

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: **3011**/UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày **29** tháng **5** năm 2018

V/v tăng cường công tác
quản lý quy hoạch và phát
triển đô thị trên địa bàn tỉnh

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 4464
	Ngày: 30/5/18
	Chuyên:

Kính gửi:

- Các sở, ban ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Chủ đầu tư khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh

Trong thời gian qua, công tác lập, phê duyệt, quản lý quy hoạch - kiến trúc và công tác đầu tư xây dựng và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh có nhiều chuyển biến tích cực; tạo tiền đề để xây dựng kế hoạch và triển khai các dự án đầu tư, chỉnh trang, phát triển đô thị, quản lý trật tự xây dựng đô thị và nông thôn, thu hút các dự án đầu tư, góp phần tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Để nâng cao chất lượng và tỷ lệ phù hợp quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, hạn chế và tiến tới khắc phục tình trạng đầu tư xây dựng manh mún, tự phát, góp phần phát triển đô thị bền vững, UBND tỉnh yêu cầu các địa phương, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện một số nội dung sau:

1. Tăng cường công tác lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, nâng cao chất lượng đồ án quy hoạch:

UBND các huyện, thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN tỉnh phải ưu tiên bố trí vốn từ nguồn ngân sách đã phân bổ cho địa phương, đơn vị, đồng thời huy động, đề xuất các nguồn vốn khác để phục vụ lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn mới; đảm bảo quy hoạch phải đi trước một bước để làm cơ sở cho việc giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch, xem xét chấp thuận đầu tư các dự án và cấp giấy phép xây dựng. Chủ động rà soát các quy hoạch đã được phê duyệt, điều chỉnh đảm bảo phù hợp với yêu cầu thực tiễn và theo yêu cầu quản lý, nhu cầu đầu tư.

UBND các huyện, thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN tỉnh và các chủ đầu tư dự án khu dân cư, khu đô thị phải chú trọng đến việc nâng cao chất lượng công tác quy hoạch xây dựng, phải lựa chọn được đơn vị tư vấn có đủ năng lực đảm bảo yêu cầu tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch; quy hoạch xây dựng phải sát với tình hình thực tế của địa phương,

phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội. Tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư, các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch theo đúng quy định để nâng cao chất lượng quy hoạch, phù hợp với thực tiễn, phát huy hiệu lực, hiệu quả đồ án quy hoạch.

2. Tăng cường công tác quản lý, giám sát và tổ chức thực hiện theo quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch được duyệt:

a) UBND các huyện, thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh tổ chức thực hiện đồng bộ các biện pháp:

- Công bố, công khai quy hoạch được duyệt tại khu vực quy hoạch, trụ sở cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng của huyện, thành phố, trụ sở UBND xã, phường, thị trấn và trên các phương tiện thông tin đại chúng để nhân dân biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện quy hoạch; Tổ chức cắm mốc giới quy hoạch theo đúng quy định. Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị các cấp có trách nhiệm cung cấp cho các tổ chức, cá nhân đầy đủ và kịp thời những thông tin về quy hoạch trong phạm vi do mình quản lý.

- Giám sát các chủ đầu tư trong quá trình triển khai xây dựng công trình, đảm bảo tuân thủ theo đúng giấy phép xây dựng được cấp, dự án được duyệt và chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình đầu tư và xây dựng.

b) UBND các xã, phường, thị trấn phối hợp với các tổ chức đoàn thể cùng cấp để tăng cường, nâng cao vai trò trách nhiệm trong quản lý, giám sát các công trình xây dựng trên địa bàn, nhất là việc xây dựng công trình theo quy hoạch và giấy phép xây dựng được cấp. Các công trình xây dựng phải được kiểm tra để phát hiện và xử lý kịp thời các vi phạm, sai phạm so với giấy phép xây dựng được cấp, dự án được phê duyệt.

c) Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Tăng cường hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND các huyện, thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh; kịp thời báo cáo và đề xuất với UBND tỉnh về các giải pháp để khắc phục các tồn tại, hạn chế trong công tác quy hoạch, quản lý và thực hiện xây dựng theo quy hoạch.

- Phối hợp với UBND các huyện, thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh tăng cường bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ, nâng cao trách nhiệm cho đội ngũ cán bộ thực hiện công tác quản lý quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng, thanh tra xây dựng và quản lý hoạt

động xây dựng các cấp.

d) UBND các huyện, thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN tỉnh cần lưu ý chấn chỉnh việc định kỳ rà soát, điều chỉnh quy hoạch được duyệt, đảm bảo đúng quy định tại các Điều 25 đến 39 Luật Xây dựng và các Điều 46 đến 52 Luật Quy hoạch đô thị. Việc đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị phải được nghiên cứu, đề xuất trên cơ sở phải đảm bảo các điều kiện theo quy định, đảm bảo phục vụ mục đích chung, lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng; không xem xét các đề xuất điều chỉnh giảm (hoặc bỏ) các khu vực quy hoạch công viên cây xanh và công trình công cộng thiết yếu (giáo dục, y tế). Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phải bảo đảm tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, không phá vỡ cơ cấu và các phân khu chức năng chính của quy hoạch được duyệt.

