

CHỈ THỊ

**Nâng cao chất lượng công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý thực hiện
quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Định**

Đến hết năm 2023 tỷ lệ đô thị hóa trên địa bàn tỉnh Bình Định đạt 46,3% (cao hơn so với trung bình cả nước là 3,6% (cả nước là 42,7%); cao hơn so với Nghị quyết Đại hội lần thứ XX của Đảng bộ tỉnh là 1,0% (Nghị quyết là 45,3%)), tỷ lệ xã nông thôn mới đạt 81,0%, tỷ lệ huyện nông thôn mới đạt 63,63%.

Để đạt kết quả như trên, góp phần nâng cao chất lượng đô thị và nông thôn, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân khu vực đô thị và nông thôn, trong những năm qua các cấp lãnh đạo của tỉnh Bình Định rất quan tâm, chỉ đạo triển khai thực hiện công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn với các định hướng quy hoạch trung và dài hạn, quy hoạch phải đi trước một bước, phù hợp với thực tiễn, mang tính khả thi cao, phát huy được tiềm năng của tỉnh nói chung và từng địa phương trên địa bàn tỉnh nói riêng.

Trên cơ sở định hướng Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023, các sở, ngành, địa phương đã phối hợp chặt chẽ trong việc triển khai lập, thẩm định, phê duyệt các đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. Đến nay, đã đạt được các kết quả như sau:

- Về quy hoạch chung thành phố, thị xã, đô thị loại IV trở lên: Đến nay, trên địa bàn tỉnh đã có 04/04 đô thị đã được phê duyệt quy hoạch chung đô thị (đạt tỷ lệ 100%).

- Về quy hoạch chung thị trấn và đô thị loại V: Đến nay, đã có 10/10 thị trấn đã được phê duyệt quy hoạch chung thị trấn (đạt 100%), 5/6 đô thị loại V đã được phê duyệt quy hoạch chung đô thị. Riêng đô thị Phước Lộc, huyện Tuy Phước thuộc phạm vi ranh giới đề án quy hoạch chung đô thị mới Tuy Phước, đang tổ chức lập quy hoạch theo chủ trương của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 4626/VPCP-CN ngày 03/7/2024.

- Về quy hoạch vùng huyện: Đến nay đã phê duyệt 07/07 đề án quy hoạch vùng huyện (đạt tỷ lệ 100%). Các địa phương như: Thành phố Quy Nhơn, thị xã An Nhơn, thị xã Hoài Nhơn, huyện Tây Sơn đã phê duyệt quy hoạch chung đô thị nên không thực hiện công tác lập quy hoạch vùng huyện.

- Về quy hoạch chung xây dựng xã: Đến nay, đã có 100/113 xã đã được phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã (đạt 88,5%).

- Về quy hoạch phân khu, tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu đạt khoảng 100%. Các dự án đầu tư xây dựng được lập đầy đủ quy hoạch chi tiết xây dựng; để triển khai thực hiện dự án, một số đồ án quy hoạch xây dựng được rà soát, điều chỉnh định kỳ kịp thời đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, thu hút đầu tư.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, công tác quản lý hoạt động quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng còn tồn tại những vấn đề như sau:

- Việc đề xuất, lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng một số khu vực chưa căn cứ và tuân thủ đồ án quy hoạch chung được phê duyệt, dẫn đến phải rà soát điều chỉnh quy hoạch cấp trên nhiều lần để đảm bảo cơ sở triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Một số đồ án chất lượng chưa cao, định hướng quy hoạch chưa dự báo được xu hướng phát triển kinh tế - xã hội trong tương lai nên chưa phát huy được tiềm năng của địa phương và phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch khi chưa đến thời gian phải rà soát điều chỉnh theo quy định nhằm phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chưa quan tâm rà soát, cập nhật các cơ sở pháp lý hiện hành, đã được thay đổi như Nghị định, Thông tư, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia liên quan đến lĩnh vực quy hoạch - kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch; chưa nghiêm túc thực hiện công tác lấy ý kiến quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định, hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chưa có các tài liệu liên quan đến việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư (như phiếu góp ý của cộng đồng dân cư, văn bản tiếp thu, giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư) khi lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt theo quy định.

- Cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện chưa quan tâm, kiểm soát nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch trước khi lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng (kể cả nội dung liên quan đến các cơ sở pháp lý, tài liệu lấy ý kiến cộng đồng dân cư, thành phần hồ sơ...), làm ảnh hưởng đến tiến độ tham gia ý kiến thống nhất vì phải có ý kiến sâu về chuyên môn, kê cả phải hướng dẫn hoàn thiện nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vì chưa đảm bảo chất lượng; chưa kiểm soát chặt chẽ các điều kiện điều chỉnh quy hoạch trong quá trình tham mưu, đề xuất chủ trương điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

- Sau khi quy hoạch chung đô thị, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch chung khu chức năng, quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt, UBND các cấp chưa chủ động trong công tác chỉ đạo việc lập, phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch, cắm mốc và quản lý mốc giới quy hoạch, công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch theo quy định. Điều này dẫn đến việc triển khai thực hiện các cấp độ quy hoạch cấp dưới chưa được đồng bộ, ảnh hưởng nguồn lực và thời gian.

- Lãnh đạo UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chưa quan tâm, chỉ đạo việc công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch lên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan phê duyệt quy hoạch, Bộ Xây

dựng; chưa thường xuyên kiểm tra, rà soát công tác công bố, công khai nội dung đồ án quy hoạch theo quy định.

Ngoài các tồn tại trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch nêu trên, qua kiểm tra, công tác quản lý hoạt động quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị còn một số tồn tại, hạn chế như: Chưa kịp thời rà soát, đánh giá kết quả thực hiện để đề xuất điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp; một số địa phương còn chậm hoàn thành các quy hoạch phân khu; việc bố trí kinh phí từ ngân sách địa phương chưa đảm bảo đáp ứng nhu cầu kinh phí lập quy hoạch; một số quy hoạch xây dựng chất lượng và tầm nhìn còn hạn chế, thiếu đồng bộ, chưa thực sự đáp ứng được các yêu cầu phát triển nhanh, bền vững; trong quá trình triển khai phải điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với điều kiện thực tế đầu tư phát triển, thu hút các nhà đầu tư; việc xác định chi phí điều chỉnh quy hoạch còn cảm tính, chưa tuân thủ quy định hiện hành; các đồ án quy hoạch được lập chưa đảm bảo tiến độ thực hiện theo nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt và quy định pháp luật về xây dựng; chưa bổ sung chi phí số hóa dữ liệu quy hoạch để phục vụ công tác chuyển đổi số ngành xây dựng...

Để khắc phục các tồn tại như trên, thích ứng với tình hình phát triển nhanh chóng của đô thị và nông thôn, hướng đến sự phát triển bền vững, đồng bộ và hiệu quả, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu:

1. UBND các huyện, thị xã, thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh nghiêm túc tổ chức thực hiện các nội dung sau:

a) Đối với công tác cập nhật quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Chủ động nghiên cứu các quy định Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 và thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn do mình quản lý theo quy định ngay khi Luật có hiệu lực thi hành.

- Phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng trong công tác tham mưu, hướng dẫn triển khai thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 ngay khi Luật có hiệu lực thi hành.

b) Đối với công tác lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:

- Việc lập các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; bảo đảm công khai, minh bạch và kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia, cộng đồng và cá nhân; đảm bảo nguyên tắc: “Các đồ án quy hoạch cần tuân thủ nguyên tắc đảm bảo sự thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch”.

- Chỉ đạo, kiểm soát việc tuân thủ các quy hoạch cấp trên trong quá trình đề xuất chủ trương, tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án thuộc thẩm quyền quản lý của mình; phạm vi ranh giới lập quy hoạch phải được xác định trên cơ sở cụ thể hóa quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, hạn chế

việc chia nhỏ các khu vực để lập quy hoạch, triển khai quy hoạch nhằm đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên toàn khu vực; kết hợp công tác đầu tư xây dựng với công tác cải tạo, chỉnh trang các đô thị, khu dân cư hiện trạng, hướng đến hình thành các khu đô thị, khu dân cư đảm bảo phát triển đồng bộ, bền vững, từng bước nâng cao chất lượng đời sống cho người dân.

