

Số: 123 /BC-UBND

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO

**Về kết quả rà soát, đánh giá, tổng kết việc thi hành pháp luật
về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện nội dung Công văn số 2738/BXD-QHKT ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng về việc rà soát, tổng kết, đánh giá thi hành pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, UBND tỉnh Quảng Ngãi báo cáo như sau:

1. Việc phổ biến và ban hành các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng năm 2014 (nội dung quy hoạch xây dựng) từ năm 2010 đến nay

a) Đánh giá việc ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng năm 2014 (nội dung quy hoạch xây dựng) tại địa phương

Sau khi Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật được ban hành, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Xây dựng phổ biến kịp thời đến các địa phương, đơn vị; phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố nghiên cứu, soạn thảo, tham mưu UBND tỉnh ban hành các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn nhằm cụ thể hóa các nội dung đã được quy định trong Luật, Nghị định và các Thông tư liên quan đến công tác quản lý quy hoạch trên cơ sở phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, làm căn cứ cho các địa phương, đơn vị triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh. Hàng năm, UBND tỉnh đã chỉ đạo các Sở ngành, địa phương căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao tiến hành rà soát các văn bản quy phạm pháp luật để kịp thời tham mưu UBND tỉnh, HĐND tỉnh điều chỉnh bổ sung cho phù hợp. Do đó, trong giai đoạn vừa qua, văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến công tác quy hoạch trên địa bàn tỉnh được ban hành đảm bảo kịp thời, đầy đủ, thống nhất, đảm bảo tuân thủ về thẩm quyền và trình tự ban hành phù hợp với chủ trương, chỉ đạo của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, được sự góp ý, đồng thuận của Nhân dân.

Ngoài ra, để phục vụ công tác quản lý nhà nước, UBND tỉnh đã ban hành nhiều văn bản phân công, phân cấp (cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi, UBND các huyện, thị xã, thành phố trong công tác lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị), kiện toàn cơ cấu tổ chức, quy định chức năng nhiệm vụ từng

cấp, từng ngành có liên quan đến quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng góp phần nâng cao hiệu quả thi hành Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng năm 2014.

b) Công tác chỉ đạo, hướng dẫn và việc phổ biến, giáo dục pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng

Để triển khai thực hiện các văn bản Luật, UBND tỉnh đã kịp thời chỉ đạo các đơn vị quán triệt, tuyên truyền phổ biến giáo dục, tổ chức thi hành pháp luật về quy hoạch. Nội dung tuyên truyền, phổ biến các chủ trương, đường lối của Đảng về chính sách của Nhà nước quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; các sở, ban ngành, tổ chức chính trị - xã hội tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố, UBND các xã, phường, thị trấn đã tổ chức phổ biến, quán triệt và thi hành pháp luật. Qua đó đã từng bước nâng cao trình độ nhận thức cho cán bộ, công chức, viên chức, lãnh đạo các doanh nghiệp, người lao động và cộng đồng dân cư trên địa bàn tỉnh bằng nhiều hình thức khác nhau như: Tổ chức hội nghị, hội thảo, tập huấn, thông tin tuyên truyền trên báo chí, phát thanh, truyền hình; Cổng Thông tin điện tử của tỉnh, của ngành...vv.

Bên cạnh đó, công tác đào tạo tập huấn nâng cao nghiệp vụ cho công chức làm công tác quản lý quy hoạch, phát triển đô thị và trật tự xây dựng, quản lý hoạt động xây dựng luôn được quan tâm, triển khai thực hiện. Hàng năm tổ chức các lớp tập huấn về quản lý quy hoạch cho khoảng 200 cán bộ, công chức, viên chức thuộc các Sở, ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố.

c) Đánh giá chung

c1) Kết quả đạt được: Việc phổ biến và ban hành các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng năm 2014 tại tỉnh Quảng Ngãi trong thời gian qua luôn được cấp ủy, chính quyền quan tâm, triển khai và đạt được những kết quả quan trọng, toàn diện trên nhiều mặt; các chủ trương, chính sách về lĩnh vực quy hoạch đã có những chuyển biến tích cực. Những kết quả trên là tiền đề quan trọng, đảm bảo để tỉnh Quảng Ngãi tiếp tục phấn đấu hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ trong lĩnh vực quy hoạch, đóng góp tích cực trong phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

c2) Tồn tại, bất cập trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; những mâu thuẫn chồng chéo giữa các pháp luật chuyên ngành có liên quan và pháp luật về quy hoạch xây dựng; nguyên nhân:

- Theo quy định tại Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014: “UBND các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt”, Luật chưa quy định rõ việc thông qua HĐND cùng cấp là đối với nhiệm vụ hay đồ án Quy hoạch hay cả nhiệm vụ và đồ án đều phải thông

qua HĐND. Vì việc triển khai lấy ý kiến HĐND (thường chỉ họp định kỳ) sẽ kéo dài thời gian lập đồ án; Luật cũng chưa quy định trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được giao quản lý hoặc đầu tư (theo điểm c khoản 2 Điều 24 Luật Xây dựng 2014) thì phải trình Hội đồng nhân dân cấp nào quyết định?

- Luật Quy hoạch đô thị quy định về thời gian lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới tại điểm a khoản 2 Điều 57 (không quá 30 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch đô thị được phê duyệt), triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa tại điểm b khoản 2 Điều 57 (45 ngày, kể từ ngày hồ sơ cắm mốc giới được phê duyệt) là quá ngắn, khó đảm bảo thời gian để thực hiện các nội dung công việc trên.

- Quy định về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng 2014 chưa quy định rõ về phạm vi được lấy ý kiến, chưa giải thích rõ cụm từ “cá nhân”, “cộng đồng dân cư” bao gồm những ai, chưa quy định về tỷ lệ ý kiến đồng thuận bắt buộc để nhiệm vụ và đồ án quy hoạch được thông qua.

- Các quy định của pháp luật đang có sự khác nhau về tên gọi và cách thể hiện của các loại đất đai giữa ngành Tài nguyên – Môi trường và ngành Xây dựng, cụ thể: Trong quy chuẩn về quy hoạch xây dựng có định nghĩa về đất hỗn hợp, tuy nhiên các quy định liên quan đến đất đai không có loại đất này, vì vậy, gây nhiều khó khăn trong quản lý, triển khai thực hiện quy hoạch.

2) Tình hình triển khai thực hiện các quy định pháp luật trong lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng

a) Những kết quả đạt được:

a1) Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng:

Đến thời điểm hiện tại, UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, 05 đồ án quy hoạch vùng huyện (Nghĩa Hành, Tư Nghĩa, Minh Long, Ba Tơ, Sơn Hà) và 06 đồ án quy hoạch hạ tầng kỹ thuật cấp vùng tỉnh, gồm có: Quy hoạch cấp nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030; Quy hoạch quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020; Quy hoạch nghĩa trang trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030; Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải cho các đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quy hoạch cốt nền và thoát nước mưa cho các đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quy hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025 và định hướng đến năm 2035.

Trên cơ sở Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Ngãi đã được phê duyệt, 13/13 huyện, thị xã, thành phố đã triển khai lập và phê duyệt quy hoạch chung với 25 đồ án quy hoạch, tỷ lệ phủ kín quy hoạch chung đô thị

toàn tỉnh (đạt 100%); đã có hơn 450 đồ án Quy hoạch phân khu và Quy hoạch chi tiết được phê duyệt, 164 xã trên toàn tỉnh đã được phê duyệt quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới (đạt 100%).

Quá trình thực hiện, Sở Xây dựng và các địa phương đã có sự phối hợp chặt chẽ trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng. Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch được thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành luật; chất lượng các đồ án quy hoạch ngày càng được nâng cao, theo đúng định hướng, đáp ứng các tiêu chí về kinh tế, văn hóa xã hội của tỉnh; công tác tiếp nhận, thẩm định và phê duyệt các hồ sơ luôn được đảm bảo về thời gian theo quy định, quá trình lập quy hoạch đều có sự tham gia ý kiến của cộng đồng dân cư.

a2) Công tác triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt

- Sau khi các đồ án quy hoạch được phê duyệt, Sở Xây dựng đã hướng dẫn, đôn đốc các địa phương, đơn vị liên quan triển khai thực hiện công bố công khai, cắm mốc giới các quy hoạch được duyệt theo quy định. Nhìn chung, các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị sau khi phê duyệt được các địa phương, đơn vị tổ chức quản lý và triển khai thực hiện có hiệu quả, góp phần phục vụ tốt công tác quản lý đầu tư xây dựng, quản lý cấp giấy phép xây dựng, phục vụ thu hút đầu tư, từng bước hoàn chỉnh hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu phát triển tại địa phương.