Cơ quan đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch phải phân tích, làm rõ nguyên nhân điều chỉnh, hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh, giải pháp khắc phục những phát sinh do điều chỉnh quy hoạch xây dựng; tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức cá nhân liên quan đối với các nội dung điều chỉnh, tổng hợp kết quả lấy ý kiến, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét quyết định.

3. Ban hành và kiểm tra việc thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, Quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết được duyệt đối với các khu dân cư, khu đô thị:

UBND các huyện, thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh tổ chức rà soát công tác lập, phê duyệt và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc tại các đô thị thuộc địa bàn quản lý; Khẩn trương hoàn chỉnh và ban hành quy chế quản lý đối với các đô thị chưa có quy chế; Định kỳ rà soát, đánh giá việc tổ chức thực hiện theo quy chế đã ban hành, nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung các nội dung cần thiết để phù hợp với thực tế và nhu cầu phát triển đô thị, đảm bảo tính hiệu lực, hiệu quả của quy chế.

Hiện tại, đã có nhiều dự án khu dân cư, khu đô thị đang triển khai trên địa bàn tỉnh. Theo quy định của Luật Xây dựng, nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m² có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được miễn giấy phép xây dựng. Để quản lý chặt chẽ các trường hợp này, yêu cầu UBND các huyện, thành phố, Ban Quản lý Khu kinh

tế Dung Quất và các KCN tỉnh tăng cường công tác kiểm tra giám sát, phối hợp, hướng dẫn các chủ đầu tư dự án khu dân cư, khu đô thị trong việc ban hành các quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết được duyệt, đồng thời yêu cầu chủ đầu tư các dự án này có trách nhiệm trực tiếp giám sát, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân liên quan tuân thủ quy hoạch, quy chế và các quy định có liên quan trong quá trình xây dựng các công trình, nhà ở trong dự án khu dân cư, khu đô thị.

4. Theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng, việc giới thiệu địa điểm là nội dung không bắt buộc phải thực hiện mà chỉ là một trong những hình thức cho chủ trương sơ bộ ban đầu và hỗ trợ cho các chủ đầu tư dự án có đầy đủ các thông tin phục vụ triển khai dự án đầu tư. Do vậy, để giảm bớt các quy trình không thật sự cần thiết, tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ đầu tư rút ngắn thời gian triển khai dự án; UBND tỉnh thống nhất hủy bỏ Công văn số 7616/UBND-CNXD ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh về việc giới thiệu địa điểm xây dựng cho các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh. Việc giới thiệu địa điểm sẽ được lồng ghép, kết hợp với thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Các sở, ban ngành, UBND các huyện thành phố có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng kiểm tra, rà soát sự phù hợp giữa hồ sơ đề xuất đầu tư dự án với quy hoạch được duyệt, báo cáo tham mưu UBND tỉnh xem xét quyết định.

5. Quá trình nghiên cứu đề xuất, tham mưu cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, các sở, ban ngành và địa phương phải rà soát, đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và các quy hoạch ngành, lĩnh vực khác đã được phê duyệt (theo đúng quy định tại các Điều 45, 51 Luật Xây dựng, Điều 69 Luật Quy hoạch đô thị, Khoản 6 Điều 33 Luật Đầu tư). Trường hợp đề xuất đầu tư chưa phù hợp với quy hoạch được duyệt, phải nghiên cứu xem xét kỹ tính hiệu quả, khả thi của đề xuất; trên cơ sở đó hướng dẫn, phối hợp với chủ đầu tư thực hiện thủ tục trình cấp thẩm quyền xem xét cho phép điều chỉnh, bổ sung vào quy hoạch trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

6. Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2016-2020, định hướng 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 09/01/2017. Trên cơ sở đó, UBND các huyện, thành phố đã xây dựng Chương trình phát triển đô thị của từng địa phương gửi Hội đồng thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt. Đến nay, UBND tỉnh đã phê duyệt được các Chương trình phát triển đô thị các địa phương: Mộ Đức, Tư Nghĩa, Minh Long, Nghĩa Hành, Sơn Tây, Trà Bồng, Bình Sơn, Sơn Tịnh, Ba Tơ, thành

phố Quảng Ngãi.

Để tăng cường công tác quản lý Nhà nước về phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh yêu cầu:

a) UBND các huyện: Sơn Hà, Lý Sơn, Tây Trà, Đức Phổ, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN tỉnh: khẩn trương hoàn thành việc lập Chương trình phát triển cho các đô thị thuộc địa bàn quản lý, trình thẩm định, phê duyệt trong quý II/2018 để làm cơ sở quản lý, triển khai thực hiện.

b) UBND các huyện, thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN tỉnh xây dựng kế hoạch chi tiết cụ thể theo 5 năm và từng năm để tổ chức thực hiện Chương trình phát triển đô thị của địa phương đã được UBND tỉnh phê duyệt. Tổ chức quản lý chặt chẽ sự phát triển đô thị; tích cực, chủ động tìm kiếm, huy động các nguồn lực đầu tư xây dựng và phát triển đô thị theo kế hoạch đề ra.

Yêu cầu các thủ trưởng các cơ quan, đơn vị nêu trên triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TT HĐND huyện, thành phố;
- VPUB: C, PCVP, các phòng N/c, CB;
- Lưu VT, CNXD. tsáng.198



Trần Ngọc Căng