

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: ~~2890~~ UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày **26** tháng 6 năm 2020

V/v nâng cao chất lượng,  
hiệu quả trong công tác  
quản lý nhà nước đối với  
các lĩnh vực quy hoạch,  
phát triển đô thị, quản lý  
hoạt động xây dựng,  
thị trường bất động sản  
và nhà ở

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư,  
Tài chính, Tài nguyên và Môi trường,  
Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu  
công nghiệp Quảng Ngãi;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Trong thời gian qua, công tác quản lý nhà nước đối với các lĩnh vực quy hoạch, phát triển đô thị, quản lý hoạt động xây dựng, thị trường bất động sản và nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đã có những chuyển biến tích cực. Các sở, ban ngành, địa phương liên quan đã nghiêm túc thực hiện và triển khai nhiều giải pháp thiết thực, tạo được sự chuyển biến rõ nét và đạt được nhiều kết quả quan trọng trong công tác quản lý; nhiều dự án đầu tư xây dựng công trình, khu dân cư, khu đô thị mới hình thành và phát triển mạnh trong thời gian gần đây đã góp phần thúc đẩy phát triển đô thị, phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương và toàn tỉnh.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, trong quá trình quy hoạch, xây dựng và phát triển đô thị vẫn còn nhiều tồn tại, bất cập như sau: Việc lập quy hoạch đô thị chưa đồng bộ; chất lượng một số quy hoạch chưa cao; quản lý quy hoạch còn thiếu sự rà soát định kỳ và không xây dựng được kế hoạch triển khai, điều chỉnh hợp lý, không mang tính chất bao quát, dài hạn; một số địa phương còn buông lỏng công tác quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch; việc xử lý các trường hợp xây dựng không phép hoặc trái phép chưa thật sự mạnh mẽ, quyết liệt, chưa mang tính răn đe, giáo dục ý thức chấp hành pháp luật đến người dân đô thị; thị trường bất động sản phát triển quá nhanh trong thời gian ngắn đã bắt đầu nảy sinh nguy cơ phá vỡ quy hoạch, cung vượt quá cầu, thiếu kiểm soát chặt chẽ về điều kiện môi giới, kinh doanh...



Để khắc phục những tồn tại, tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, đồng thời triển khai có hiệu quả Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ về Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 83/2019/QH14 ngày 14/6/2019 của Quốc hội về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 7, Quốc hội khóa XIV đối với lĩnh vực xây dựng; Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban ngành liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục tăng cường các biện pháp quản lý đối với các lĩnh vực quy hoạch, phát triển đô thị, quản lý hoạt động xây dựng, thị trường bất động sản và nhà ở; đây là nhiệm vụ trọng tâm xuyên suốt trong quá trình phát triển kinh tế, xã hội của địa phương, trong đó, cần tập trung thực hiện các nhiệm vụ sau:

### 1. Đối với công tác quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị

a) Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi, UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Kiện toàn năng lực đội ngũ cán bộ, nâng cao chất lượng lập, thẩm định, phê duyệt các loại quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của địa phương, đơn vị; phối hợp với Sở Xây dựng trong việc tổ chức các lớp bồi dưỡng, tập huấn cho đội ngũ cán bộ, công chức viên chức thuộc địa phương, đơn vị tham gia công tác quản lý quy hoạch, quản lý đô thị.

- Tổ chức lập, phê duyệt (hoặc trình cấp thẩm quyền phê duyệt) đồng bộ và phủ kín 100% các quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng vùng, khu chức năng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của địa phương, đơn vị, hoàn thành trong năm 2020-2021. Định kỳ kiểm tra, rà soát việc tổ chức thực hiện các quy hoạch được duyệt thuộc địa bàn quản lý để xây dựng kế hoạch điều chỉnh hoặc hủy bỏ kịp thời.

- Tổ chức lập, trình cấp thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư trung hạn và hàng năm, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển đô thị; đảm bảo đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với phát triển nhà ở, công trình thương mại dịch vụ và các công trình đô thị khác.

