

Số:

Đắk Nông, ngày tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO

Tổng kết thi hành Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng (nội dung quy hoạch xây dựng)

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Thực hiện Công văn số 2378/BXD-QHKT, ngày 24/6/2021 của Bộ Xây dựng và Công văn số 3396/UBND-KTN, ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc rà soát, tổng kết, đánh giá thi hành pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng. Sau khi tổng hợp, Sở Xây dựng Đắk Nông báo cáo tổng kết thi hành Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng (nội dung quy hoạch xây dựng) tại địa phương như sau:

I. Đánh giá các quy định pháp luật liên quan và việc ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng năm 2014 từ năm 2010 đến nay.

1. Công tác tuyên truyền phổ biến thi hành Luật Quy hoạch năm 2009 và Luật Xây dựng năm 2014

Sau khi Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014 được thông qua, có hiệu lực thi hành công tác quán triệt, tuyên truyền phổ biến giáo dục và công tác tổ chức thi hành pháp luật về hoạt động xây dựng và quy hoạch đô thị luôn được Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện; được xác định là nhiệm vụ trọng tâm, thường xuyên; hàng năm Hội đồng phối hợp phổ biến giáo dục pháp luật tỉnh đã ban hành Kế hoạch công tác tuyên truyền, phổ biến các Luật, Nghị quyết được thông qua tại kỳ họp thứ 5 Quốc hội khóa XII, trong đó thông qua Luật số 30/2009/QH12 về quy hoạch đô thị; Kế hoạch tuyên truyền, phổ biến các Luật thông qua tại kỳ họp thứ 7 Quốc hội khóa XIII trong đó thông qua Luật số 50/2014/QH13 về Luật Xây dựng. Nội dung tập trung 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; vận động các cơ quan, đơn vị, địa phương tổ chức cuộc thi tìm hiểu chính sách pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng. Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh; UBND các huyện, 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...

Bên cạnh đó, công tác đào tạo tập huấn nâng cao nghiệp vụ cho cán bộ 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 theo nội dung, chương

trình đề án 1961 của Chính phủ. Hàng năm tổ chức từ 08 đến 10 lớp tập huấn cho khoảng 400 đến 500 cán bộ, công chức, viên chức, người lao động, thành phần gồm: lãnh đạo các Sở, ngành liên quan; lãnh đạo UBND các huyện, thành phố; Lãnh đạo các phòng, ban thuộc Sở, ngành, UBND các huyện thành phố và cán bộ chuyên môn về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh và lãnh đạo các doanh nghiệp tham gia hoạt động xây dựng.

2. Công tác ban hành văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật Quy hoạch năm 2009; Luật Xây dựng năm 2014

Nhằm thực thi các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, tạo ra sự đồng bộ, thống nhất trong quản lý quy hoạch đô thị, quản lý hoạt động xây dựng; trong quá trình thi hành Luật tỉnh Đắk Nông đã ban hành hệ thống văn bản để lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức thi hành Luật Quy hoạch, Luật Xây dựng, như: Các Nghị quyết Đại hội Đảng bộ, Nghị quyết HĐND, Kế hoạch thực hiện; Chỉ thị số 03/CT-UBND ngày 19/01/2015 về việc tăng cường công tác lập và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn thị xã Gia Nghĩa. Chỉ thị số 09/CT-UBND, ngày 02/08/2016 về việc tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh; các quyết định về phân công, phân cấp, ủy quyền; văn bản chỉ đạo điều hành liên quan đến công tác quản lý quy hoạch đô thị, quản lý hoạt động xây dựng; cùng nhiều công văn hướng dẫn công tác lập đề án các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị...

Các sở, ngành và UBND các huyện, thành phố trong tỉnh đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, điều hành, hướng dẫn, phân công, phân cấp, 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 trong hoạt động xây dựng từng bước nâng cao hiệu quả thi hành Luật quy hoạch đô thị năm 2009, Luật xây dựng năm 2014.

II. Đánh giá những mâu thuẫn, chông chéo giữa các pháp luật chuyên ngành có liên quan với Luật Quy hoạch đô thị và nội dung quy hoạch xây dựng tại Luật Xây dựng năm 2014.