- Chỉ đạo phòng chuyên môn được giao thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đảm bảo trình tự và chất lượng theo quy định pháp luật; kiểm soát chặt chẽ về điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo quy định pháp luật hiện hành trong quá trình tham mưu, đề xuất chủ trương điều chỉnh quy hoạch theo quy định; kiểm tra, rà soát thành phần hồ sơ lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi ban hành văn bản lấy ý kiến (lưu ý về các tài liệu lấy ý kiến cộng đồng dân cư, báo cáo thẩm định của cơ quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch).

- Nghiêm túc thực hiện việc lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo quy định.

- Ban hành quyết định phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đảm bảo đúng thể thức và phù hợp với thẩm quyền theo quy định tại Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Hướng dẫn các đơn vị tư vấn tổ chức lập dự toán điều chỉnh quy hoạch (gồm chi phí chuyên gia, chi phí quản lý, chi phí khác...) đối với các đồ án điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại khoản 5 Điều 5 và Phụ lục II của Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Tổ chức kiểm soát chặt chẽ thời gian tổ chức lập đồ án quy hoạch đảm bảo tuân thủ tiến độ trong nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt và các quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

- Kiểm tra, rà soát bổ sung chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS) khi thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch để làm cơ sở triển khai công tác chuyển đổi số ngành xây dựng.

c) Việc tổ chức thực hiện quy hoạch:

- Công tác công bố công khai: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phải tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định tại Điều 53, Điều 54 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Điều 40, Điều 41 Luật Xây dựng được sửa đổi bởi khoản 13, 14 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; tổ chức kiểm tra, rà soát thường xuyên đối với việc công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch lên trang thông tin điện tử cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan phê duyệt quy hoạch và Bộ Xây dựng.

- Công tác cắm mốc giới ngoài thực địa: Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt phải tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị đã được phê duyệt; trong thời hạn 45 ngày, kể từ

ngày hồ sơ cấm mốc giới được phê duyệt, phải tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa theo hồ sơ cấm mốc giới đã được phê duyệt. Sau khi hoàn thành công tác cấm mốc giới ngoài thực địa, phải thực hiện lưu giữ hồ sơ cấm mốc giới đã được phê duyệt và cung cấp tài liệu liên quan đến mốc giới cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

- Công tác lập kế hoạch thực hiện quy hoạch: Sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt phải tổ chức và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đối với các đồ án thuộc thẩm quyền của mình phê duyệt. Nội dung kế hoạch thực hiện quy hoạch thực hiện theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ để làm cơ sở triển khai thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức rà soát quy hoạch định kỳ đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018, Điều 2 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ làm cơ sở quyết định việc điều chỉnh quy hoạch.

2. Sở Xây dựng tổ chức thực hiện các nội dung sau:

- Nghiêm túc tổ chức thực hiện các nội dung tại điểm 1 của Văn bản này đối với các đồ án do Sở Xây dựng tổ chức lập, thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

- Hỗ trợ, phối hợp chặt chẽ với UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh trong việc đẩy nhanh tiến độ tham gia ý kiến thống nhất nhiệm vụ và đồ án quy hoạch làm cơ sở phê duyệt theo quy định.

- Hướng dẫn cụ thể về trình tự thẩm định, các biểu mẫu phục vụ công tác thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch; thành phần hồ sơ trình phê duyệt, lấy ý kiến thống nhất về nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.

- Thường xuyên tổ chức các đợt tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật và thông tin về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; tổ chức, quản lý các lớp đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực, nghiên cứu, ứng dụng khoa học và công nghệ trong hoạt động quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

- Nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ trong việc kiểm tra, rà soát công tác công bố công khai nội dung quy hoạch; theo dõi, cập nhật tình hình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch của UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; kịp thời đôn đốc, hướng dẫn, nhắc nhở việc tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

- Tổ chức kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị định kỳ hàng năm hoặc đột xuất đảm bảo theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ; kịp thời tham mưu, đề xuất UBND tỉnh chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại, hạn chế đối với việc thực hiện pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

- Nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh hướng dẫn triển khai thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

Yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan có liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố nghiêm túc triển khai thực hiện./

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, TX, TP;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K6, K14.

Chữ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng