

BÁO CÁO

Công tác lập, tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2015 - 2020

Kính gửi: 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 thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam

Căn cứ Nghị quyết số 08/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, Kế hoạch số 11/KH-ĐGS ngày 21/3/2022 của Đoàn giám sát HĐND tỉnh;

Thực hiện yêu cầu của Đoàn giám sát HĐND tỉnh tại Công văn số 79/HĐND ngày 25/3/2022 về việc báo cáo công tác lập, tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2015-2020;

Trên cơ sở nhận được báo cáo của UBND thành phố, huyện: Tam Kỳ, Bắc Trà My, Phước Sơn, Tiên Phước về công tác lập, tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch phát triển đô thị trên địa bàn quản lý; Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo công tác lập, tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2015 - 2020 như sau:

I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, 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 chỉ đạo, điều hành, triển khai thực hiện các định hướng, chương trình phát triển đô thị:

a) Công tác tham mưu

- Tham mưu UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh giai đoạn 2020-2030¹.

- Tham mưu UBND tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh giai đoạn 2020 và 2030².

- Tham mưu UBND tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai lập Chương trình phát triển đô thị cho từng đô thị trên địa bàn tỉnh³.

¹ Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam

² Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/4/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam

³ Quyết định số 4970/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam.

- Tham mưu UBND tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai lập Hồ sơ Quy hoạch xây dựng vùng huyện trên địa bàn tỉnh⁴.

- Tham mưu UBND tỉnh ban hành Kế hoạch hành động thực hiện Kết luận số 38-KL/TU ngày 19/7/2016⁵.

b) Kết quả thực hiện

- Đề án phân loại đô thị: Đã công nhận 04 đô thị loại V gồm: Trung Phước⁶, Hương An⁷; Tắc Pô và Tơ Viêng⁸; 01 đề án công nhận đạt tiêu chuẩn đô thị loại II là Tam Kỳ⁹; 02 đề án công nhận đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV là Điện Bàn¹⁰, Núi Thành¹¹.

- Chương trình phát triển từng đô thị (Hồ sơ khu vực phát triển đô thị): Đã trình UBND tỉnh phê duyệt được 11 hồ sơ¹².

2. Tình hình thực hiện công tác quy hoạch phát triển đô thị

a) Quy hoạch chung đô thị

- Đối với các đô thị loại IV trở lên: Đã tham mưu UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung gồm: Điện Bàn¹³; Tam Kỳ¹⁴; Núi Thành¹⁵; phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hội An¹⁶, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Điện Bàn¹⁷.

- Đối với các thị trấn, đô thị loại V và đô thị mới: Đã tham mưu UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung gồm: Tiên Kỳ¹⁸; Trung Phước¹⁹; Prao²⁰; Thạnh Mỹ- Bến Giằng²¹; Đông Phú²²; Tân An²³; Trà My²⁴; Hà Lam²⁵; Nam Phước²⁶;

⁴ Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam.

⁵ Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 08/2/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam.

⁶ Quyết định 3976/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam.

⁷ Quyết định 4703/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam.

⁸ Tắc Pô và Tơ Viêng đã hoàn tất thủ tục, đang trình UBND tỉnh công nhận.

⁹ Quyết định số 240/QĐ-TTg ngày 05/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ.

¹⁰ Quyết định số 222/QĐ-BXD ngày 10/3/2014 của Bộ Xây dựng.

¹¹ Đã lập đề án năm 2018, đã có Nghị quyết của HĐND tỉnh, trình Bộ Xây dựng. Theo ý kiến thẩm định của Bộ Xây dựng, hiện UBND huyện Núi Thành đang hoàn chỉnh lại theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung.

¹² Thành phố Tam Kỳ; Thị xã Điện Bàn; Thị trấn Ái Nghĩa, huyện Đại Lộc; Đô thị Hương An, huyện Quế Sơn; Thị trấn Khâm Đức, huyện Phước Sơn; đô thị Núi Thành mở rộng; Thị trấn Nam Phước, huyện Duy Xuyên; Thị trấn Hà Lam, huyện Thăng Bình; Thị trấn Đông Phú, huyện Quế Sơn; Thị trấn Phú Thịnh, huyện Phú Ninh; Thị trấn Trà My huyện Bắc Trà My

¹³ Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 07/02/2013 của UBND tỉnh.

¹⁴ Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND tỉnh.

¹⁵ Quyết định số 3853/QĐ-UBND ngày 31/10/2017; số 2202/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh.

¹⁶ Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 của UBND tỉnh.

¹⁷ Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 29/5/2019 của UBND tỉnh

¹⁸ Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 08/7/2011 của UBND tỉnh

¹⁹ Quyết định số 4148/QĐ-UBND ngày 22/11/2016 của UBND tỉnh

²⁰ Quyết định số 4616/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh

²¹ Quyết định số 3982/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh

²² Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 22/5/2017 của UBND tỉnh

²³ Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 19/02/2014 của UBND tỉnh

²⁴ Quyết định số 4152/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh

²⁵ Quyết định số 517/QĐ-UBND ngày 19/02/2014 của UBND tỉnh

²⁶ Quyết định số 2844/QĐ-UBND ngày 04/9/2012 của UBND tỉnh

Hương An²⁷.

Đối với đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng năm 1999²⁸. Các đô thị mới khác đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch để triển khai thực hiện như Duy Hải – Duy Nghĩa²⁹, Bình Minh³⁰ để triển khai đồ án quy hoạch chung đô thị.

b) Quy hoạch phân khu

Theo quy định tại Điều b, Khoản 1, Điều 18 Luật Quy hoạch đô thị, quy hoạch phân khu được lập cho các khu vực trong thành phố, thị xã và đô thị mới. Trên cơ sở Quy hoạch chung được duyệt, đã triển khai các quy hoạch phân khu:

- Thành phố Tam Kỳ: Theo quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đã duyệt, gồm 12 phân khu. Trong đó các quy hoạch phân khu thuộc thẩm quyền UBND tỉnh phê duyệt, gồm phân khu 3, 6, 8, 9, 12; hiện đã tham mưu UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch phân khu 8³¹ và phân khu 9³², tham mưu UBND tỉnh xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy phân khu 6 và phân khu 12.

- Thị xã Điện Bàn: Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc: UBND tỉnh đã phê duyệt quy hoạch chi tiết sử dụng đất 1/2000 giai đoạn I, II, III (quy hoạch phân khu các phân khu của đô thị)³³ và hồ sơ khớp nối, bổ sung và điều chỉnh và ban hành Quy định quản lý Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) các giai đoạn I, II, II³⁴; Quy hoạch phân khu Điện Thắng³⁵, Phương An³⁶.

c) Quy hoạch chi tiết

Theo Khoản 7, Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị quy định về trách nhiệm lập quy hoạch đô thị, quy hoạch chi tiết do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức khu vực được giao đầu tư.

Các quy hoạch chi tiết thực hiện trên cơ sở các chủ trương đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở, phát triển các khu đô thị trên địa bàn tỉnh. Giai đoạn 2015-2020, Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền.

3. Tình hình tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh

a) Về quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị

Thực hiện quy định tại Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của

²⁷ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 07/10/2016 của UBND tỉnh

²⁸ Quyết định số 124/1999/QĐ-TTg ngày 18/5/1999 của Chính phủ;

²⁹ Quyết định số 1758/QĐ-UBND ngày 22/5/2017 của UBND tỉnh;

³⁰ Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 của UBND tỉnh;

³¹ Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh;

³² Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 2/6/2020 của UBND tỉnh;

³³ Quyết định số 886/QĐ-UB ngày 07/03/2003, số 3695/QĐ-UB ngày 24/8/2004, số 120/QĐ-UBND ngày 14/01/2015

³⁴ Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019

³⁵ Quyết định số 2243/QĐ-UBND ngày 21/6/2017

³⁶ Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 31/10/2017

Chính phủ và Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng đã hướng dẫn UBND các huyện, thành phố triển khai lập Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị. Đến nay thành phố Hội An (đô thị loại III) và thị xã Điện Bàn (đô thị loại IV), thành phố Tam Kỳ (đô thị loại II) đã Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị được UBND tỉnh phê duyệt.

Đối với Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị loại V và thị trấn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện. Sở Xây dựng đã tham gia góp ý đề UBND cấp huyện thẩm định, phê duyệt gồm: Ái Nghĩa, Tân An (nay là Tân Bình), Núi Thành, Trung Phước, Hà Lam, Trà My, Nam Phước;

Hiện tại Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019 và Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc đã có hiệu lực từ ngày 07/9/2020. Trên cơ sở này, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với các địa phương triển khai lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy định của Luật Kiến trúc theo quy định.

b) Về Quy chuẩn, Tiêu chuẩn về quy hoạch đô thị

Công tác quản lý, lập thẩm định phê duyệt quy hoạch đô thị được thực hiện theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn quy hoạch được Bộ Xây dựng ban hành.

- Về Quy chuẩn quy hoạch, từ tháng 04/2008 đến tháng 06/2020 được áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN: 01/2008/BXD về quy hoạch xây dựng được Bộ Xây dựng ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008; Tháng 07/2020 đến nay áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD được Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019;

- Về hạ tầng kỹ thuật đô thị, từ tháng 04/2010 đến 04/2016 được áp dụng theo Quy chuẩn QCVN 07:2010/BXD được Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 02/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010; Từ tháng 05 năm 2016 đến nay được áp dụng theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD.

- Về Tiêu chuẩn xây dựng được nghiên cứu áp dụng theo từng loại hình cụ thể trong quá trình kiểm tra, đánh giá.

c) Việc thực hiện công bố, cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị được duyệt

Về trách nhiệm công bố công khai quy hoạch đô thị, theo Điều 54 Luật Quy hoạch đô thị, “Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã, thị trấn công bố công khai đồ án quy hoạch chung được lập cho thành phố, thị xã, thị trấn do mình quản lý”, “Ủy ban nhân dân quận, huyện thuộc thành phố trực thuộc Trung ương; Ủy ban nhân dân thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn có trách nhiệm công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được lập cho các khu vực thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý”. Hình thức công bố theo quy định tại Điều 53 Luật Quy hoạch đô thị 2009;

Thời gian công bố theo Điều 53 Luật Quy hoạch đô thị, là chậm nhất 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt. Các hình thức công bố gồm: Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải thường xuyên, liên tục trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan lập quy hoạch; Tổ chức hội nghị, hội thảo công bố quy hoạch đô thị; Trưng bày thường xuyên, liên tục bản vẽ, mô hình, hệ thống cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị tại trụ sở cơ quan quản lý nhà nước các cấp có liên quan về quy hoạch đô thị, trung tâm triển lãm và thông tin về quy hoạch đô thị, tại khu vực được lập quy hoạch; In ấn, phát hành rộng rãi bản đồ quy hoạch đô thị, quy định về quản lý quy hoạch đô thị được phê duyệt.

Nội dung công bố công khai bao gồm toàn bộ nội dung của đồ án quy hoạch đô thị và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị đã được ban hành, trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.

4. Công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch đô thị:

4.1. Về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

Đã được UBND tỉnh phân cấp, ủy quyền tại Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2020 (trước đây là Quyết định số 02/2017/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2017, Quyết định số 01/2015/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2015); Thủ tục hành chính về cấp giấy phép xây dựng đã được công khai cụ thể thành phần hồ sơ trên trang thông tin điện tử dịch vụ công trực tuyến của tỉnh và của từng địa phương. Việc tiếp nhận được thực hiện tại bộ phận một cửa trước đây và hiện tại là Trung tâm hành chính công của tỉnh và của từng địa phương; việc cấp giấy phép xây dựng đối với tổ chức, cá nhân được thực hiện theo các quyết định phân cấp, ủy quyền nêu trên vào từng thời điểm cụ thể;

4.2. Về dự án nhà ở thương mại theo pháp luật nhà ở

a) Về pháp lý lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại theo pháp luật nhà ở:

- Từ năm 2011 đến cuối năm 2015 (trước khi Nghị định số 99/2015/NĐ-CP có hiệu lực): Việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện Luật Nhà ở 2005, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006. Trình tự, thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thực hiện theo quy định tại Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ, Thông tư 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng.

- Từ 2016 đến nay: Về lựa chọn chủ đầu tư theo Luật Nhà ở 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10/09/2015 và Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng. Hình thức lựa chọn chủ đầu tư theo quy định pháp luật nhà ở trong thời gian này là: đấu giá (đất đã giải phóng mặt bằng, gọi là *đất sạch*), đấu thầu (đất chưa được đền bù, giải phóng

mặt bằng) và chỉ định chủ đầu tư (trường hợp nhà đầu tư có đất hợp pháp).

b) Về công tác lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại theo pháp luật nhà ở:

- Hầu hết các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại cần lựa chọn chủ đầu tư có hiện trạng sử dụng đất là đất chưa sạch: Việc lựa chọn chủ đầu tư do Sở Xây dựng chủ trì tham mưu lựa chọn.

+ Xuất phát từ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, thực hiện nhiệm vụ phát triển đô thị, phát triển nhà ở theo các Khu vực phát triển đô thị, Chương trình, Kế hoạch được duyệt; địa phương (nơi có dự án) có Tờ trình kèm đề xuất dự án để thực hiện lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án (kể cả trường hợp đã có đề xuất của nhà đầu tư đăng ký xin làm chủ đầu tư với địa phương).

Sở Xây dựng dựa trên cơ sở thông tin trong nội dung đề xuất của địa phương, thực hiện thủ tục Thông báo công khai mời gọi chủ đầu tư đầu tư dự án trên Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng và báo cáo UBND tỉnh.

+ Trong thời gian 30 ngày; nếu có 01 nhà đầu tư đăng ký tham gia làm chủ đầu tư, đủ điều kiện làm chủ đầu tư (có đăng ký hoạt động kinh doanh bất động sản, đủ vốn sở hữu theo quy định) thì xem xét chỉ định chủ đầu tư; nếu có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký tham gia thì tổ chức đấu thầu theo pháp luật đấu thầu (Điểm b, Khoản 1, Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP). Do đặc thù của các dự án đầu tư có sử dụng đất nói chung (bao gồm dự án nhà ở) là tính hiệu quả phụ thuộc rất nhiều yếu tố: ý tưởng và cơ hội đầu tư, sự phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, phù hợp với quy hoạch xây dựng, hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất, phương án đền bù - giải phóng - tái định cư... Vì vậy, đa phần chỉ có 01 nhà đầu tư tham gia và áp dụng hình thức chỉ định chủ đầu tư theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP nêu trên.

Sở Xây dựng tổ chức họp Tổ chuyên gia xét chọn chủ đầu tư, đánh giá các nội dung đề xuất của nhà đầu tư, phương án quy hoạch tổng mặt bằng, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, khớp nối hạ tầng, quy hoạch sử dụng đất (hiện trạng sử dụng các loại đất), phương án giải phóng mặt bằng - tái định cư, phương án tài chính, phân tích sơ bộ hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế - xã hội.

Tổ chuyên gia thống nhất bằng Biên bản họp Tổ chuyên gia và đề nghị Sở Xây dựng lập Tờ trình tham mưu UBND tỉnh công nhận chủ đầu tư dự án cho trường hợp dự án có quy mô dưới 10ha- đô thị, dưới 20ha - nông thôn hoặc cho chủ trương nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết 1/500 và hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư với trường hợp dự án có quy mô từ 10ha trở lên - với đô thị, từ 20ha trở lên - với nông thôn.

+ Chủ đầu tư được công nhận, tiến hành lập trình thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 (trường hợp khi công nhận chủ đầu tư chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được duyệt).

+ Chủ đầu tư lập thủ tục trình chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Trên

cơ sở đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản của các Sở, ngành, địa phương liên quan theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, lập Tờ trình tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Trường hợp dự án có quy mô trên 10ha tại đô thị, trên 20ha tại nông thôn thì Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh xin ý kiến về nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư và hình thức lựa chọn chủ đầu tư trước UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (trong đó bao gồm nội dung công nhận chủ đầu tư).

+ Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án trên cơ sở văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt và quy định pháp luật liên quan.

4.3. Về tình hình triển khai dự án

Trên địa bàn tỉnh đang triển khai thực hiện 144 dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu dân cư, khu đô thị. Trong đó, tại đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc có 79 dự án và khu vực còn lại có 65 dự án. Về rà soát công tác lựa chọn nhà đầu tư:

a) Các dự án tại đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc:

- Các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, nhà ở thương mại tại đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc được Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc (Ban Quản lý) tham mưu giao chủ đầu tư theo hình thức chỉ định nhà đầu tư, gồm 02 giai đoạn.

Giai đoạn trước ngày 01/3/2013 (trước Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý và phát triển đô thị) giao nhiệm vụ chủ đầu tư cho 15 dự án; từ ngày 01/3/2013 đến ngày 30/6/2017 (ngày chuyển giao BQL phát triển đô thị mới ĐN-ĐN về UBND thị xã Điện Bàn tại Quyết định số 2272/QĐ-UBND ngày 22/7/2016), giao nhiệm vụ chủ đầu tư cho 64 dự án.

+ Giai đoạn trước ngày 01/3/2013, Ban Quản lý tham mưu UBND tỉnh thỏa thuận địa điểm nghiên cứu đầu tư, thẩm định dự án, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án, theo quy định tại Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ.

+ Giai đoạn từ ngày 01/3/2013 đến ngày 30/6/2017, Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc tham mưu UBND tỉnh giao chủ đầu tư các dự án theo Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Sau khi chuyển giao các dự án tại đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc về UBND thị xã Điện Bàn; thực hiện chủ trương của UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn, các Sở, Ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh tại báo cáo số 46/BC-SXD ngày 09/3/2018, số 61/BC-SXD ngày 21/3/2018. UBND tỉnh có văn bản số 37/BC-UBND ngày 06/4/2018 về giải quyết một số nội dung tồn tại trong quá trình thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn tỉnh. Nội dung này, HĐND tỉnh đã có chủ trương thực hiện tại Thông báo số 109/HĐND-VP ngày 27/4/2018; Ban Thường vụ

Tỉnh ủy có chủ trương thực hiện tại Thông báo số 324-TB/TU ngày 28/5/2018; Thông báo số 1640-TB/TU ngày 12/11/2018.

- Riêng đối với 07 dự án, trong đó:

+ Có 04 dự án chỉ định trực tiếp nhà đầu tư để hoàn vốn xây dựng Chợ Điện Dương: Khu đô thị Bách Đạt 3 (diện tích 6,5ha), Khu đô thị Bách Đạt 4 (diện tích 17ha); Khu đô thị Bách Đạt 5 (diện tích 2,3ha), Khu đô thị Bách Đạt 6 (diện tích 22,7ha); Theo Kết luận thanh tra số 06/KL-TTT ngày 12/7/2019 của Thanh tra tỉnh, Chợ Điện Dương không phải là dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư, nên không thể thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư. Thực hiện ý kiến của Thường trực HĐND tỉnh, các dự án này đã được UBND tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì rà soát thủ tục giao chủ đầu tư, trường hợp chưa đảm bảo thì điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp quy định trước khi thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

+ Có 03 dự án chuyển hình thức đầu tư từ dự án thương mại – dịch vụ sang dự án đầu tư khu đô thị, gồm: Khu đô thị xanh ANVIE Hà My, Khu đô thị hỗn hợp Nam Hương, Khu đô thị hỗn hợp Thái Dương 3. Các dự án này trước đây được Ban quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc thống nhất chủ trương nghiên cứu đầu tư với mục tiêu là dự án thương mại-dịch vụ. Tuy nhiên, sau đó Ban quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc tham mưu UBND tỉnh chuyển hình thức đầu tư từ dự án thương mại-dịch vụ sang dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, khu đô thị. Các dự án này đã được Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND tỉnh, UBND tỉnh đã xin ý kiến HĐND tỉnh. Theo ý kiến của Thường trực HĐND tỉnh, Sở Xây dựng đã có báo cáo số 340/BC-SXD ngày 11/9/2020, đề xuất UBND tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát và báo cáo đề xuất về việc chuyển đổi tính chất, mục tiêu từ dự án thương mại-dịch vụ sang dự án khu đô thị và thủ tục chuyển chủ đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư dự án khu đô thị theo quy định của pháp luật hiện hành, phù hợp với từng thời điểm áp dụng văn bản quy phạm pháp luật; làm cơ sở để hoàn thiện thủ tục trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật nhà ở đối với các dự án này.

b) Các dự án tại các khu vực còn lại (ngoài khu vực đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc):

- Từ năm 2011 đến cuối năm 2015 (trước khi Nghị định số 99/2015/NĐ-CP có hiệu lực): Trình tự, thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thực hiện theo quy định tại Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ (Nghị định 71). Trong đó, việc đăng tải Thông báo mời gọi đầu tư thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 14 Nghị định 71. Đăng tải thông tin dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên Cổng thông tin điện tử (Website) của Sở Xây dựng và có báo cáo UBND tỉnh.

- Từ 2016 đến cuối năm 2017, trong khoảng thời gian này do chưa nắm bắt kịp thời pháp luật đấu thầu (Nghị định số 30/2015/NĐ-CP có hiệu lực ngày 05/5/2015 và Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT có hiệu lực ngày 06/02/2017), Sở Xây dựng căn cứ quy định pháp luật nhà ở (Điều b, Khoản 1, Điều 18, Nghị

định số 99/2015/NĐ-CP) quy định: “Đối với khu vực chưa thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng thì lựa chọn chủ đầu tư thông qua hình thức đấu thầu nếu có nhiều nhà đầu tư có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở đăng ký tham gia làm chủ đầu tư; trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đủ điều kiện quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở đăng ký tham gia thì chỉ định nhà đầu tư đó làm chủ đầu tư. Sở Xây dựng chủ trì giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở quy định tại Điểm này. Thời gian và quy trình đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu”; và đăng tải thông tin dự án theo quy định tại Khoản 5, Điều 19, Luật Nhà ở năm 2014 và Điểm d, Khoản 1, Điều 85, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

Quy trình lựa chọn nhà đầu tư theo Nghị định số 30/2015/NĐ-CP trong giai đoạn này có nhiều vướng mắc, bất cập cần phải có hướng dẫn chi tiết nên vướng mắc nên đến nay vẫn chưa áp dụng được và hiện nay đã thay thế bằng Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

- Liên quan đến chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở, khu đô thị, thời gian còn vướng mắc liên quan nêu trên, thực hiện Nghị quyết số 51/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh, Sở Xây dựng đã có báo cáo UBND tỉnh tại các báo cáo số: 46/BC-SXD ngày 09/3/2018, số 61/BC-SXD ngày 21/3/2018.

Nội dung này, UBND tỉnh đã có báo cáo HĐND tỉnh tại báo cáo số 37/BC-UBND ngày 06/4/2018. Trong đó; UBND tỉnh có báo cáo HĐND tỉnh nội dung “do một số nội dung còn chông chéo liên quan đến việc thực hiện các quy định pháp luật về đấu thầu và đất đai, trong điều kiện chưa ban hành thủ tục đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh, trong đó có thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Để giải quyết nhu cầu chỉnh trang, phát triển đô thị, khu dân cư, đảm bảo nhu cầu về nhà ở của nhân dân địa phương; đồng thời huy động các nguồn lực xã hội để đầu tư cơ sở hạ tầng đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, Sở Xây dựng đã tiếp tục vận dụng các quy định về đăng tải thông tin tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, quy định của pháp luật đấu thầu về “thời gian và quy trình”, và các quy định của Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP để tham mưu UBND tỉnh lựa chọn chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại. Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký tham gia thì tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; tuy nhiên, thực tế các dự án đã thực hiện chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký tham gia”.

- Ban Thường vụ Tỉnh ủy, HĐND tỉnh cũng đã ban hành nhiều chủ trương để thực hiện, như: HĐND tỉnh ban hành văn bản số 109/HĐND-VP ngày 27/4/2018 về chủ trương giải quyết một số tồn tại trong quá trình thực hiện các dự án nhà ở, khu đô thị trên địa bàn; Ban Thường vụ Tỉnh ủy có chủ trương thực hiện tại Thông báo số 324-TB/TU ngày 28/5/2018; Thông báo số 1640-TB/TU ngày 12/11/2018. Trong thời gian qua (sau năm 2017 đến nay), tỉnh Quảng Nam vẫn chưa áp dụng được quy trình lựa chọn nhà đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị nào theo Nghị định số 30/2015/NĐ-CP (hiện nay là Nghị định

số 25/2020/NĐ-CP thay thế Nghị định số 30/2015/NĐ-CP).

- Vừa qua, liên quan đến công tác lựa chọn nhà đầu tư dự án nêu trên do Sở Xây dựng chủ trì tham mưu, tại Thông báo kết luận số 476/TB-KTNN ngày 04/10/2019 của Kiểm toán nhà nước Khu vực III đã thực hiện kiểm toán ngân sách địa phương năm 2018 và Chuyên đề việc quản lý sử dụng đất giai đoạn 2014-2018 của tỉnh Quảng Nam; trong đó có nội dung về công tác lựa chọn chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh. Tại Thông báo kết quả kiểm toán đánh giá công tác lựa chọn chủ đầu tư thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng như sau: “Rút kinh nghiệm trong việc chưa thực hiện kịp thời theo trình tự, thủ tục theo quy định khi lựa chọn nhà đầu tư” và đề nghị Xây dựng báo cáo UBND tỉnh ban hành về trình tự thủ tục trong công tác lựa chọn Nhà đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn theo đúng Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 (tại mục Chấn chỉnh trong công tác quản lý đối với các dự án xây dựng, phát triển khu đô thị, khu dân cư).

Và Thông báo số 697-TB/UBKTTW ngày 10/10/2019 của Ủy ban Kiểm tra Trung ương, Sở Xây dựng, UBND tỉnh cũng đã có thiếu sót trong đề xuất, tham mưu UBND tỉnh chưa đầy đủ, kịp thời các quy định pháp luật liên quan đến 25 dự án được giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu thực hiện dự án; đã nhận khuyết điểm rút kinh nghiệm sâu sắc trong thực thi công vụ.

Hiện nay, các dự án này đang triển khai các thủ tục đầu tư, xây dựng; công tác đền bù giải phóng mặt bằng; thi công hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dự án theo quy hoạch được duyệt.

- Về quy trình lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện dự án đầu tư, thực hiện kết luận của Kiểm toán nhà nước Khu vực III: Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 và Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 (thay thế Quyết định số 2434/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 ban hành quy định hướng dẫn thực hiện dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh). Từ cuối năm 2017 đến nay chưa có dự án mới nào do vướng mắc trong quy trình thực hiện dự án lựa chọn nhà đầu tư theo Nghị định số 30/2015/NĐ-CP.

5. Tình hình đầu tư, thu hút đầu tư hạ tầng khung, công trình công cộng dịch vụ phát triển đô thị:

Qua các các nguồn dữ liệu đang có và báo cáo của một số địa phương, Sở Xây dựng đánh giá chỉ tiêu đến hạ tầng kỹ thuật khung từng đô thị mới đạt được mức khoảng 60-80% theo loại đô thị hiện hữu, cụ thể:

- Tỷ lệ đất giao thông so với diện tích đất xây dựng đô thị tại đô thị loại II đạt từ cơ bản đạt trong ngưỡng 15 - 20% như Tam Kỳ là 16%; đối với các đô thị loại III như dự kiến đô thị Núi Thành đạt khoảng 19%; đô thị Điện Bàn đạt 12%; các đô thị loại V cơ bản đều chưa đạt tỷ lệ 15% như Hà Lam khoảng 12%, Nam Phước đạt khoảng 14%, Prao đạt khoảng 10%...

- Về hệ thống cấp nước, các đô thị trên địa bàn tỉnh đã được cấp nước tập trung như: Thành phố Tam Kỳ, Hội An; Thị xã Điện Bàn; Khu kinh tế mở Chu Lai, các thị trấn: Núi Thành, Ái Nghĩa, Tân An, Nam Phước, Tiên Kỳ, Khâm Đức, Đông Phú, Phú Thịnh, Thạnh Mỹ và Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc. Các thị trấn miền núi chủ yếu sử dụng hệ thống cấp nước tự chảy. Tỷ lệ thất thoát nước sạch còn cao (khoảng 25%);

Tỷ lệ dân cư đô thị đối với đô thị loại II Tam Kỳ đạt tiêu chuẩn cấp nước 144 lít/người/ngày đêm lớn hơn 120 lít/người/ngày đêm; tỷ lệ đạt khoảng 90%; loại IV như Điện Bàn đạt 100 lít/người/ngày đêm; tỷ lệ cấp nước đạt khoảng 70%; đô thị loại V cơ bản đạt tiêu chuẩn cấp nước đạt 80 lít/người/ngày đêm nhưng tỷ lệ bao phủ khoảng 60%.