- Kể từ khi Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng năm 2014 được ban hành, công tác quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Nông đã có nhiều chuyển biến tích cực. Các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được lập, thẩm định và phê duyệt làm cơ sở pháp lý để quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng, phát triển đô thị theo quy định của pháp luật. Nhờ đó công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch, trật tự xây dựng đã có nhiều chuyển biến tích cực, bộ mặt đô thị có nhiều khởi sắc theo hướng văn minh, hiện đại, nề nếp hơn. Tuy nhiên bên cạnh những mặt tích cực thì một số quy định của Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng năm 2014 hiện hành còn mang tính nguyên tắc, thiếu các quy định cụ thể về quản lý, phát triển đô thị theo quy hoạch cũng như các quy định về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đô thị; quy trình, thủ tục về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch còn phức tạp; các quy định về lấy ý kiến cộng đồng khi lập quy hoạch cũng như việc công khai, cung cấp thông tin quy hoạch chưa đầy đủ và chưa phù hợp với điều kiện thực tế; các văn bản hướng dẫn Luật còn thiếu sự phân công, phân cấp trong quản lý đô thị, quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị chưa thiết lập đầy đủ, rõ ràng, cụ thể đến cấp cơ sở...

1. Một số vướng mắc trong thi hành Luật Quy hoạch đô thị năm 2009

1.1 Về nguyên tắc tuân thủ quy hoạch đô thị: Theo Điều 5 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 quy định: “*Các tổ chức, cá nhân khi thực hiện các chương trình, kế hoạch đầu tư xây dựng phát triển đô thị, quy hoạch chuyên ngành trong phạm vi đô thị, kế hoạch sử dụng đất đô thị, quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị, thực hiện quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị hoặc thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến quy hoạch đô thị phải tuân thủ quy hoạch đô thị đã được phê duyệt và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị*”.

Trong công tác quản lý quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh thì một trong số các căn cứ để cấp giấy phép xây dựng là căn cứ theo quy hoạch đô thị đã được phê duyệt và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị. Tuy nhiên theo Điểm a, Khoản 1, Điều 39 Luật Kiến trúc thì điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong đô thị: Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị thì phải phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ: Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt và quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Đồng thời, theo Nghị định 85/2020/NĐ-CP, ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc, Sở Xây dựng đang xây dựng quy trình lập, thẩm định và phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc trình Sở Tư pháp thẩm định do đó các huyện, thành phố Gia Nghĩa chưa triển khai lập Quy chế quản lý kiến trúc theo Luật Kiến trúc có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2020. Do đó, khi cấp giấy phép xây dựng cho người dân từ khi Luật Kiến trúc có hiệu lực thì đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết thì chỉ cấp giấy phép có thời hạn cho người dân theo quy định tại Điều 94 của Luật Xây dựng.

1.2. Về trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị: Theo khoản 2 Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 quy định “*2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức lập quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương, quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật thành phố trực thuộc trung ương, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai quận, huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới và **khu vực có ý nghĩa quan trọng**, trừ quy hoạch đô thị quy định tại khoản 1 và khoản 7 Điều này.*”.

Cần quy định, giải thích cụ thể hơn đối với khu vực có ý nghĩa quan trọng để địa phương dễ dàng trong việc phân cấp lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch.

1.3. Về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị:

Theo Điểm c, Khoản 2 Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 quy định: “*Quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt và loại I; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 2 quận, huyện trở lên, **khu vực có ý nghĩa quan trọng**, khu vực trong đô thị mới, trừ quy hoạch quy định tại điểm c khoản 1 và nhiệm vụ quy hoạch quy định tại khoản 5 Điều này.*”

Cần quy định, giải thích cụ thể hơn đối với khu vực có ý nghĩa quan trọng để địa phương dễ dàng trong việc phân cấp lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch.

1.4. Ngoài ra qua quá trình triển khai thực hiện, còn có một vấn đề khó khăn đối với cơ quan quản lý Nhà nước đó là chưa có sự thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng. Mặc dù đã có sự thống nhất về mục tiêu chung là bảo đảm cơ sở khoa học và thực tế để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội một cách hiệu quả, đảm bảo an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh; sự thống nhất về trình tự lập quy hoạch. Tuy nhiên, giữa các quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất chưa có sự thống nhất và tính đồng bộ còn chưa cao, cụ thể như:

+ Về không gian: Quy hoạch đô thị gồm có quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, trong đó quy hoạch chung đô thị thường có phạm vi mở rộng hơn so với quy hoạch sử dụng đất (theo đơn vị hành chính).

