

BÁO CÁO

Kết quả giám sát chuyên đề về công tác lập, tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2015 - 2020

Thực hiện Nghị quyết số 80/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của HĐND tỉnh về thành lập Đoàn giám sát chuyên đề về công tác lập, tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2015 – 2020, Đoàn giám sát đã ban hành Kế hoạch số 11/KH-ĐGS ngày 21/3/2022 triển khai hoạt động giám sát tại 05 sở, ngành và 18 huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh; đã tổ chức làm việc trực tiếp với 05 sở, ngành, 08/18 địa phương¹ và khảo sát thực tế một số dự án; đồng thời, giám sát qua văn bản đối với 10 địa phương còn lại.

Nhìn chung, các cơ quan, địa phương đã xây dựng báo cáo cơ bản đảm bảo và nghiêm túc hoàn thiện, bổ sung báo cáo. Tuy nhiên, vẫn có một số ngành, địa phương chuẩn bị báo cáo chưa sát với yêu cầu, thiếu thông tin, chưa phản ánh rõ nét kết quả triển khai thực hiện cũng như công tác quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh. Bên cạnh đó, có cơ quan chưa hoàn chỉnh, bổ sung nội dung theo yêu cầu của Đoàn giám sát². Trên cơ sở xem xét báo cáo và làm việc với các sở, ngành và các địa phương, Đoàn giám sát tổng hợp và báo cáo HĐND tỉnh một số kết quả giám sát chủ yếu như sau:

I. KẾT QUẢ CÔNG TÁC LẬP, TỔ CHỨC THỰC HIỆN, QUẢN LÝ QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIAI ĐOẠN 2015 - 2020

1. Công tác lãnh đạo, điều hành tổ chức lập quy hoạch đô thị và triển khai thực hiện các định hướng, chương trình phát triển đô thị

Trong những năm qua, công tác chỉ đạo, điều hành tổ chức lập quy hoạch, triển khai thực hiện các định hướng, chương trình phát triển đô thị đã được UBND tỉnh, các sở, ngành, địa phương tổ chức thực hiện cơ bản đảm bảo toàn diện trong tiến trình đô thị hoá các trung tâm huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh. Trên cơ sở quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, các quy hoạch cấp quốc gia liên quan được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt³, Tỉnh ủy đã ban hành nhiều văn bản để lãnh đạo, định hướng các nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm về phát triển đô thị như: Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 17/5/2011 về phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đến năm 2015 và tầm nhìn đến năm 2020; Kết luận số 38-KL/TU ngày 19/7/2016 về xây dựng và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016

¹ 05 sở, ngành: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp; 08 địa phương: Tam Kỳ, Hội An, Điện Bàn, Núi Thành, Quế Sơn, Duy Xuyên, Thăng Bình, Tiên Phước.

² Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Hội An, UBND huyện Duy Xuyên.

³ Quyết định 445/QĐ-TTg ngày 07/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020

– 2020; Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 17/8/2016 về phát triển kinh tế - xã hội miền núi gắn với định hướng thực hiện một số dự án lớn tại vùng Tây tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2016 - 2020, định hướng đến năm 2025; UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch hành động thực hiện Kết luận số 38-KL/TU, Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/4/2015 phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, ban hành Chương trình phát triển cho từng đô thị tại Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 28/12/2015, Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 triển khai lập hồ sơ quy hoạch xây dựng vùng huyện trên địa bàn tỉnh và hướng dẫn các địa phương lập Chương trình phát triển đô thị tại Công văn số 3381/UBND-KTN ngày 31/7/2015 và nhiều văn bản chỉ đạo, hướng dẫn tổ chức thực hiện công tác quy hoạch, phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh.

Bên cạnh đó, cấp ủy đảng, chính quyền địa phương các huyện, thị xã, thành phố đã quan tâm đến công tác quy hoạch, phát triển đô thị, được thể hiện trong nghị quyết Đại hội đảng bộ cấp huyện, các chương trình hành động thực hiện nghị quyết. Nhiều địa phương đã ban hành nghị quyết chuyên đề, triển khai Chương trình phát triển đô thị, xác định các quan điểm, mục tiêu, chỉ tiêu, giải pháp phát triển đô thị đảm bảo theo đúng mục tiêu, định hướng đề ra. Đồng thời, ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị và nhiều văn bản triển khai, chỉ đạo thực hiện công tác quy hoạch; thành lập Ban chỉ đạo, phân công lãnh đạo chủ chốt trực tiếp chỉ đạo công tác phát triển đô thị ở địa phương; chú trọng các giải pháp huy động các nguồn lực để ưu tiên đầu tư dự án phục vụ phát triển đô thị. Bên cạnh đó, cấp ủy và chính quyền địa phương cũng đã tập trung quán triệt, tuyên truyền nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm của cán bộ, đảng viên và Nhân dân về mục tiêu phát triển đô thị.

2. Công tác lập quy hoạch đô thị

Xuất phát từ tầm quan trọng, vai trò và ý nghĩa của quy hoạch đô thị, công tác lập quy hoạch đô thị; thời gian qua các cơ quan, đơn vị, địa phương đã chủ động thực hiện lập nhiệm vụ và đồ án các quy hoạch, nhất là quy hoạch đô thị. Theo đó, trong giai đoạn 2015-2020, trên địa bàn tỉnh đã có quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2020 - 2030⁴; quy hoạch xây dựng vùng Đông tỉnh Quảng Nam đến năm 2020 - 2030⁵; quy hoạch xây dựng vùng Tây tỉnh Quảng Nam⁶.