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt:

+ Thành phố Tam Kỳ: Đã đưa vào vận hành trạm XLNT tập trung có công suất xử lý 8.000m³/ngày-đêm;

+ Thành phố Hội An: Đã đưa vào vận hành trạm XLNT tập trung của thành phố có công suất xử lý 6.750m³/ngày-đêm và trạm XLNT khu vực Chùa Cầu có công suất xử lý 2.000m³/ngày-đêm;

+ Huyện Núi Thành đang trong quá trình đầu tư dự án hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường đô thị Núi Thành, công suất 5.000m³/ngày-đêm; và hệ thống thoát nước đô thị Tam Hiệp công suất 5.000m³/ngày-đêm;

+ Các đô thị còn lại chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Xử lý chất thải rắn: Tỷ lệ chất thải rắn khu vực nội thị được thu gom và xử lý tại các đô thị chưa đồng đều, như Tam Kỳ và Hội An đạt (tỷ lệ từ 83% đến 90%); đô thị vùng đồng bằng và trung du như Điện Bàn, Phú Ninh, Núi Thành (tỷ lệ từ 50% đến 65%); khu vực miền núi với tỷ lệ khoảng 25-30%.

- Hệ thống xử lý nước thải khu công nghiệp: Hiện đã đầu tư xây dựng hoàn thành 06/07³⁷ nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp.

- Tỷ lệ chiếu sáng các tuyến đường chính tại các đô thị loại II đến loại V cơ bản đạt tỷ lệ từ 90% đến 95%. Riêng tỷ lệ ngõ hẻm được chiếu sáng là chưa đạt như đô thị loại II Tam Kỳ đạt 79%, loại IV Điện Bàn đạt 72%; các đô thị loại V đạt rất thấp như Đông Phú đạt 20%, Ái Nghĩa 40%, Hà Lam 10%...

- Đất cây xanh đô thị, đối với đô thị loại II như Tam Kỳ đạt 14m²/người (lớn hơn 7 m²/người); loại IV như Điện Bàn đạt 7,19m²/người (lớn hơn 5m²/người), đô thị loại V như Đông Phú là 8m²/người, Tân An là 15m²/người (lớn hơn 5m²/người);

Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị cơ bản đạt ngưỡng đạt 3-5 m²/người như Điện Bàn đạt 4 m²/người; Tam Kỳ đạt 10m²/người, Hà Lam đạt 6

³⁷ Khu công nghiệp: Điện Nam - Điện Ngọc; Đông Quế Sơn; Tam Hiệp, Tam Thăng, Bắc Chu Lai, Tam Thăng 2; trừ Khu công nghiệp Thuận Yên chưa được đầu tư

m²/người, Ái Nghĩa đạt 15,8m²/người...

(Phụ lục hạ tầng khung đô thị được kèm theo Phụ lục báo cáo của các địa phương gửi về Sở Xây dựng).

d) Việc thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động quy hoạch đô thị

Từ năm 2015 - 2020, Thanh tra Sở đã tổ chức 05 cuộc thanh tra chuyên đề về công tác quản lý quy hoạch xây dựng được duyệt đối với một số đồ án quy hoạch tại các huyện Núi Thành (02 cuộc); huyện Duy Xuyên (01 cuộc); thành phố Hội An (01 cuộc) và thành phố Tam Kỳ (01 cuộc).

Qua công tác thanh tra, Thanh tra Sở đã nhận thấy UBND các huyện thành phố; UBND các xã, phường, thị trấn đã cơ bản thực hiện tốt công tác công khai quy hoạch xây dựng, cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng, công tác cấm mốc giới ngoài thực địa,... Thanh tra Sở Xây dựng đã đề nghị UBND các huyện, thành phố thực hiện một số nội dung sau:

- Tổ chức công khai các đồ án quy hoạch xây dựng trên trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch theo đúng quy định pháp luật.

- Lập kế hoạch thực hiện Quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, rà soát các quy hoạch không triển khai để điều chỉnh hoặc hủy bỏ theo đúng quy định pháp luật.

- Hồ sơ cấm mốc phải được lưu trữ đúng theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện phê duyệt kế hoạch cấm mốc giới làm cơ sở để các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện cấm mốc giới theo đồ án quy hoạch chung xây dựng đã được duyệt.

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn lập kế hoạch cấm mốc; Kế hoạch cấm mốc giới phải phù hợp kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng, kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị, đáp ứng yêu cầu quản lý phát triển đô thị, chức năng đặc thù. Trong đó cần ưu tiên mốc giới các tuyến đường giao thông, khu vực cấm xây dựng.

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn của UBND các huyện và thành phố kiểm tra, rà soát các mốc giới bị mất, hư hỏng tại các khu quy hoạch xây dựng để thực hiện sửa chữa, bổ sung mốc.

- Chỉ đạo UBND các xã, phường và thị trấn có trách nhiệm bảo vệ mốc giới. Hằng năm cần có kế hoạch kiểm tra tình trạng các mốc giới đã cấm để phát hiện các mốc giới đã bị mất, hư hỏng nhằm có kế hoạch sửa chữa bổ sung mốc theo quy định.

II. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC LẬP, TỔ CHỨC THỰC HIỆN, QUẢN LÝ QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THỜI GIAN QUA

1. Kết quả thực hiện công tác lập, tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch phát triển đô thị

a) Tính đầy đủ, tính kịp thời, tiến độ thực hiện công tác lập quy hoạch theo quy định của pháp luật:

Trên cơ sở định hướng phát triển Quy hoạch xây dựng Vùng Tỉnh Quảng Nam đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 10/01/2014, xác định các khu vực kinh tế động lực; định hướng phát triển vùng; phân vùng chức năng chuyên ngành; định hướng phát triển đô thị trên địa bàn toàn tỉnh, làm căn cứ để triển khai các đồ án quy hoạch quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng, quy hoạch xây dựng nông thôn trên địa bàn toàn tỉnh. Đối với 18 đô thị, trung tâm huyện đều đã có quy hoạch chung đô thị được UBND tỉnh phê duyệt, cơ bản đạt 100% tỷ lệ phủ kín quy hoạch chung; ngoài ra các xã trên địa bàn tỉnh giai đoạn đến năm 2015 đã có quy hoạch xã nông thôn mới được phê duyệt để quản lý, phát triển theo định hướng.

Về quy hoạch phân khu đô thị đã được triển khai thực hiện các thị xã,, thành phố có quy hoạch chung được duyệt như Điện Bàn, Tam Kỳ; riêng thành phố Hội An sẽ triển khai lập quy hoạch phân khu đô thị sau khi hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch chung đô thị.