+ Về nội dung lập và điều chỉnh quy hoạch có nhiều điểm khác nhau ở hệ thống quy hoạch: Quy hoạch đô thị có quy định cho phép sự điều chỉnh cục bộ tại một thời điểm cụ thể, trong khi đó việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (thường 05 năm điều chỉnh một lần) đòi hỏi phải đảm bảo nhiều yếu tố theo quy định như: Có sự điều chỉnh chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của quốc gia; quy hoạch tổng thể phát triển các vùng kinh tế - xã hội mà sự điều chỉnh đó làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất; Do tác động của thiên tai, chiến tranh làm thay đổi mục đích, cơ cấu, vị trí, diện tích sử dụng đất; Có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cấp trên trực tiếp làm ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất; Có sự điều chỉnh địa giới hành chính của địa phương.

+ Về việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất: Một số chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng còn chưa thống nhất với hệ thống chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất như: Đất cây xanh, đất công cộng – dịch vụ khu ở...

Từ những nội dung chưa thống nhất nêu trên, dẫn đến khó khăn trong quá trình cập nhật, đồng bộ giữa quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất; khó khăn trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Một số vướng mắc trong thi hành các nội dung quy hoạch thuộc Luật Xây dựng năm 2014

2.1. Về giải thích từ ngữ tại Điều 3 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi tại tại điểm a khoản 1 Điều 28 Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Luật Quy hoạch năm 2018 quy định như sau: “25. *Khu chức năng bao gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao.*”. Như vậy các chức năng khác trên địa bàn tỉnh như: khu cửa khẩu, khu vực cảng hàng không, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa ... chưa được giải thích rõ để làm cơ sở để tổ chức lập quy hoạch xây dựng theo quy định.

2.2. Theo khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 quy định “*Ủy ban nhân dân 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.*”; 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.

2.3. Trách nhiệm lập quy hoạch nông thôn được quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Xây dựng năm 2014 quy định “*Ủy ban nhân dân xã chủ trì tổ chức việc lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.*”; chưa quy định trách nhiệm của các chủ đầu tư dự án được giao đất đầu tư xây dựng trên địa bàn nông thôn.

2.4. Theo khoản 4 Điều 44 Luật Xây dựng 2014 đã quy định trách nhiệm tổ chức, thực hiện cấm mốc giới đối với UBND cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã nhưng chưa quy định trách nhiệm tổ chức, thực hiện cấm mốc giới của chủ đầu tư đối với khu vực dự án do chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch.

III. Kết quả đạt được, những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

Trong bối cảnh đất nước ta phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức bởi, dịch bệnh, suy thoái kinh tế thế giới, khủng hoảng tài chính toàn cầu nhưng tình hình kinh tế xã hội của tỉnh cơ bản ổn định và có bước phát triển trên tất cả các ngành, lĩnh vực. Kinh tế khu vực đô thị đã góp phần lớn vào tốc độ tăng trưởng kinh tế của tỉnh. Thu nhập bình quân đầu người khu vực đô thị (giá hiện hành) đạt 47,79 triệu đồng. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch vùng đô thị theo hướng tích cực, lĩnh vực dịch vụ - thương mại và công nghiệp - xây dựng chiếm tỷ trọng lớn (theo niên giám thống kê) chiếm 50,68% trong cơ cấu GDP. Hệ thống đô thị tỉnh đã có bước phát triển rất đáng khích lệ, làm thay đổi bộ mặt cảnh quan đô thị, thay đổi nhận thức và nâng cao chất lượng sống của cư dân đô thị, thu hút được các nguồn lực đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị, từng bước khẳng định vai trò động lực của đô thị trong phát triển kinh tế xã hội; góp phần đảm bảo cho mục tiêu an sinh xã hội và an ninh quốc phòng.

1 Kết quả đạt được:

1.1. Về công tác quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng:

Đến nay, tình hình quy hoạch đô thị đã đạt kết quả khả quan. Quy hoạch đô thị đã đi trước một bước, là cơ sở để các cấp ủy, chính quyền địa phương định hướng trong công tác chỉ đạo, quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng và kêu gọi các nguồn lực tham gia đầu tư phát triển đô thị đảm bảo phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu và đáp ứng xu hướng phát triển đô thị xanh, thân thiện môi trường.