Về quy hoạch chung: 100% các đô thị trung tâm của 18 huyện, thị xã, thành phố đã lập quy hoạch chung. Trong đó, một số đô thị đã được phê duyệt quy hoạch chung từ khá sớm như thành phố Tam Kỳ, thành phố Hội An, thị xã Điện Bàn, thị trấn Tiên Kỳ (Tiên Phước), thị trấn Nam Phước (Duy Xuyên)... Một số quy hoạch chung đô thị đã được rà soát, điều chỉnh để phù hợp với thực tế, định hướng phát triển đô thị và các quy hoạch có liên quan như điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ, quy hoạch chung thị trấn Núi Thành mở rộng (đô thị Núi Thành), thành phố Hội An, thị xã Điện Bàn (đã phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch)... Một số khu vực được định hướng phát triển đô thị và đang lập quy hoạch chung đô thị như Duy Nghĩa – Duy Hải (Duy Xuyên), Bình Minh (Thăng Bình)... Ngoài ra, đối với khu vực do Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu

⁴ Được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 10/01/2014

⁵ Theo Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 28/11/2011 của UBND tỉnh Quảng Nam

⁶ Theo Quyết định số 4033/QĐ-UBND ngày 23/12/2013 của UBND tỉnh Quảng Nam)

công nghiệp quản lý được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế mở Chu Lai tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018; trong đó, một số quy hoạch chi tiết, quy hoạch các khu công nghiệp, khu đô thị đã và đang được lập, làm cơ sở để thu hút, triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

Về quy hoạch phân khu: Đối với các khu vực thành phố, thị xã, đô thị mới như: Tam Kỳ, Hội An, Điện Bàn, các địa phương đã triển khai lập và phê duyệt các quy hoạch phân khu trên cơ sở quy hoạch chung được duyệt. Cụ thể: thành phố Tam Kỳ đã phê duyệt 10 đồ án; thị xã Điện Bàn đã phê duyệt 04 đồ án và đang lập 03 đồ án; thành phố Hội An đã phê duyệt 03 đồ án.

Về quy hoạch chi tiết (1/500): Phần lớn các quy hoạch chi tiết 1/500 thực hiện theo dự án đầu tư, tập trung hầu hết ở các địa phương đồng bằng có điều kiện thuận lợi trong thu hút đầu tư, như thị xã Điện Bàn, thành phố Hội An... Trong đó, thị xã Điện Bàn có số lượng đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 được lập phục vụ phát triển đô thị tương đối nhiều⁷.

Công tác lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, công tác thẩm định và phê duyệt quy hoạch được địa phương thực hiện theo đúng quy định.

Việc rà soát quy hoạch đô thị ở một số địa phương được quan tâm thực hiện kịp thời, đảm bảo thời gian theo quy định. Trên cơ sở kết quả rà soát, các đồ án quy hoạch không còn phù hợp với tình hình thực tế và định hướng phát triển được điều chỉnh, bổ sung, đảm bảo quyền lợi cho người dân, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực đất đai. Trong đó, một số đồ án quy hoạch lớn được xem xét, đánh giá và triển khai điều chỉnh như: Quy hoạch chung thành phố Hội An, Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn, quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc. Ngoài ra, nhiều quy hoạch chi tiết đô thị 1/500 cũng được rà soát, điều chỉnh kịp thời để phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chung được duyệt, nhất là trong Khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc⁸.

- Về kinh phí lập quy hoạch: Trong giai đoạn từ năm 2015 - 2018, kinh phí lập quy hoạch được bố trí từ nguồn kinh phí sự nghiệp do sở, ngành làm chủ đầu tư khoảng 11,296 tỷ đồng; từ năm 2019 khi Luật Quy hoạch có hiệu lực, kinh phí lập quy hoạch được bố trí từ nguồn vốn đầu tư công với kinh phí là 22,188 tỷ đồng. Ngoài ra, ngân sách tỉnh đã hỗ trợ thêm cho cấp huyện thực hiện các nhiệm vụ, dự án quy hoạch với tổng kinh phí là 41,350 tỷ đồng gồm: hỗ trợ các huyện 9,350 tỷ đồng và hỗ trợ 32 tỷ đồng (mỗi địa phương 02 tỷ đồng/năm từ năm 2017 – 2020) để thực hiện Nghị quyết số 36/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của HĐND tỉnh về một số cơ chế đối với thành phố Tam Kỳ, thành phố Hội An, thị xã Điện Bàn và huyện Núi Thành để các địa phương tổ chức lập quy hoạch đô thị.

Nhìn chung, hệ thống hồ sơ quy hoạch đô thị toàn tỉnh đã từng bước được hoàn chỉnh từ quy hoạch chung đến quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 1/500. Chất lượng đồ án quy hoạch đô thị ngày càng được nâng lên. Nội dung của đồ án quy hoạch cơ bản đảm bảo theo quy định pháp luật, phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể hệ

⁷ 118 đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã lập và điều chỉnh với tổng diện tích 1.643 ha

⁸ Khu đô thị số 9 mở rộng 2 lần điều chỉnh QHCT 1/500 (năm 2016, năm 2021), Khu đô thị R.O.S.E ĐÔ 2 lần điều chỉnh QHCT (năm 2017, năm 2022)...

thông đô thị quốc gia⁹, các quy hoạch vùng, quy hoạch ngành, chiến lược liên quan, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh và nhất là định hướng phát triển đô thị được đề ra tại Kết luận số 38-KL/TU của Tỉnh ủy; tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng và quy chuẩn hạ tầng kỹ thuật đô thị¹⁰, cơ bản đáp ứng yêu cầu định hướng không gian kiến trúc, cảnh quan phù hợp với vị trí, vai trò của từng đô thị, đảm bảo định hướng phát triển hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị của tỉnh trong giai đoạn này.

3. Công tác tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch phát triển đô thị

Sau khi quy hoạch đô thị được phê duyệt, các địa phương đã công bố công khai quy hoạch theo quy định với các hình thức như tổ chức hội nghị, công khai trên phương tiện thông tin đại chúng, panô tại khu vực quy hoạch... Thực hiện công tác cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa, làm cơ sở thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch, đất đai.

Mặc khác, UBND tỉnh và các địa phương đã phê duyệt quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, phục vụ công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, điều chỉnh các hoạt động xây dựng, trật tự đô thị, nhằm mục tiêu hình thành các khu vực đô thị hiện đại, văn minh. Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định về xây dựng, trật tự đô thị ngày càng được quan tâm. Nhờ vậy, đã phát hiện, chấn chỉnh, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm như xây dựng sai phép, không phép, không đúng theo quy hoạch, lấn chiếm vỉa hè...

Song song với việc quy hoạch đô thị, công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất từng bước đi vào nền nếp, tạo sự chủ động và giải quyết kịp thời nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, đảm bảo phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, làm cơ sở để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng và thu hút đầu tư, phát triển đô thị.

Tình hình đầu tư và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật - xã hội các đô thị trên địa bàn cơ bản theo quy hoạch được duyệt. Ngân sách tỉnh và địa phương đã ưu tiên đầu tư, cải tạo và nâng cấp hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật - xã hội về y tế, giáo dục, giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, điện chiếu sáng, công viên, cây xanh... góp phần thay đổi diện mạo khu vực đô thị. Trong giai đoạn 2016 - 2020, cùng với nguồn lực ngân sách huyện, ngân sách tỉnh và trung ương đã dành nguồn vốn khá lớn đầu tư phát triển các đô thị, cụ thể: Ngân sách tỉnh phân bổ đầu tư khoảng 5.296/13.173 tỷ đồng tổng nguồn vốn ngân sách tỉnh đầu tư trên địa bàn tỉnh, chiếm tỷ lệ 40% (trong đó, nguồn vốn đầu tư theo chương trình nghị quyết của HĐND tỉnh là 396/4.071 tỷ đồng; nguồn vốn đầu tư các dự án là 4.900/9.102 tỷ đồng); ngân sách trung ương phân bổ khoảng 1.711/5.268 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 32,5% tổng nguồn vốn trung ương phân bổ toàn tỉnh; nguồn vốn nước ngoài trung ương cấp phát đầu tư khoảng 1.829/3.276 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 55,8% tổng nguồn vốn phân bổ toàn tỉnh. Theo đó, hệ thống giao thông kết nối vùng cũng đã được quan tâm đầu tư như: tuyến đường Võ Chí Công (tuyến đường ven biển), đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 40B, các tuyến ĐT 603, 607, 608, 609, các tuyến nối từ đường cao tốc đến đường ven biển... Qua đó, đã hình thành hệ thống hạ tầng khung, tạo động lực lan toả phát triển các

⁹ Tính đến ngày 01/01/2019 khi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch năm 2018 có hiệu lực thi hành.

¹⁰ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN: 01/2008/BXD, QCVN 01:2019/BXD về quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2010/BXD, QCVN 07:2016/BXD

khu vực lân cận, thuận lợi thu hút, xúc tiến đầu tư, thu hút phát triển dân cư đô thị, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh.

Bên cạnh đó, công tác xúc tiến, kêu gọi, thu hút các nhà đầu tư tham gia thực hiện các dự án khu đô thị, khu dân cư, thương mại, dịch vụ được các ngành, địa phương quan tâm. Một số khu vực đô thị có tốc độ phát triển tương đối mạnh mẽ và khá nhanh, thu hút nhiều dự án đầu tư như Điện Bàn, Hội An, Duy Xuyên, Thăng Bình,... tạo nên diện mạo mới cho khu vực đô thị, làm tiền đề thúc đẩy kinh tế, xã hội, dịch vụ, du lịch phát triển; đồng thời, nhiều dự án nhà ở thương mại được đầu tư, đáp ứng nhu cầu về đất ở, nhà ở cho người dân tại khu vực đô thị. Trong giai đoạn 2015 - 2020, khu vực đô thị đã thu hút 90 dự án đầu tư vào lĩnh vực thương mại, dịch vụ với tổng vốn đăng ký 35.165 tỷ đồng, gồm 87 dự án đầu tư trong nước với tổng vốn đăng ký là 34.856 tỷ đồng và 03 dự án đầu tư có vốn trực tiếp nước ngoài (FDI) với tổng vốn đăng ký là 309,74 tỷ đồng. Đến nay, đã có 35 dự án đi vào hoạt động, chiếm tỷ lệ 38,8%; 24 dự án đang thực hiện các thủ tục liên quan, chiếm tỷ lệ 26,7%; 20 dự án dở dang, kéo dài, chiếm tỷ lệ 22,2%; 11 dự án đã thu hồi, tạm dừng, chiếm tỷ lệ 12,2% (kèm theo phụ lục 01 về danh mục dự án thương mại, dịch vụ theo quy hoạch đô thị giai đoạn 2015-2020).

Đối với dự án đầu tư khu đô thị, nhà ở thương mại, trong giai đoạn 2015 - 2020 có 147 dự án đầu tư với tổng diện tích là 1.967,3ha, tập trung nhiều nhất tại khu vực đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc là 80 dự án; ngoài khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc là 67 dự án. Trong đó, có 27 dự án đã hoàn thành, chiếm tỷ lệ 18,4%; 11 dự án cơ bản hoàn thành, chiếm tỷ lệ 7,5%; 96 dự án đang triển khai thực hiện; 04 dự án khu dân cư thu nhập thấp đã thu hồi, bàn giao cho UBND thị xã Điện Bàn thực hiện; 07 dự án đã thu hồi, 02 dự án đang thực hiện thủ tục thu hồi theo quy định. Riêng khu vực miền núi, hầu hết các dự án đầu tư phát triển đô thị chủ yếu sử dụng ngân sách nhà nước, công tác kêu gọi, thu hút đầu tư gặp nhiều khó khăn (kèm theo phụ lục 02 về danh mục dự án đầu tư khu đô thị, nhà ở theo quy hoạch đô thị).

Đến cuối thời kỳ giám sát (năm 2020), có 19 đô thị được công nhận gồm: 01 đô thị loại II (Tam Kỳ); 01 đô thị loại III (Hội An); 01 đô thị loại IV (Điện Bàn); 16 đô thị loại V (P'Rao, Đông Phú, Tân An, Phú Thịnh, Tiên Kỳ, Trà My, Trung Phước, Hương An, Ái Nghĩa, Nam Phước, Hà Lam, Thạnh Mỹ, Khâm Đức; Núi Thành; Tơ Viêng, Tắc Pò); trong đó, Hương An đã thành lập đơn vị hành chính đô thị là thị trấn Hương An; Điện Bàn thành lập đơn vị hành chính đô thị là thị xã. So với giai đoạn trước¹¹, tăng 04 đô thị (Trung Phước, Hương An, Tơ Viêng, Tắc Pò), đô thị Tam Kỳ được nâng lên đô thị loại II¹². Các chỉ tiêu đô thị, hệ thống hạ tầng đô thị từng bước được đầu tư, nâng cấp, hoàn chỉnh, đáp ứng ngày càng tốt hơn yêu cầu phát triển đô thị, góp phần nâng cao chất lượng đời sống cư dân đô thị.

4. Hạn chế, khó khăn

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh thời gian qua vẫn còn một số hạn chế, khó khăn chủ yếu như:

¹¹ Tính từ trước năm 2015 (trước thời kỳ giám sát)

¹² Theo Quyết định số 240/QĐ-TTg ngày 05/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ

- Công tác chỉ đạo, tổ chức lập quy hoạch ở một số nơi còn chậm, chưa đảm bảo tính kịp thời¹³; việc ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chưa kịp thời¹⁴, có địa phương chưa ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị¹⁵ sau khi quy hoạch được duyệt.

- Kinh phí bố trí cho công tác lập, điều chỉnh quy hoạch chưa được quan tâm đúng mức, số lượng đồ án quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch đô thị được lập vẫn còn hạn chế, nhất là đối với các địa phương miền núi¹⁶.

- Công tác tổ chức lập, tham gia cho ý kiến, thẩm định đối với một số đồ án quy hoạch đô thị của các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan còn chậm, chưa đảm bảo so với thời gian quy định, việc hoàn thiện đồ án quy hoạch kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ phê duyệt quy hoạch, ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ người dân trong vùng quy hoạch và việc xúc tiến, thu hút dự án đầu tư. Một số quy hoạch được lập từ khá lâu, tuy nhiên đến nay chưa được phê duyệt¹⁷, dẫn đến có trường hợp quy hoạch trước chưa được phê duyệt đã phát sinh những nội dung quy hoạch khác cần điều chỉnh cho phù hợp với tình hình và sự phát triển của địa phương.

- Việc tổ chức lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư mặc dù đã được triển khai theo quy định nhưng vẫn còn mang tính hình thức, người dân chưa thật sự nắm bắt nội dung quy hoạch do đây là nội dung phức tạp, có tính chuyên môn cao.

- Việc nghiên cứu đánh giá thực trạng, dự báo phát triển chưa tốt, dẫn đến chất lượng các đồ án quy hoạch không cao, thời gian kéo dài, điều chỉnh nhiều lần, nhất là trong việc khảo sát, cập nhật số liệu kinh tế - xã hội, hiện trạng đất đai, dân cư vẫn còn những sai sót và nhầm lẫn giữa các địa phương. Công tác tổ chức lập quy hoạch tại một số thời điểm còn bất cập, việc tổ chức lập quy hoạch chi tiết 1/500 khi chưa có quy hoạch chung, quy hoạch phân khu định hướng, dẫn đến thiếu đồng bộ, khớp nối giữa các quy hoạch, phải điều chỉnh, bổ sung. Nhiều đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 được điều chỉnh khá nhiều lần¹⁸. Một số dự án có tỷ lệ đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đất công cộng, cây xanh, thương mại, dịch vụ so với diện tích đất xây dựng đô thị vẫn còn thấp, tiềm ẩn nguy cơ ùn tắc giao thông, ngập úng cục bộ xảy ra, thiếu không gian sinh hoạt công cộng...phát sinh trong tương lai.

- Việc công bố công khai quy hoạch tuy được thực hiện theo quy định nhưng hình thức vẫn chưa thật sự phong phú. Việc cắm mốc giới ở một số nơi chưa được thực hiện

¹³ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức thời gian lập quy hoạch 8/2020, quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt An, huyện Hiệp Đức thời gian lập quy hoạch 12/2019 đến nay chưa phê duyệt; quy hoạch chung đô thị A Tiêng chưa được phê duyệt; quy hoạch chung xây dựng thị trấn Khâm Đức và vùng phụ cận, giai đoạn 2025 và năm 2030 được phê duyệt năm 2020

¹⁴ Tiên Phước, Thăng Bình, Hiệp Đức, Nam Trà My, Đại Lộc

¹⁵ Huyện Nam Trà My

¹⁶ Nam Trà My: Chưa có quy hoạch chi tiết 1/500; Phước Sơn: 01 quy hoạch chung, 01 quy hoạch chi tiết 1/500; Tiên Phước: 01 quy hoạch chung, 02 đồ án quy hoạch chi tiết 1/500; Bắc Trà My: 01 quy hoạch chung, 04 quy hoạch chi tiết 1/500; Đông Giang: 02 quy hoạch chung, 03 quy hoạch chi tiết 1/500

¹⁷ Quy hoạch chung đô thị Duy Hải – Duy Nghĩa được lập từ năm 2017; Quy hoạch chung đô thị Bình Minh được lập từ năm 2018.

¹⁸ Khu đô thị số 09 (ĐN-ĐN) 10 lần phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch; khu đô thị SENTOSACITY (7B), khu dân cư và Chợ Điện Dương, Khu dân cư và dịch vụ Cầu Hung Lai Nghi: 04 lần phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch,...

đầy đủ, quản lý mốc giới có nơi chưa thật sự chặt chẽ, dễ xảy ra tình trạng mất mốc, không được khôi phục kịp thời.¹⁹

- Công tác quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị nhiều nơi chưa được chú trọng, chất lượng đô thị, mỹ quan đô thị, môi trường đô thị còn nhiều vấn đề cần quan tâm. Việc chỉnh trang đô thị tuy có thực hiện nhưng vẫn còn gặp nhiều khó khăn, do thiếu nguồn kinh phí, nhất là chỉnh trang trực cảnh quan chính của đô thị. Một số khu dân cư hiện hữu, chưa được lồng ghép với dự án khu đô thị mới liền kề để đầu tư chỉnh trang, dẫn đến những bất cập, thiếu đồng bộ, nhất là lệch cos gây khó khăn trong việc thoát nước.²⁰

- Công tác rà soát quy hoạch có nơi chưa thực hiện kịp thời theo thời gian quy định. Có địa phương đã thực hiện rà soát nhưng chất lượng đồ án quy hoạch điều chỉnh chưa cao, dẫn đến thời gian phê duyệt điều chỉnh bị kéo dài. Một số quy hoạch không còn phù hợp với thực tế nhưng chậm được điều chỉnh²¹.

- Công tác quản lý xây dựng, trật tự đô thị, quản lý hiện trạng vẫn chưa thật sự chặt chẽ, tình trạng vi phạm trong hoạt động xây dựng, lấn chiếm vỉa hè... vẫn còn xảy ra ở nhiều nơi nhưng chưa kịp thời xử lý, có nơi còn tình trạng nê nang, thiếu cương quyết trong việc xử lý vi phạm.

- Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định về xây dựng, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị còn hạn chế, có địa phương chưa tổ chức thanh tra, kiểm tra²²; số lần thanh tra của sở chuyên ngành quá ít²³.

- Hạ tầng kỹ thuật, xã hội đô thị tuy đã được quan tâm đầu tư nhưng vẫn chưa đồng bộ, còn nhiều bất cập, nguồn vốn ngân sách nhà nước còn hạn chế, chưa đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển đô thị, nhất là hệ thống hạ tầng khung. Tại một số đô thị, hệ thống thoát nước thải và thoát nước mưa dùng chung một hệ thống. Hệ thống xử lý nước thải chung của đô thị phần lớn vẫn chưa được đầu tư, chưa đảm bảo vệ sinh môi trường. Hệ thống thoát nước mưa khu vực đô thị vẫn còn bất cập, tình trạng ngập úng cục bộ khi có mưa lớn xảy ra thường xuyên ở một số nơi như: Tam Kỳ, Hội An, Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc... Một số công trình giao thông đô thị đầu tư dở dang, hình thành các nút thắt giao thông tồn tại nhiều năm nhưng chưa được giải quyết thông tuyến. Hệ thống điện chiếu sáng tại các tuyến đường chính của các đô thị loại V đến loại II cơ bản đạt 90-95%; tuy nhiên, hệ thống điện chiếu sáng trong các ngõ hẻm một số đô thị còn đạt thấp²⁴. Tỷ lệ hộ dân đô thị sử dụng nước sạch tập trung một số nơi chưa đạt yêu cầu²⁵. Hệ thống hạ tầng công cộng, xã hội khác như: Quảng trường, công viên cây xanh, khu trung tâm văn hoá, thể dục thể thao, khu vui chơi trẻ em... còn thiếu, chưa được quan tâm đầu tư đúng mức. Nhiều đô thị đã được công nhận; tuy nhiên, đến nay một số tiêu chí đạt ở ngưỡng thấp hoặc chưa đạt theo quy định.

¹⁹ Theo báo cáo của UBND huyện Phú Ninh, Quế Sơn, Hiệp Đức

²⁰ Khu dân cư phía sau Trường THPT Nguyễn Huệ thường xuyên bị ngập nước, nhưng chưa được đầu tư chỉnh trang.

²¹ Quy hoạch chung đô thị Hội An phê duyệt năm 2005, đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đến nay chưa được phê duyệt; quy hoạch làng Đại học Đà Nẵng.

²² Theo báo cáo của UBND huyện Nam Trà My, Bắc Trà My

²³ Trong 05 năm, Sở Xây dựng chỉ thực hiện 05 cuộc thanh tra chuyên ngành về quy hoạch.

²⁴ Các đô thị loại V tỷ lệ đạt rất thấp như Đông Phú (20%), Ái Nghĩa (40%), Hà Lam (10%)

²⁵ Đông Phú khoảng 31%, Tân An khoảng 38%...

- Tình hình thu hút đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt ở các địa phương chưa đồng đều, trong đó tập trung chủ yếu ở khu vực vùng Đông của tỉnh. Đối với khu vực vùng Tây chưa thu hút được nhiều nhà đầu tư tham gia, tỷ lệ quy hoạch chi tiết (1/500) rất thấp như thị trấn Tiên Kỳ có 02 quy hoạch chi tiết, thị trấn Prao có 03 quy hoạch chi tiết; thị trấn Khâm Đức có 01 quy hoạch chi tiết... Có địa phương chưa thu hút được nhà đầu tư nào như: Nam Trà My, Bắc Trà My.

- Các dự án khu đô thị, khu dân cư được đề xuất, lựa chọn nhà đầu tư trong thời gian qua, tập trung chủ yếu tại khu vực đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc với 80/147 dự án. Tuy nhiên, nhiều dự án có quy mô diện tích, tổng mức đầu tư còn khá thấp²⁶; các đô thị mới kiểu mẫu, xanh, hiện đại, văn minh tạo động lực lan toả còn rất hạn chế. Vị trí và quy mô dự án phụ thuộc lớn vào ý tưởng đề xuất nhà đầu tư, chưa gắn liền với kế hoạch phân kỳ thực hiện quy hoạch, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, dẫn đến tình trạng đầu tư “da beo”, hạ tầng kỹ thuật liên kết các dự án đô thị còn bất cập, chưa khớp nối, thiếu đồng bộ.

- Công tác thẩm định năng lực, lựa chọn chủ đầu tư một số dự án có lúc chưa thật sự chặt chẽ, nhiều dự án do năng lực tài chính của nhà đầu tư còn hạn chế, cùng với những vướng mắc, khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư... nên dẫn đến dự án triển khai chậm tiến độ²⁷, đầu tư dở dang, kéo dài, chậm hoàn thành đưa vào sử dụng, ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và đời sống người dân khu vực xung quanh. Một số dự án đô thị được cấp chứng nhận đầu tư, chấp thuận đầu tư từ khá lâu, nhất là dự án trong khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc nhưng đến nay vẫn chưa hoàn thành. Phần lớn các dự án khu đô thị, dân cư, nhà ở thương mại đầu tư chủ yếu là phân lô bán nền, thiếu các dự án đô thị kiểu mẫu, đầu tư đồng bộ, hoàn chỉnh về nhà ở. Tỷ lệ lấp đầy nhà ở trong các khu đô thị, khu dân cư nhiều nơi (như: Điện Bàn, Hội An, Núi Thành...) vẫn còn khá thấp, gây lãng phí về tài nguyên đất đai. Bên cạnh đó, công tác theo dõi, quản lý việc chuyển nhượng dự án bất động sản còn có những hạn chế nhất định, tình trạng thoả thuận mua bán bất động sản khi dự án chưa nghiệm thu hoàn thành, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xảy ra ở một số dự án²⁸, gây tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại nhiều năm nhưng chưa được giải quyết, ảnh hưởng đến an ninh trật tự trên địa bàn một số nơi.

- Công tác tạo lập quỹ đất sạch, bố trí tái định cư ở nhiều địa phương chưa được quan tâm, vẫn còn bị động, chưa được xem là khâu đầu tiên trong quá trình triển khai thực hiện dự án đã ảnh hưởng công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, lựa chọn, thu hút nhà đầu tư phát triển dự án đô thị. Việc đầu tư xây dựng các khu tái định cư còn bất cập, hệ thống kết cấu hạ tầng thiếu đồng bộ; một số khu tái định cư còn dang dở nhưng chưa được các cơ quan chức năng giải quyết kịp thời, ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân bố trí tái định cư như: Khu tái định cư Lệ Sơn, Khu tái định cư Nồi Rang, Khu tái định cư

²⁶ 147 dự án đầu tư với tổng diện tích là 1.967,3ha, bình quân: 13,38 ha/01 dự án.

²⁷ Trong 147 dự án đầu tư khu đô thị, khu dân cư, có: 07 dự án đã thu hồi, 02 dự án đang thực hiện thủ tục thu hồi; 04 dự án thu hồi, bàn giao cho UBND thị xã Điện Bàn thực hiện; 27 dự án đã hoàn thành chiếm tỷ lệ 18,4%; 11 dự án cơ bản hoàn thành, chiếm tỷ lệ 7,5%; 96 dự án đang triển khai thực hiện

²⁸ Dự án do Công ty CP Bách Đạt An làm chủ đầu tư

Duy Hải (Duy Xuyên)²⁹; Khu tái định cư Tam Quang (Núi Thành); Khu tái định cư Tam Anh Nam (Núi Thành)...

- Quá trình phát triển một số đô thị còn gặp khó khăn, quy mô kinh tế còn nhỏ, thiếu các yếu tố động lực phát triển quan trọng như sản xuất công nghiệp, dịch vụ, thương mại, du lịch mà động lực phát triển chủ yếu là trung tâm hành chính của địa phương. Tỷ lệ đô thị hoá của tỉnh vẫn còn thấp, mới đạt 26,3%³⁰, tốc độ tăng trưởng đô thị hóa của Quảng Nam chỉ đạt khoảng 1,66% trong giai đoạn 2016-2020. Bên cạnh đó, tỉ lệ đô thị hóa có sự chênh lệch lớn giữa của vùng Đông và vùng Tây; trong khi tỷ lệ đô thị hóa vùng Đông đạt 31,77% thì vùng Tây chỉ đạt 13,34% (cao nhất là huyện Nam Giang, nhưng tỉ lệ đô thị hóa cũng chỉ đạt 29,22%) và còn 3 huyện chưa có thị trấn (Nam Trà My, Nông Sơn, Tây Giang). Mặt khác, tỷ lệ đô thị hoá của tỉnh tại vùng Đông cũng chưa cân đối, chỉ tập trung vào 3 địa phương: thành phố Tam Kỳ (75,4%), thành phố Hội An (74,6%) và thị xã Điện Bàn (41,99%).

- Việc quy hoạch, đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng là công nhân, người thu nhập thấp tại một số đô thị lớn như: Điện Bàn, Hội An, Núi Thành, Tam Kỳ chưa được quan tâm đúng mức.

5. Nguyên nhân

a) Nguyên nhân khách quan

- Pháp luật về đất đai, xây dựng chưa có sự thống nhất về phạm vi lập quy hoạch, phân loại đất đai. Đồng thời, thời kỳ quy hoạch của các loại quy hoạch khác nhau, chưa thật sự đồng bộ. Pháp luật về đầu thầu, quy hoạch đô thị chưa thật sự thống nhất trong lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

- Quy định pháp luật về việc lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch còn khá chung chung, chưa quy định rõ loại quy hoạch và đối tượng cần lấy ý kiến; cách thức lấy ý kiến đối với cộng đồng dân cư; chưa quy định công tác thi tuyển quy hoạch đô thị (hiện chỉ có hướng dẫn thi tuyển kiến trúc công trình). Pháp luật về xây dựng và quy hoạch đô thị chưa thống nhất trong quy định lấy ý kiến của HĐND cùng cấp thông qua quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng. Quy trình, thủ tục tổ chức lập quy hoạch, lựa chọn đơn vị tư vấn, lấy ý kiến còn phức tạp, trải qua nhiều bước, nhiều thủ tục, ảnh hưởng đến tiến độ lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch.

- Kinh phí lập quy hoạch vẫn còn hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu trong công tác lập, điều chỉnh quy hoạch; định mức kinh phí lập quy hoạch chưa thật sự phù hợp. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn nước ngoài có kinh nghiệm, năng lực gặp nhiều khó khăn do định mức kinh phí thấp, dẫn đến chất lượng đồ án quy hoạch không cao; số lượng đồ án quy hoạch trên địa bàn tỉnh do tư vấn nước ngoài lập còn rất thấp. Đồng thời, pháp luật không quy định về việc nhận tài trợ sản phẩm quy hoạch nhằm huy động nguồn vốn ngoài ngân sách để thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch.

²⁹Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp chưa bàn giao dứt điểm cho huyện Duy Xuyên để địa phương tiếp tục hoàn thiện hạ tầng khu Tái định cư

³⁰So với vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, tỉnh Quảng Nam chỉ đứng trên tỉnh Quảng Ngãi (Đà Nẵng 87,3%, Bình Định 42%, Thừa Thiên Huế 54%, Quảng Ngãi 24,8%)

- Nguồn lực đầu tư phát triển đô thị còn hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu. Một số địa phương nằm ở khu vực miền núi cao, địa hình phức tạp, xuất phát điểm thấp, điều kiện kinh tế - xã hội còn nhiều khó khăn nên việc thu hút các nhà đầu tư vào khu vực miền núi chưa được như mong đợi, chủ yếu vẫn dựa vào nguồn vốn đầu tư công. Ngân sách tỉnh và trung ương tập trung đầu tư cho các xã đạt chuẩn nông thôn mới, đối với các thị trấn không được hỗ trợ đầu tư từ nguồn lực này. Đến nay chưa có cơ chế đặc thù hỗ trợ để phát triển đô thị tại khu vực miền núi; nguồn vốn phân bổ đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật khung ở các khu vực chưa thật sự đồng đều. Bên cạnh đó, việc khai thác quỹ đất đô thị tại một số địa phương còn gặp nhiều khó khăn nên thiếu nguồn lực để chủ động đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn.

b) Nguyên nhân chủ quan

- Công tác lãnh đạo, chỉ đạo trong công tác lập, quản lý, thực hiện quy hoạch một số nơi chưa được quan tâm đúng mức, chưa thật sự quyết liệt.

