương III, đề nghị bỏ dấu chấm sau tên tiêu đề của Chương.

l) Vì dự thảo xây dựng theo hình thức văn bản quy phạm pháp luật, các nội dung thể hiện mang tính chất quy định. Vì vậy khi nội dung dự thảo trình bày theo hình thức liệt kê, đề nghị cơ quan soạn thảo liệt kê đầy đủ hoặc bỏ các dấu 03 chấm tại dự thảo, để đảm bảo cho quy định pháp luật được hiệu và triển khai thống nhất.

**\* Kết luận thẩm định**

Sở Tư pháp nhất trí với việc trình dự thảo Quyết định ban hành Quy định về việc cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, đề nghị Sở Xây dựng tiếp tục nghiên cứu chỉnh lý các nội dung đánh giá của Sở Tư pháp, cần thiết tiếp tục phối hợp để hoàn chỉnh dự thảo trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định ban hành Quy định về việc cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, kính gửi Sở Xây dựng nghiên cứu, hoàn chỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- VP.UBND tỉnh (phối hợp);
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- TTTĐT Sở;
- Lưu: VT, XDKTVB,  
VP Đạo - TD

KT, GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đỗ Minh Thiện