Về quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500) chủ yếu được triển khai theo dự án đầu tư; tỷ lệ tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết ước tính từ khoảng 2,1% (đô thị miền núi) đến khoảng 35% (đô thị đồng bằng) tại khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

Như vậy, đến nay tỉnh Quảng Nam cơ bản đầy đủ các quy hoạch đô thị để triển khai công tác quản lý, thu hút đầu tư.

b) Chất lượng đồ án quy hoạch đô thị được phê duyệt:

Việc thực hiện các yêu cầu trong công tác lập quy hoạch theo quy định tại Điều 6 Luật Quy hoạch đô thị:

- Sự phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị, quy hoạch vùng, quy hoạch ngành, chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh:

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch, thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh đối với các đồ án: Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, đô thị mới, trừ các quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ; Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị của thành phố trực thuộc trung ương, trừ các quy hoạch thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ; Quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt và loại I; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai quận, huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới, trừ các quy hoạch thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ;

Đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh, theo đó trách nhiệm là cơ quan chủ trì thẩm định, Sở Xây dựng phối hợp với các Sở các ngành liên quan như Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài chính, Công Thương... chịu trách nhiệm tham gia đánh giá sự phù hợp với quy hoạch ngành, chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xét duyệt đồ án (tham mưu UBND tỉnh lấy ý kiến các Bộ ngành liên quan theo quy định nếu có đối với từng trường hợp cụ thể).

- Tính đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị, không gian ngầm:

Thực hiện Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN: 01/2008/BXD QCVN 01:2019/BXD về quy hoạch xây dựng; và Quy chuẩn hạ tầng kỹ thuật đô thị Quy chuẩn QCVN 07:2010/BXD, QCVN 07:2016/BXD, các đồ án quy hoạch đô thị 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 hạ tầng xã hội (y tế, giáo dục, văn hoá, thể thao, thương mại, công viên, cây xanh, mặt nước và công trình hạ tầng xã hội khác), hạ tầng kỹ thuật đô thị theo dự báo quy mô dân số, đất đai từng giai đoạn. Tuy nhiên, nguồn lực để phát triển đô thị theo quy hoạch từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước còn hạn chế, việc đầu tư hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị chưa được đồng bộ.

c) Thực hiện quy trình lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan.

Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị được quy định tại Điều 20, Luật Quy hoạch đô thị 2009, cụ thể trách nhiệm lấy ý kiến là cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng;

Hình thức, thời gian lấy ý kiến được quy định tại Điều 21, Luật Quy hoạch đô thị 2009. Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

Về quy trình lấy ý kiến, Sở Xây dựng đã hướng dẫn thực hiện tại Công văn số 01/SXD-PQH ngày 04/01/2022.

d) Tiến độ thực hiện thẩm định, phê duyệt quy hoạch

Các đồ án quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu đô thị phải tuân thủ công tác thẩm định tại Luật Quy hoạch đô thị 2009; và hiện tại UBND tỉnh đã thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị, Quy hoạch xây dựng tại Quyết định số 3415/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 để tổ chức thẩm định theo quy định. Đồng thời đối với các đồ án quy hoạch chung đô thị và một số đồ án quy hoạch phân khu đô thị thuộc trường hợp UBND tỉnh phải tổ chức báo cáo thông qua Ban Thường vụ Tỉnh ủy theo Quy chế làm việc số 01-QC/TU ngày 12/11/2020 của Ban Chấp hành Đảng bộ, Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Thường trực Tỉnh ủy tỉnh Quảng Nam khoá XXII, nhiệm kỳ 2020-2025, có ý kiến chỉ

đạo về định hướng quy hoạch trước khi UBND tỉnh xét duyệt.

Việc tổ chức cuộc họp Hội đồng thẩm định và báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy cần sắp xếp thời gian để tổ chức triệu tập cuộc họp; được kiểm soát, lưu ý nhằm hạn chế thấp nhất đến quỹ thời gian xét duyệt đồ án theo nhiệm vụ quy hoạch đã duyệt.

e) Công tác rà soát, điều chỉnh quy hoạch

Công tác rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Đối với điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã phối hợp với các địa phương đơn vị định kỳ xem xét rà soát, đánh giá quá trình triển khai thực hiện để tham mưu UBND tỉnh cho chủ trương điều chỉnh kịp thời phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội từng giai đoạn. Các đồ án quy hoạch lớn hiện đang triển khai điều chỉnh, như Quy hoạch chung thành phố Hội An; Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn.

Đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện, Sở Xây dựng cũng đã tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo các địa phương rà soát, đánh giá và xây dựng kế hoạch điều chỉnh kịp thời; Tham gia ý kiến về nội dung điều chỉnh làm cơ sở để UBND cấp huyện phê duyệt theo thẩm quyền.

2. Kết quả đạt được về phát triển đô thị

- Về số lượng đô thị: Đến nay, tỉnh Quảng Nam có 19 đô thị, 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: gồm 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; Tư Viêm (xã A.Tiêng), Tắc Pỏ (xã Trà Mai);

- Về mạng lưới đô thị: Đến nay, cơ bản tất cả các huyện đều có đô thị Trung tâm huyện lỵ; bổ sung các đô thị mới trong mạng lưới đô thị tại các cụm động lực (Hương An, Bình Minh và Duy Hải-Duy Nghĩa). Mạng lưới đô thị đã được hình thành rõ nét, xác định rõ mối liên kết, hỗ trợ với nhau; đảm bảo liên kết giữa đô thị và nông thôn.

- Về cấu trúc đô thị:

+ Về các trục kinh tế-đô thị, trong số 03 trục Bắc Nam và 03 trục Đông-Tây theo định hướng quy hoạch, đã hình thành rõ nét 02 trục Bắc Nam (Trục Quốc lộ 1A kết nối các đô thị Núi Thành, Tam Kỳ, Hà Lam, Hương An, Nam Phước và Điện Bàn; Trục đường bộ ven biển kết nối các đô thị: Điện Bàn, Hội An, Duy Hải - Duy Nghĩa, Bình Minh, Tam Kỳ, Núi Thành) và 01 trục Đông-Tây (Hành lang Bắc Quảng Nam kết nối Khu kinh tế cửa khẩu Nam Giang với thành phố Đà Nẵng và khu vực ven biển Bắc Quảng Nam, qua các tuyến Quốc

lộ 14B, 14D và Tỉnh lộ ĐT609).

+ Về phát triển các cực đô thị, các cụm đô thị động lực đã hình thành rõ nét với: (1) Cụm Đại Lộc, Điện Bàn và thành phố Hội An (cụm động lực số 1): Phát triển Du lịch, Công nghiệp, Thương mại - Dịch vụ; cực phát triển đô thị là Điện Bàn; (2) Cụm Duy Xuyên, Thăng Bình, Quế Sơn (cụm động lực số 2): Phát triển các chuỗi đô thị mới, kết hợp với quy hoạch sắp xếp dân cư ven biển; cực phát triển đô thị là vùng Đông của Duy Xuyên, Thăng Bình; (3) Cụm Phú Ninh, Núi Thành và Tam Kỳ (Cụm động lực số 3): Phát triển Thương mại, Dịch vụ hỗ trợ cho Khu kinh tế mở Chu Lai- Dung Quất; cực phát triển đô thị là Núi Thành.