- Thực hiện nghiêm công tác quy hoạch, chịu trách nhiệm trong việc nâng cao chất lượng lập các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc địa bàn quản lý; thực hiện tốt công tác quản lý các dự án đầu tư xây dựng, trật tự xây dựng trên địa bàn, đảm bảo phù hợp với quy hoạch được duyệt và theo đúng quy định pháp luật.

- Thực hiện rà soát, phân loại, đánh giá các quy hoạch bị điều chỉnh sai quy định (nếu có), đề xuất các giải pháp khắc phục, báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh báo cáo Bộ Xây dựng theo quy định.

- Tổ chức thẩm định, phê duyệt các dự án, thực hiện cấp phép xây dựng công trình cao tầng trong đô thị theo thẩm quyền, theo quy hoạch được phê duyệt và kế hoạch xây dựng nhà cao tầng trong tổng thể khu vực đô thị, bảo



đảm đầu tư đầy đủ, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ cho dự án và khu vực xung quanh.

- Tổ chức rà soát, lồng ghép nội dung về quy hoạch không gian xây dựng ngầm, không gian trên cao, ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng vào trong các đồ án quy hoạch đô thị theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

- Tổ chức lập, trình phê duyệt và triển khai thực hiện chương trình phát triển các đô thị thuộc địa bàn quản lý theo quy định; rà soát, đánh giá các chỉ tiêu của đô thị và tình hình thực hiện Chương trình phát triển đô thị của địa phương trong giai đoạn vừa qua; nghiên cứu, xây dựng kế hoạch chi tiết để tiếp tục triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị giai đoạn tiếp theo (2021-2025), phát triển đô thị hướng tới đô thị tăng trưởng xanh, đô thị thông minh. Quản lý chặt chẽ việc đầu tư, phát triển các khu dân cư, khu đô thị thuộc địa bàn quản lý phù hợp với quy hoạch đô thị, chương trình phát triển đô thị được duyệt; tích cực, chủ động tìm kiếm, huy động các nguồn lực đầu tư xây dựng và phát triển đô thị theo đúng kế hoạch đề ra.

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Thông tin và Truyền thông và các đơn vị liên quan xây dựng trang thông tin quy hoạch của địa phương và cập nhật, đăng tải lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng quốc gia.

- Kiểm tra, rà soát toàn bộ các dự án khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn (tập trung vào các dự án trong đô thị), xuyên suốt từ khi quy hoạch, thiết kế lập dự án đến thi công xây dựng, đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa các dự án với nhau và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị; kịp thời phát hiện những bất cập để có giải pháp điều chỉnh, khắc phục kịp thời. Đối với các dự án khu đô thị, khu dân cư mới trong đô thị: Nghiên cứu tổ chức quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với nhu cầu phát triển (đường giao thông có chiều rộng lòng đường tối thiểu 7,5m; vỉa hè tối thiểu 3,5m sử dụng vật liệu có độ thẩm mỹ cao, thân thiện môi trường); quy hoạch xây dựng hệ thống chiếu sáng đường phố, chiếu sáng công cộng theo đúng Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 07/8/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường tiết kiệm điện; tăng cường tổ chức các bãi đỗ xe, công viên cây xanh, các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu đảm bảo quy chuẩn, quy định, đáp ứng nhu cầu.

- Xây dựng và ban hành kế hoạch hạ ngầm các tuyến đường dây, đường ống trong khu vực đô thị, yêu cầu các doanh nghiệp cung ứng dịch vụ phải thực hiện nghiêm túc kế hoạch đề ra; giám sát chặt chẽ và có biện pháp chế tài thích hợp, kịp thời đối với những trường hợp thi công, lắp đặt các tuyến hạ tầng kỹ thuật không phù hợp với quy hoạch, không đúng thiết kế được duyệt, không có giấy phép xây dựng, ảnh hưởng đến an toàn giao thông và gây mất mỹ quan đô thị.

Các địa phương, đơn vị triển khai thực hiện các nhiệm vụ nêu trên thường xuyên hàng năm.



## b) Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc các địa phương, đơn vị có liên quan (hoặc tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo đối với các nội dung vượt thẩm quyền) triển khai thực hiện các nội dung tại điểm a mục 1 Công văn này.

- Xây dựng kế hoạch, tổ chức các lớp bồi dưỡng, tập huấn cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức tham gia công tác quản lý quy hoạch, quản lý đô thị tại các địa phương, đơn vị trên địa bàn tỉnh. Thời gian thực hiện: Thường xuyên hàng năm.

- Tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh, hoàn thành trong 2020-2021. Tổ chức thẩm định, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt các dự án, thực hiện cấp phép xây dựng công trình cao tầng trong đô thị theo thẩm quyền, theo quy hoạch được phê duyệt và kế hoạch xây dựng nhà cao tầng trong tổng thể khu vực đô thị, bảo đảm đầu tư đầy đủ, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ cho dự án và khu vực xung quanh. Thời gian thực hiện: Thường xuyên hàng năm.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông và các địa phương, đơn vị liên quan xây dựng trang thông tin quy hoạch của địa phương và cập nhật, đăng tải lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng quốc gia. Thời gian thực hiện: Thường xuyên hàng năm.

- Tham mưu UBND tỉnh trong việc triển khai thực hiện chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh; thẩm định, trình phê duyệt chương trình phát triển các đô thị trên địa bàn tỉnh; kiểm tra, hướng dẫn các địa phương, đơn vị liên quan triển khai lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện các chương trình phát triển đô thị theo quy định. Thời gian thực hiện: Thường xuyên hàng năm.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì thẩm định, tham mưu việc phê duyệt kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển đô thị; đảm bảo đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với phát triển nhà ở, công trình thương mại dịch vụ và các công trình đô thị khác; theo dõi, hướng dẫn và giám sát việc thực hiện kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm của các địa phương, đơn vị. Thời gian thực hiện: Thường xuyên hàng năm.

## d) Sở Thông tin và Truyền thông:

- Phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị liên quan trong việc xây dựng trang thông tin quy hoạch của địa phương và cập nhật, đăng tải lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng quốc gia. Thời gian thực hiện: Thường xuyên hàng năm.

- Chủ trì, phối hợp với các sở ngành chức năng, UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND thị xã Đức Phổ xây dựng kế hoạch phát triển đô thị thông minh trên địa bàn. Thời gian thực hiện: Năm 2020-2025.



## 2. Đối với công tác quản lý thị trường bất động sản và nhà ở

a) Sở Xây dựng chủ trì hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc các địa phương, đơn vị có liên quan (hoặc tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo đối với các nội dung vượt thẩm quyền) triển khai thực hiện các nội dung sau:

- Kiểm soát chặt chẽ thị trường bất động sản: Quán triệt và tổ chức triển khai kịp thời các quy định pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản; nắm bắt tình hình diễn biến thị trường để kịp thời thực hiện các giải pháp bình ổn; lập và điều chỉnh bổ sung Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương... theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23/4/2019.

- Thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội: Xây dựng, điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở xã hội; xây dựng và ban hành cơ chế, giải pháp cụ thể để hỗ trợ, khuyến khích phát triển nhà ở xã hội theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017.

- Nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng và thúc đẩy việc cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư: Ban hành theo thẩm quyền các văn bản, hướng dẫn cụ thể việc quản lý, sử dụng, khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư... theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 29/CT-TTg ngày 09/10/2018 về việc tăng cường hiệu lực quản lý nhà nước đối với công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư; rà soát, đánh giá, kiểm định, lập và phê duyệt kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ theo quy định của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

- Xây dựng và vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo kết nối với hệ thống của Bộ Xây dựng theo đúng quy định của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

Thời gian thực hiện: Năm 2020 và các năm tiếp theo.

b) Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Các Sở: Xây dựng, Thông tin và Truyền thông, Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh bố trí đủ nguồn lực, kinh phí... để hoàn thành việc xây dựng và vận hành hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo kết nối với hệ thống của Bộ Xây dựng theo đúng quy định của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh: Bố trí nguồn lực hợp lý để đầu tư các cơ sở hạ tầng thiết yếu phục vụ thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp và công nhân Khu công nghiệp; có giải pháp quản lý, phát triển một số loại hình bất động sản (officetel, condotel...) để kiểm soát chặt chẽ quá trình đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý vận hành và khai thác đối với các dự án có loại



hình công trình căn hộ du lịch (condotel), biệt thự du lịch (resort villa), văn phòng kết hợp lưu trú ngắn hạn (officetel).

Thời gian thực hiện: Năm 2020 và các năm tiếp theo.

d) Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi, UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ nêu trên.

### 3. Đối với công tác quản lý hoạt động xây dựng

a) Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi, UBND các huyện, thị xã, thành phố:

- Tăng cường kiểm soát, quản lý và ngăn chặn kịp thời, hiệu quả đối với các vi phạm trong quản lý trật tự xây dựng thuộc địa bàn quản lý. Thực hiện nghiêm công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc tuân thủ các quy định về trật tự xây dựng của các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng, đảm bảo nguyên tắc tất cả các công trình xây dựng phải được cơ quan có trách nhiệm ở địa phương kiểm tra, giám sát theo quy định ngay từ khi khởi công đến khi hoàn thành; các vi phạm về trật tự xây dựng phải được xử lý nghiêm minh, kịp thời và triệt để.

- Tăng cường kiểm soát chặt chẽ về chất lượng hồ sơ dự án đầu tư, thiết kế xây dựng, chất lượng thi công xây dựng, an toàn lao động tại công trình xây dựng, an toàn PCCC đối với các công trình thuộc trách nhiệm quản lý theo phân cấp trên địa bàn; đảm bảo tuân thủ quy hoạch, an toàn, tiết kiệm chi phí.

- Tăng cường kiểm tra năng lực hành nghề của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn; xử lý nghiêm đối với các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng không phù hợp với năng lực hành nghề được xét cấp.

Thời gian thực hiện: Thường xuyên hàng năm.

b) Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc các địa phương, đơn vị có liên quan (hoặc tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo đối với các nội dung vượt thẩm quyền) triển khai thực hiện các nội dung tại điểm a mục 3 Công văn này.

- Tăng cường kiểm soát chặt chẽ về chất lượng hồ sơ dự án đầu tư, thiết kế xây dựng, chất lượng thi công xây dựng theo phân cấp trên địa bàn tỉnh, đảm bảo tuân thủ quy hoạch, an toàn, tiết kiệm chi phí; nghiên cứu thực hiện các giải pháp lồng ghép, đồng thời các thủ tục hành chính về xây dựng, phòng chống cháy nổ, môi trường, nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng.

- Xây dựng kế hoạch thanh tra hàng năm có trọng tâm, trọng điểm, tránh chồng chéo, trùng lặp trong thanh tra hoạt động xây dựng, quy hoạch, nhà ở và



thị trường bất động sản. Xử lý nghiêm các vi phạm theo quy định của pháp luật.

4. Các sở, ban ngành, địa phương, đơn vị có trách nhiệm triển khai thực hiện nghiêm túc các nội dung chỉ đạo nêu trên; định kỳ đánh giá, báo cáo kết quả thực hiện cho UBND tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) trước ngày 10/5 và 10/12 hàng năm.

Trên cơ sở báo cáo của các cơ quan, địa phương, đơn vị, giao Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ (thông qua Bộ Xây dựng) trước ngày 15/5 và 15/12 hàng năm.

Yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, địa phương, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo)
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, các P.Ng/cứu, CB-TH;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ 286).



**CHỦ TỊCH**

**Trần Ngọc Căng**