- Đến nay, tất cả các huyện trên địa bàn tỉnh đã ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc tại các đô thị trực thuộc. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đã quy định cụ thể việc tổ chức thực hiện quy hoạch, quản lý phát triển đô thị; quy định quản lý kiến trúc, không gian đô thị; đề ra các biện pháp khuyến khích, hạn chế và kiểm soát phát triển đô thị và là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng công trình.

b) Một số tồn tại, hạn chế:

- Vẫn còn một số ít đồ án quy hoạch có chất lượng chưa cao (chủ yếu tập trung ở các đồ án quy hoạch chi tiết quy mô nhỏ, do tư vấn địa phương thực hiện, UBND cấp huyện phê duyệt). Nguyên nhân chính là do năng lực của một số tổ chức tư vấn trong tỉnh chưa cao; cơ quan chuyên môn cấp huyện chưa có chuyên môn tốt trong quá trình thẩm định quy hoạch. Bên cạnh đó, một số đồ án quy hoạch được duyệt chồng chéo, mâu thuẫn với nhau, đặc biệt đối với các trường hợp: Quy hoạch nông thôn mới với quy hoạch đô thị; quy hoạch ngành, lĩnh vực (sử dụng đất, giao thông...) với quy hoạch xây dựng. Nguyên nhân chính là do sự phối hợp giữa các ngành, địa phương chưa chặt chẽ trong quá trình lập quy hoạch.

- Tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu chưa cao (nhất là tại thị xã Đức Phổ - do mới thành lập), tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết tại các đô thị còn thấp. Nguyên nhân chủ yếu do nguồn kinh phí ngân sách phục vụ lập quy

hoạch còn khá hạn hẹp, nhiều địa phương còn phụ thuộc vào nguồn ngân sách tỉnh, chưa đủ nguồn lực để bố trí thường xuyên.

- Tại một số đô thị, việc triển khai lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết chưa đảm bảo tính kết nối đồng bộ cao giữa các đồ án với nhau, nhất là kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Việc triển khai thực hiện quy hoạch sau khi phê duyệt tại các địa phương còn chậm; còn thiếu nguồn lực và tính tập trung trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội, công tác giải phóng mặt bằng... nên bộ mặt đô thị chưa được đồng bộ, khang trang; một số địa phương chưa kịp thời rà soát Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu theo quy định để xây dựng được kế hoạch triển khai, điều chỉnh hợp lý phù hợp với tốc độ và tình hình phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

3. Đề xuất, kiến nghị

Đề nghị xem xét sửa đổi, bổ sung Luật Quy hoạch đô thị và nội dung quy hoạch xây dựng tại Luật Xây dựng và các văn bản quy định chi tiết thi hành đối với một số nội dung sau:

- Điều chỉnh, bổ sung quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 về nội dung trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

- Điều chỉnh thời gian lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới và thời gian hoàn thành cấm mốc giới ngoài thực địa cho phù hợp.

- Điều chỉnh, bổ sung quy định về lấy ý kiến cộng đồng dân cư, trong đó cần quy định cụ thể về phạm vi, đối tượng được lấy ý kiến trong quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, tỷ lệ ý kiến đồng thuận bắt buộc để nhiệm vụ và đồ án quy hoạch được thông qua và quy định xử lý trong trường hợp không đạt tỷ lệ đồng thuận của cộng đồng dân cư.

Kính báo cáo Bộ Xây dựng xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, Tư pháp;
- BQL KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- VPUB: CVP, PCVP, CB-TH;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ 552).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Văn Minh