

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 6735/UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 11 năm 2018

V/v triển khai các dự án khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh

IT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 10198
	Ngày: .. 02 / 11 / 18
	Chuyển:

Kính gửi:

- Các Sở, ban ngành trực thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố.

Thực hiện chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Công văn số 3125-CV/TU ngày 17/9/2018 và Kết luận số 776-KL/TU ngày 08/10/2018, của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 492-TB/TU ngày 11/9/2018, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Trong điều kiện ngân sách nhà nước còn nhiều hạn chế; nguồn lực nhà nước chỉ đầu tư cho các công trình, dự án có tính lan tỏa, thật sự cần thiết, cấp bách mà các thành phần kinh tế khác không đầu tư; trong khi đó, thời gian qua, việc các thành phần kinh tế khác quan tâm đầu tư khu dân cư, khu đô thị đã góp phần sớm hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhân dân trong tỉnh.

Tuy nhiên, để tạo môi trường cạnh tranh minh bạch, bình đẳng; nâng cao chất lượng các khu đô thị, khu dân cư, phát huy những kết quả và hạn chế, khắc phục những bất cập trong thời gian qua, yêu cầu các Sở, ngành, UBND huyện, thành phố trong quá trình tổ chức thực hiện, tham mưu hoặc quyết định chủ trương đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Khuyến khích các thành phần kinh tế khác đầu tư khu đô thị mới, khu dân cư với quy mô diện tích từ 02ha trở lên. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, huyện, thành phố đầu tư các khu dân cư cơ bản đã có cơ sở hạ tầng đồng bộ, có diện tích dưới 02ha (nhưng phải chịu trách nhiệm về hiệu quả kinh tế và đáp ứng mục tiêu đề ra) để tạo nguồn thu ngân sách và đảm bảo hoạt động cho các Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, huyện, thành phố.

- Giảm tối đa việc sử dụng diện tích đất nông nghiệp, đặc biệt là đất trồng lúa để làm khu dân cư, nhằm hạn chế việc mất cân đối tỷ lệ đất sản xuất và đảm bảo ổn định đời sống của người dân.

- Rà soát, chấn chỉnh việc quy hoạch và tổ chức thực hiện các quy hoạch được phê duyệt để đảm bảo các khu đô thị mới, khu dân cư được đầu tư có chất lượng, đồng bộ, hiện đại; khắc phục tình trạng manh mún, phân tán, không đồng bộ giữa các khu đô thị, giữa khu đô thị mới với các khu dân cư hiện hữu, ... Chỉ cho phép các chủ đầu tư khu đô thị mới, khu dân cư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà khi đã đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, công viên - cây xanh - mặt nước, ... theo quy hoạch được phê duyệt.

- Trong quá trình tham mưu điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tại địa phương phải đảm bảo tỷ lệ cây xanh, mặt nước, giao thông, đất công cộng theo định hướng loại thành phố, đô thị mà địa phương đó hướng tới, khắc phục tình trạng bị động trong điều chỉnh cục bộ, manh mún theo từng dự án làm phá vỡ tổng thể quy hoạch chung của toàn vùng.

- Thực hiện việc lấy kiến cộng đồng dân cư trong vùng dự án trước khi trình UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 5451/UBND-CN XD ngày 10/9/2018.

2. Giao Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với Sở, ngành liên quan: Đánh giá, so sánh hiệu quả toàn diện giữa việc sử dụng ngân sách Nhà nước (bao gồm nguồn thu từ khai thác quỹ đất) với việc giao cho doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế đầu tư, nhất là so sánh chất lượng công trình, thu ngân sách nhà nước, lợi ích mang lại cho Nhà nước, người dân, ... để tham mưu UBND tỉnh báo cáo, đề xuất Ban Thường vụ Tỉnh ủy; hoàn thành chậm nhất ngày 20/11/2018.

- Rà soát, đánh giá toàn diện việc thực hiện các dự án khu đô thị mới, khu dân cư đã cấp quyết định chủ trương đầu tư; tham mưu UBND tỉnh sớm ban hành: các chủ trương, giải pháp để tăng cường công tác quản lý nhà nước trong quá trình thực hiện đầu tư, khai thác các khu dân cư, khu đô thị, tạo môi trường cạnh tranh minh bạch, bình đẳng; nâng cao chất lượng các khu đô thị mới; khắc phục các hạn chế, bất cập (nếu có).

- Trong quá trình thực hiện chức năng quản lý chuyên ngành, tùy theo tình hình thực tế và các quy định mới ban hành của Nhà nước, kịp thời hướng dẫn các đơn vị liên quan thực hiện hoặc tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo.

Yêu cầu các đơn vị nêu trên triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, TH, NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD.npb.744.



Trần Ngọc Căng