- Công tác phối hợp giữa các sở, ban, ngành với địa phương có lúc thiếu chặt chẽ, dẫn đến việc lập, quản lý, thực hiện quy hoạch còn hạn chế, thiếu đồng bộ.

- Công tác tuyên truyền, vận động người dân trong chấp hành pháp luật về quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng chưa được thường xuyên. Ý thức của một bộ phận người dân trong việc chấp hành quy định pháp luật về xây dựng, đất đai, trật tự đô thị chưa cao, chưa quan tâm đúng mức đến xây dựng nếp sống văn minh, mỹ quan đô thị.

- Đội ngũ cán bộ, công chức bố trí phụ trách công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch ở một số địa phương còn thiếu, kiêm nhiệm nhiều nhiệm vụ; năng lực tham mưu, quản lý công tác quy hoạch vẫn còn hạn chế, thiếu tầm nhìn chiến lược dài hạn. Một số phòng chuyên môn cấp huyện chưa có kiến trúc sư. Năng lực của cơ quan thẩm định có lúc chưa đáp ứng yêu cầu, tiến độ thẩm định một số quy hoạch còn chậm.

- Số lượng đơn vị tư vấn, đội ngũ có chuyên môn phù hợp trên địa bàn tỉnh và khu vực lân cận còn hạn chế; năng lực một số đơn vị tư vấn chưa thật sự đáp ứng yêu cầu, dẫn đến chất lượng các đồ án quy hoạch không cao, thời gian kéo dài, điều chỉnh nhiều lần, nhất là trong việc khảo sát, cập nhật số liệu kinh tế - xã hội, hiện trạng đất đai, dân cư vẫn còn những sai sót.

- Đơn giá nhân công cho chuyên gia tư vấn xây dựng chưa được công bố, dẫn đến quá trình lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị gặp khó khăn.

II. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

1. Đối với Quốc hội, Chính phủ và các bộ, ngành trung ương

- Rà soát, đánh giá tổng thể các quy định pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đất đai, đầu thầu... nhằm đảm bảo tính thống nhất trong việc áp dụng pháp luật, tạo thuận lợi cho địa phương trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt, triển khai thực hiện quy hoạch. Trong đó, cần thống nhất thời kỳ giữa các quy hoạch, phân loại đất đai, đầu thầu, chỉ định thầu, thẩm quyền phê duyệt, cho ý kiến đối với các loại quy hoạch...

- Có văn bản hướng dẫn cụ thể việc lấy ý kiến đối với đối tượng là cộng đồng dân cư tương ứng với loại quy hoạch cần lấy ý kiến, nội dung cần lấy ý kiến, quy trình thực hiện, kết quả lấy ý kiến; hướng dẫn chi tiết về nội dung HĐND các cấp thông qua nhiệm vụ, đồ án quy hoạch trước khi UBND các cấp phê duyệt.

- Xem xét quy định về tài trợ sản phẩm quy hoạch nhằm huy động nguồn vốn ngoài ngân sách cho công tác lập quy hoạch.

- Điều chỉnh định mức kinh phí lập quy hoạch phù hợp với thực tế, để tạo thuận lợi trong việc thuê các đơn vị tư vấn nước ngoài nhằm nâng cao chất lượng đồ án quy hoạch.

- Xem xét sửa đổi quy định cho phép các đô thị đặc thù được lập quy hoạch chuyên ngành nhằm đáp ứng yêu cầu trong công tác quản lý quy hoạch.

2. Đối với HĐND tỉnh

- Căn cứ các nghị quyết của Tỉnh ủy³¹, phối hợp cùng UBND tỉnh xem xét ban hành một số cơ chế, chính sách hỗ trợ đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh. Trong đó, ưu tiên hỗ trợ cho các địa phương chưa có thị trấn và một số đô thị có cơ sở hạ tầng còn hạn chế; chính sách hỗ trợ các địa phương về kinh phí lập quy hoạch, chỉnh trang đô thị; hỗ trợ xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân, người có thu nhập thấp tại một số đô thị lớn; khuyến khích đầu tư phát triển công nghiệp, dịch vụ, du lịch để làm cơ sở thúc đẩy tốc độ đô thị hóa vùng kinh tế động lực và đô thị tại các huyện phía Tây của tỉnh.

- Tăng cường giám sát chuyên đề về công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch, đất đai, các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư, nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh, nhất là tại các đô thị lớn như: Điện Bàn, Hội An, Tam Kỳ, Núi Thành.

3. Đối với UBND tỉnh

- Rà soát, cân đối nguồn lực, trình HĐND tỉnh ban hành một số cơ chế, chính sách hỗ trợ đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh. Phát triển hệ thống đô thị Quảng Nam xanh, thông minh, hạ tầng đồng bộ, đáp ứng quá trình đô thị hoá nhanh gắn với bảo tồn phát huy các giá trị di sản, bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên, biển đảo. Chỉ đạo nghiên cứu cơ chế, chính sách “đặc thù” hỗ trợ kinh phí để mời các đơn vị tư vấn giỏi, kể cả tư vấn nước ngoài để quy hoạch chung, quy hoạch xây dựng các đô thị quy mô lớn trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định.

- Chỉ đạo các sở, ban, ngành và các địa phương tăng cường trách nhiệm phối hợp nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch; đẩy nhanh tiến độ thực hiện lập, thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt các đồ án quy hoạch.

- Rà soát, đánh giá tổng thể các quy hoạch đã được phê duyệt nhưng chưa hoặc chậm triển khai để sớm điều chỉnh, hủy bỏ các quy hoạch kéo dài, quy hoạch “treo” nhằm đảm bảo quyền và nghĩa vụ hợp pháp, chính đáng của người dân. Tập trung chỉ đạo giải quyết những vụ việc khiếu nại, khiếu kiện phát sinh liên quan đến một số dự án đô thị trên địa bàn.