Tuy nhiên về cấu trúc đô thị, một số trục kinh tế-đô thị chưa hình thành rõ nét (Hành lang Trung Quảng Nam kết nối vùng Tây Nguyên với Quảng Nam, thông qua các tuyến Quốc lộ 14E, ĐT610, ĐT611; Hành lang Nam Quảng Nam kết nối Khu kinh tế Chu Lai - Dung Quất với Khu kinh tế cửa khẩu Bờ Y, thông qua tuyến QL40B; Trục Hồ Chí Minh, kết nối dải đô thị P'Rao, Thạnh Mỹ, Khâm Đức); liên kết giữa các đô thị còn rời rạc, việc hình thành các điểm dân cư gắn với các cụm công nghiệp và dịch vụ làm tiền đề hình thành những đô thị mới mới còn chưa rõ nét.

- Về không gian phát triển từng đô thị

Phát triển đô thị trên cơ sở khai thác tối đa lợi thế về điều kiện địa hình gắn với các không gian đặc thù (núi, đồi, sông, biển...). Phát triển đô thị được tính toán nhằm phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất, tiết kiệm và bảo vệ các loại đất. Tuân thủ nghiêm túc việc sử dụng đất lúa đang sử dụng hiệu quả, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng theo quy định.

Theo đó, một số đô thị đã lựa chọn và khẳng định hướng phát triển theo hướng đô thị xanh, đô thị có bản sắc. Đô thị Tam Kỳ phát triển theo hướng “Tam Kỳ-Thủ phủ xanh”; đạt giải thưởng “Phong cảnh thành phố Châu Á năm 2015” do tổ chức Định cư con người Liên Hiệp Quốc tại châu Á (UN Habitat châu Á) trao tặng; đang tham gia “Chương trình thung lũng Đô thị thông minh miền Trung, Việt Nam” do Koica tài trợ. Thành phố Hội An đẩy mạnh phát triển dịch vụ du lịch, khẳng định mục tiêu là trung tâm du lịch lớn của khu vực và cả nước; chú trọng phát triển kinh tế với giữ gìn các giá trị văn hóa vật thể và phi vật thể; được trao tặng rất nhiều danh hiệu, mới nhất được bình chọn là “Điểm đến thành phố văn hóa hàng đầu châu Á 2019”. Một số đô thị miền núi dần hình thành bản sắc riêng như Atiêng (Tây Giang) ...

Tuy nhiên, quá trình triển khai chủ yếu mới thực hiện được ở các đô thị khu vực vùng Đông song còn chưa thực sự nổi bật, chưa phát huy đầy đủ các tiềm năng của khu vực; đối với các đô thị miền núi thì các cơ sở kinh tế còn chưa hình thành, động lực phát triển đô thị chủ yếu là hành chính.

3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc

Quy định pháp luật hiện tại chưa có quy định cụ thể về: (i) Công tác lấy ý

kiến tổ chức, cá nhân có liên quan, phạm vi khu vực lấy ý kiến; (ii) Công tác thi tuyển quy hoạch đô thị (hiện tại chỉ có hướng dẫn thi tuyển kiến trúc công trình); (iii) Việc tài trợ kinh phí để lập quy hoạch đô thị được Luật khuyến khích nhưng chưa có quy định cụ thể trình tự, thủ tục thực hiện, để tận dụng được nguồn lực, nhưng phải đảm bảo tính công khai minh bạch, đảm bảo lợi ích chung cho cộng đồng của đề án quy hoạch xây dựng.

3. Nguyên nhân chưa đạt được phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt

a) Nguyên nhân khách quan:

- Xuất phát điểm của các đô thị và thực tế phát triển KTXH tại một số khu vực chưa đạt được như định hướng, đặc biệt là khu vực miền núi phía Tây.

- Nguồn lực đầu tư cho phát triển đô thị còn thấp, chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển.

b) Nguyên nhân chủ quan:

- Các loại hồ sơ về quản lý quy hoạch và phát triển đô thị còn thiếu và chất lượng chưa cao; Tích hợp giữa các ngành còn, chồng chéo khó khăn trong công tác triển khai thực hiện.

- Chưa có cơ chế hỗ trợ để đầu tư hạ tầng làm tiền đề cho phát triển đô thị; bao gồm cả hạ tầng mới để mở rộng không gian đô thị và chỉnh trang, tái thiết khu vực đô thị hiện hữu tạo động lực nội tại cho các đô thị.

- Công tác quản lý nhà nước ở các địa phương chưa chú trọng và tập trung nguồn lực để phát triển đô thị, tạo sức phát triển lan tỏa gắn kết đô thị và nông thôn.

III. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TRONG THỜI GIAN ĐẾN

1. Quan điểm

- Phát triển đô thị phải phù hợp với nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, Quy hoạch phát triển vùng kinh tế trọng điểm miền Trung và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Phát triển đô thị có bản sắc, đi đôi với nâng cao chất lượng đời sống vật chất và văn hóa tinh thần của nhân dân, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; chú trọng công tác bảo vệ và cải thiện môi trường; xây dựng nếp sống văn hóa, văn minh đô thị, giữ gìn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống; bảo đảm quốc phòng và an ninh; xây dựng hệ thống chính trị vững mạnh.

- Gắn kết chặt chẽ, hài hòa giữa phát triển đô thị với xây dựng nông thôn mới; đồng thời, sử dụng hiệu quả, hợp lý đất đai theo kế hoạch sử dụng đất để phát triển đô thị. Phát huy vai trò động lực phát triển của các đô thị đối với khu vực nông thôn, miền núi.

2. Định hướng quy hoạch phát triển đô thị

- Về định hướng chung phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh về số lượng đô thị, loại đô thị, thời gian nâng loại đô thị được thực hiện theo định hướng Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh giai đoạn 2020-2030 được UBND tỉnh phê duyệt; và Kết luận số 38-KL/TU ngày 19/7/2016 của Tỉnh ủy (khóa XXI, hội nghị lần thứ 4) về xây dựng và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016 -2020);

Nội dung cụ thể hóa thông qua Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh giai đoạn 2020 và 2030 được UBND tỉnh phê duyệt³⁸ và Kế hoạch hành động thực hiện Kết luận số 38-KL/TU ngày 19/7/2016 được UBND tỉnh phê duyệt³⁹.

Hiện tại, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Kế hoạch nâng loại đô thị quốc gia 2021-2030 tại Quyết định 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021. Đây là căn cứ pháp lý quan trọng để tỉnh Quảng Nam căn cứ định hướng phát triển trong giai đoạn đến năm 2030.

- Hiện nay UBND tỉnh đã giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tổ chức lập Quy hoạch tỉnh (thay cho Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh), đánh giá đầy đủ lại các điều kiện thực tiễn, tích hợp định hướng phát triển các ngành, đưa ra các kịch bản, dự báo. Đây là căn cứ để xem xét, điều chỉnh định hướng phát triển đô thị toàn tỉnh giai đoạn sắp đến.

- Đối với địa bàn từng huyện, việc tổ chức hệ thống đô thị, nông thôn, khu chức năng được xác định thông qua quy hoạch xây dựng vùng huyện. Hiện có 14 huyện đang triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng vùng huyện gồm: Huyện Duy Xuyên điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện và 13 huyện lập mới theo Kế hoạch tại Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh (Thăng Bình, Đại Lộc, Quế Sơn, Hiệp Đức, Tiên Phước, Phước Sơn, Bắc Trà My, Nam Trà My, Đông Giang, Nam Giang, Tây Giang, Nông Sơn, Phú Ninh). Theo đó, kết quả: 12/14 huyện đã phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch. Trong đó,

- 09 đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện đã tổ chức lấy ý kiến thẩm định các Sở ngành của Tỉnh, gồm: Bắc Trà My, Đông Giang, Thăng Bình, Đại Lộc, Quế Sơn, Hiệp Đức, Phước Sơn, Nông Sơn, Phú Ninh.

- 03 đồ án đã được thẩm định hoàn chỉnh trình UBND tỉnh lấy ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy, gồm: Bắc Trà My và Đông Giang đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy có ý kiến góp ý; đang hoàn chỉnh để trình UBND tỉnh phê duyệt. Phú Ninh đã tổ chức thẩm định tại Kết quả thẩm định số 34/ThĐ-SXD ngày 28/8/2020 để báo cáo UBND tỉnh.

3. Kế hoạch phát triển đô thị:

a) Đến năm 2025, dự kiến có 21 đô thị. Gồm,

- 02 đô thị loại II: Hội An, Tam Kỳ;

- 01 đô thị loại III: Điện Bàn;

³⁸ Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/4/2015 của UBND tỉnh

³⁹ Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 08/02/2017 của UBND tỉnh

- 03 đô thị loại IV gồm: Nam Phước, Hà Lam, Núi Thành;
- 15 đô thị loại V gồm: Thạnh Mỹ, Khâm Đức; Ái Nghĩa, Đông Phú, Tân An, Phú Thịnh, Tiên Kỳ, Trà My, P'Rao, Tơ Viêng, Tắc Pỏ, Trung Phước, Hương An, Bình Minh, Duy Hải - Duy Nghĩa.

b) Giai đoạn đến năm 2030, dự kiến có 28 đô thị. Gồm,

- 01 đô thị loại I: Tam Kỳ;
- 01 đô thị loại II: Hội An;
- 02 đô thị loại III: Núi Thành; Điện Bàn;
- 05 đô thị loại IV gồm: Ái Nghĩa, Nam Phước, Hà Lam, Thạnh Mỹ, Khâm Đức;
- 19 đô thị loại V gồm: Đông Phú, Tân An, Phú Thịnh, Tiên Kỳ, Trà My, P'Rao, Tơ Viêng, Tắc Pỏ, Trung Phước, Hương An, Bình Minh, Duy Hải - Duy Nghĩa, Sông Vàng, Kiểm Lâm, Vĩnh Phước-Lâm Tây, Phước Hiệp, Việt An, Cây Sanh, Sông Trà.

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP ĐỂ NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG CÔNG TÁC LẬP, TỔ CHỨC THỰC HIỆN, QUẢN LÝ QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THỜI GIAN ĐẾN

1. Đối với Trung Ương

Kiến nghị Bộ ngành, Trung ương ban hành các văn bản pháp luật hướng dẫn cụ thể về: (i) Công tác lấy ý kiến tổ chức, cá nhân có liên quan, phạm vi khu vực lấy ý kiến; (ii) Công tác thi tuyển quy hoạch đô thị; (iii) Thủ tục, trình tự tiếp nhận tài trợ kinh phí để lập quy hoạch đô thị để tận dụng được nguồn lực, và đảm bảo tính công khai minh bạch, đảm bảo lợi ích chung cho cộng đồng của đề án quy hoạch xây dựng.

2. Đối với HĐND tỉnh

Cơ chế nguồn vốn hỗ trợ đầu tư phát triển các đô thị theo Chương trình phát triển đô thị được duyệt. Trên cơ sở đánh giá thực tiễn nguồn thu ngân sách của tỉnh trong giai đoạn đến, kiến nghị HĐND tỉnh có chỉ đạo cụ thể để UBND tỉnh xây dựng đề án hỗ trợ đầu tư phát triển các đô thị phù hợp với nguồn lực.

3. Đối với UBND tỉnh:

- Chỉ đạo các Sở, Ban, Ngành, các địa phương tổ chức rà soát, đánh giá các quy hoạch đã được phê duyệt nhưng chưa hoặc chậm triển khai; sớm điều chỉnh các quy hoạch không có tính khả thi, không còn phù hợp với tình hình thực tế của các địa phương. Đặc biệt, đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo BQL Kinh tế mở, UBND các huyện thành phố có ranh giới nằm trong ranh giới Khu KTM thường xuyên tổ chức công tác rà soát, phối hợp, cập nhật nhằm đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các hồ sơ quy hoạch, dự án với quy hoạch chung KTM được Thủ tướng phê duyệt; kịp thời xác định những tồn tại, bất cập, kiến nghị, đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện.

- Chỉ đạo UBND các huyện, thành phố, thị xã: Trên cơ sở quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt (Quy hoạch chung thành phố, thị xã, thị trấn và đô thị mới), tổ chức rà soát và báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch theo định kỳ; lưu ý, thực hiện rà soát tổng thể hồ sơ liên quan đến quy hoạch chung đã được phê duyệt, gồm: Chương trình phát triển đô thị/Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị; Quy chế quản lý kiến trúc để đề xuất điều chỉnh phù hợp, đảm bảo sự đồng bộ và thống nhất. Đánh giá các mục tiêu phát triển đô thị tăng trưởng xanh; lập Báo cáo xây dựng đô thị tăng trưởng xanh theo các chỉ tiêu đối với các đô thị loại I, loại II, loại III, loại IV và loại V theo hướng dẫn tại Thông tư số 01/2018/TT-BXD ngày 05/01/2018 của Bộ Xây dựng quy định về chỉ tiêu xây dựng đô thị tăng trưởng xanh.

4. Đối với UBND cấp huyện:

- Chỉ đạo UBND các huyện lập hồ sơ Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn theo phân cấp của UBND tỉnh tại Quyết định số Quyết định số 37/2021/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND tỉnh làm cơ sở thực hiện công tác quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng.

- Rà soát, bố trí cán bộ có đủ năng lực, trình độ chuyên môn thực hiện công tác quản lý quy hoạch. Nâng cao tinh thần trách nhiệm của lãnh đạo và cán bộ trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng đô thị.

- Tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo, giám sát công tác quản lý quy hoạch; chủ động xây dựng kế hoạch kiểm tra, giám sát đối với các dự án đầu tư trên địa bàn theo chức năng, nhiệm vụ được pháp luật quy định; kiên quyết xử lý theo thẩm quyền hoặc kịp thời đề xuất, kiến nghị xử lý vi phạm thuộc thẩm quyền cấp trên.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động nhân dân tham gia xây dựng nếp sống văn minh đô thị, nâng cao ý thức chấp hành pháp luật về quy hoạch, trật tự xây dựng đô thị; xử lý kịp thời những bất cập khi người dân tương tác, phản ánh.

Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/cáo);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QH, LH4.

(D:\Google Drive\LeHung 2022\@Giam sat chuyen de HDND tỉnh\Van Ban\2022 - Du thao Bao cao HDND tỉnh.doc)

Thư BPGS EMS Fax Đưa tay

GIÁM ĐỐC