- Khẩn trương công bố đơn giá nhân công chuyên gia tư vấn xây dựng để các địa phương có cơ sở tổ chức rà soát, lập điều chỉnh quy hoạch.

- Chỉ đạo tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, số hóa bản đồ quy hoạch theo ứng dụng GIS (Geography Information System), góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh.

³¹ - Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 04/5/2021 về định hướng phát triển vùng Đông Nam của tỉnh đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

- Nghị quyết số 08-NQ/TU ngày 04/5/2021 về xây dựng và phát triển đô thị loại I trực thuộc tỉnh Quảng Nam;

- Nghị quyết số 12-NQ/TU ngày 20/7/2021 về phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi; định hướng một số dự án quan trọng tại vùng Tây tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2021-2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Tăng cường xúc tiến, thu hút những nhà đầu tư thực sự có năng lực để thực hiện các dự án đô thị hiện đại, quy mô lớn tạo sự lan tỏa, động lực nhằm đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa góp phần cho sự phát triển toàn diện của tỉnh.

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra chuyên ngành trong hoạt động lập quy hoạch, quản lý quy hoạch, đầu tư, đất đai, đầu thầu...; xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm; kiên quyết thu hồi các dự án treo, kéo dài không triển khai thực hiện.

- Chỉ đạo rà soát, đánh giá tổng thể thực trạng phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở đến năm 2030 cho phù hợp, đảm bảo tính cân đối, tránh xây dựng quá nhiều nhưng không sát với nhu cầu, gây lãng phí nguồn lực xã hội, tài nguyên đất đai.

- Tăng cường giải pháp tháo gỡ vướng mắc, bất cập trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; kiểm soát chặt chẽ việc giao đất, thu tiền sử dụng đất các dự án khu đô thị, dân cư, nhà ở thương mại, dự án thương mại, dịch vụ tại khu vực đô thị. Xem nguồn thu từ đất là một trong những nguồn thu quan trọng, chủ yếu trong thời gian đến để các địa phương chủ động nguồn lực trong việc đầu tư, kiến thiết, chỉnh trang đô thị. Đồng thời, quản lý chặt chẽ công tác nghiệm thu dự án hoàn thành đồng bộ trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Đối với sở, ngành thuộc tỉnh

- Tăng cường công tác bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch tại địa phương. Hướng dẫn các địa phương lập quy chế kiến trúc đô thị theo quy định của Luật Kiến trúc năm 2019 và Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kiến trúc.

- Lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ trình độ, năng lực chuyên môn để nâng cao hơn nữa chất lượng các đồ án quy hoạch. Tăng cường sự phối hợp với các địa phương trong việc cho ý kiến đối với các đồ án quy hoạch, đảm bảo ý kiến tham gia có chất lượng, đúng thời gian theo quy định.

- Nâng cao chất lượng công tác thẩm định quy hoạch đô thị, thẩm định, lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án đảm bảo năng lực về tài chính, hạn chế tình trạng dự án chậm triển khai hoặc đầu tư dở dang do thiếu nguồn lực thực hiện.

- Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh đẩy nhanh tiến độ lập các Quy hoạch phân khu theo định hướng Quy hoạch chung Khu KTM Chu Lai được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1737/QĐ-TTg; tăng cường công tác phối hợp với các địa phương có liên quan trong quản lý quy hoạch, xây dựng, đất đai; bàn giao đầy đủ các hồ sơ liên quan đối với các dự án khu dân cư, tái định cư (trước đây Ban Quản lý khu kinh tế mở Chu Lai làm chủ đầu tư) về cho các địa phương quản lý.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra chuyên ngành, kịp thời kiến nghị xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm.

5. Đối với UBND các huyện, thị xã, thành phố

- Nâng cao trách nhiệm người đứng đầu, tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo lập, quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch tại địa phương. Xây dựng quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy định của Luật Kiến trúc năm 2019 và Nghị định số

85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kiến trúc và hướng dẫn của cơ quan chuyên môn; tổ chức triển khai thực hiện quy chế đảm bảo theo đúng quy định.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật, nâng cao nhận thức Nhân dân trong chấp hành tốt các quy định pháp luật, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thực hiện nếp sống văn minh đô thị.

- Thực hiện công bố công khai quy hoạch bằng nhiều hình thức phong phú; thực hiện cắm mốc giới theo đúng quy định và quản lý mốc giới chặt chẽ, không để xảy ra tình trạng mất mốc, lấn chiếm quy hoạch; rà soát hiện trạng các mốc giới đã cắm, kịp thời bổ sung các mốc giới bị mất.

- Thực hiện rà soát, điều chỉnh quy hoạch kịp thời, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển đô thị.

- Ưu tiên nguồn lực để đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật - xã hội, kiến thiết, chỉnh trang đô thị nhằm nâng cao chất lượng đô thị, hoàn chỉnh hạ tầng kết nối các khu dân cư hiện hữu với các khu dân cư hình thành mới đảm bảo khớp nối đồng bộ, khắc phục tình trạng ngập úng cục bộ.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra hoạt động đầu tư, xây dựng, trật tự đô thị, kiên quyết xử lý hoặc kiến nghị xử lý các vi phạm nhằm đảm bảo kiến trúc, mỹ quan đô thị.

- Bố trí cán bộ, công chức có năng lực, trình độ chuyên môn phù hợp để thực hiện công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch.

- Quản lý chặt chẽ việc chấp hành quy định pháp luật về quy hoạch, xây dựng của các đơn vị, cá nhân. Thường xuyên theo dõi tiến độ thực hiện các dự án phát triển đô thị trên địa bàn, kịp thời xử lý hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý những trường hợp phát sinh, sai phạm trong quá trình thực hiện, khai thác dự án đầu tư trên địa bàn.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát chuyên đề về công tác lập, tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2015 - 2020, Đoàn giám sát kính báo cáo HĐND tỉnh./.

Nơi nhận:

- TT HĐND, UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Thành phần Đoàn giám sát;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đại biểu khách mời;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- Các cơ quan, đơn vị, địa phương chịu sự giám sát theo KH số 11/KH-ĐGS;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh; UBND tỉnh;
- Lưu VT, CTHĐND.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN**



**Trần Xuân Vinh
PHÓ CHỦ TỊCH HĐND TỈNH**