- Công tác lập quy hoạch đô thị, tập trung đầu tư xây dựng đô thị, nâng cấp, phân loại đô thị đạt kết quả cao; qua đó, đã tác động mạnh mẽ, làm thay đổi cách nghĩ, cách làm, chủ động sáng tạo của chính quyền địa phương và nhân dân trong công tác huy động nguồn lực, vận dụng chính sách, lồng ghép các chương trình để phát triển đô thị; công tác phân loại đô thị đã đạt kết quả theo lộ trình, tạo điều kiện cần thiết để thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính các đô thị theo quy định; nhận thức về quy hoạch, phát triển đô thị được đổi mới và từng bước hoàn thiện, đời sống dân cư đô thị được cải thiện đáng kể.

- Hiện nay trên địa bàn các huyện, thành phố Gia Nghĩa đều có quy hoạch chung đô thị được duyệt. Quy hoạch chung đô thị được duyệt là cơ sở để quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng, kêu gọi đầu tư xây dựng để phát triển đô thị và

nông thôn, nhằm tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, nông thôn, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị. Trên cơ sở quy hoạch chung, UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa triển khai lập các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết:

+ Thành phố Gia Nghĩa: Có 1 quy hoạch chung, 5 quy hoạch phân khu và 51 quy hoạch chi tiết.

+ Huyện Cư Jút: Có 02 quy hoạch chung, 01 quy hoạch chi tiết.

+ Huyện Đắk Glong: Có 01 quy hoạch chung, 01 quy hoạch chi tiết.

+ Huyện Đắk Mil: Có 01 quy hoạch chung, 03 quy hoạch chi tiết.

+ Huyện Đắk R'lấp: Có 01 quy hoạch chung, 03 quy hoạch chi tiết.

+ Huyện Đắk Song: Có 01 quy hoạch chung.

+ Huyện Krông Nô: Có 01 quy hoạch chung, 01 quy hoạch chi tiết.

+ Huyện Tuy Đức: Có 01 quy hoạch chung, 01 quy hoạch chi tiết.

Ngoài ra còn có các quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Nhân Cơ 2; quy hoạch chi tiết cụm Công nghiệp Thuận An, Đắk Mil; quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tâm Thắng, Cư Jút.

- Các quy hoạch chung đô thị đã điều chỉnh:

+ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/8/2013.

+ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2417/QĐ-UBND ngày 28/12/2016.

+ Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Quảng Khê đến năm 2025, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1065/QĐ-UBND, ngày 16/7/2015.

+ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Đắk Mil đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 661/QĐ-UBND ngày 31/5/2012.

+ Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'lấp tỉnh Đắk Nông được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 28/5/2012.

+ Điều chỉnh quy hoạch trung tâm thị trấn Đắk Song, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1355/QĐ-CTUBND ngày 01/11/2006.

- Các quy hoạch chi tiết trên địa bàn các huyện, thành phố Gia Nghĩa được điều chỉnh, chỉnh trang đô thị cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

- Hướng dẫn, theo dõi, kiểm soát công tác lập đồ án các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tại một số khu vực cấp thiết, đảm bảo chất lượng, tính khả thi của các đồ án. Nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng, phát triển đô thị theo đúng định hướng quy hoạch chung, phù hợp với điều kiện kinh tế, điều kiện văn hóa xã hội của địa phương, hài hòa lợi ích giữa nhà nước - người dân – nhà đầu tư.

1.2. Về công tác quản lý quy hoạch

- Rà soát việc quản lý, thực hiện theo quy hoạch chung đô thị để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn.

- Triển khai Chỉ thị số 05/CT-TTg, ngày 01/3/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường chấn chỉnh công tác quy hoạch xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- Đẩy nhanh công tác lập đồ án các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tại một số khu vực cấp thiết. Đảm bảo chất lượng, tính khả thi của các đồ án. Nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng, phát triển đô thị theo đúng định hướng quy hoạch chung, phù hợp với điều kiện kinh tế, điều kiện văn hóa xã hội của địa phương, hài hòa lợi ích giữa nhà nước - người dân – nhà đầu tư. Ngăn chặn ngay các tác động dẫn đến nguy cơ phá vỡ quy hoạch chung đô thị đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Thực hiện nghiêm túc Chỉ thị số 03/CT-UBND ngày 19/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc tăng cường công tác lập và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn thị xã Gia Nghĩa. Chỉ thị số 09/CT-UBND, ngày 02/08/2016 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh.

2. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

2.1 Tồn tại, hạn chế

Hệ thống các đô thị trên địa bàn tỉnh đã có sự phát triển nhất định, các đô thị ngày càng đáp ứng tốt hơn nhu cầu, điều kiện sống của người dân đô thị, các đô thị đã khẳng định được vị trí động lực trong quá trình phát triển của xã hội và thực sự trở thành hạt nhân thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế xã hội, có những đóng góp quan trọng trong sự phát triển của tỉnh và vùng Tây nguyên. Tuy nhiên, tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu trên diện tích quy hoạch chung đạt tỷ lệ thấp; tỷ lệ đô thị hóa còn thấp so với trung bình cả nước, vẫn còn một số vấn đề tồn tại cần phải khắc phục trong công tác lập, thẩm định, quản lý thực hiện quy hoạch, kiến trúc đô thị, quản lý xây dựng theo quy hoạch đô thị được duyệt: Tình trạng công trình xây dựng không có trong quy hoạch xây dựng, bố trí sai quy hoạch, đấu nối và bố trí hạ tầng kỹ thuật không đúng quy hoạch; tình trạng cấp phép xây dựng sai quy hoạch, xây dựng sai phép và không phép, đào đắp san nền, đổ rác xây dựng, lấn chiếm đất trái phép...vẫn diễn ra và đang có chiều hướng gia tăng mạnh...ảnh hưởng nghiêm trọng đến cảnh quan, môi trường tự nhiên, kiến trúc cảnh quan, trật tự đô thị.

- Tình trạng lợi dụng kẽ hở của pháp luật để đầu cơ trục lợi từ đất đai (mua đất nông nghiệp với diện tích lớn, chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở, phân lô bán nền...) tạo ra những khu dân cư tự phát, rải rác ngoài quy hoạch, không có thể thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu, gây áp lực về đầu tư hạ tầng cho ngân sách, gây mất trật tự xây dựng, an ninh trật tự trên địa bàn cũng như gây khó khăn cho công tác quản lý, phát triển đô thị theo quy hoạch

- Chất lượng quy hoạch còn thấp, nhiều trở ngại thực tế, tính dự báo không cao. Khả năng thu hút các nguồn lực để đầu tư còn hạn chế chưa tương xứng với nguồn lực của toàn xã hội. Nhiều vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, bàn giao mặt bằng gây cản trở đến việc kêu gọi các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị.

- Quy hoạch, đầu tư xây dựng phát triển đô thị: Do điều kiện đặc thù của địa phương về địa hình đồi dốc phức tạp làm tăng cao chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng; nếp sống văn minh đô thị còn hạn chế. Vai trò động lực của các đô thị trung tâm tiểu vùng còn nhiều khiếm khuyết.

- Việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch, quy hoạch chi tiết đô thị ở một số địa phương chưa được chú trọng quan tâm, chưa xây dựng ban hành quy định quản lý phân rõ trách nhiệm các đơn vị liên quan đối với các khu vực đặc trưng của đô thị cao nguyên như khu vực rừng cảnh quan trong đô thị, các khu vực nhạy cảm với môi trường mặt nước, không gian mở đô thị...

2.2. Nguyên nhân

- Là tỉnh miền núi có địa hình chia cắt phức tạp; kinh tế, xã hội còn khó khăn; nguồn lực đầu tư hạn hẹp, nhất là nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước chưa đáp ứng được yêu cầu cho công tác quy hoạch xây dựng, đầu tư cho xây dựng cơ sở hạ tầng thiết yếu, phát triển đô thị, phát triển sản xuất; sự hỗ trợ, ủng hộ, đóng góp của các tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp còn hạn chế.

- Các quy định của pháp luật liên quan đến Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và nội dung quy hoạch thuộc Luật Xây dựng năm 2014 có nhiều thay đổi, điều chỉnh, bổ sung; một số nội dung chưa quy định rõ, còn chồng chéo, mâu thuẫn giữa các Luật có liên quan, gây một số khó khăn vướng mắc trong thi hành pháp luật.

- Năng lực của một số chủ thể tham gia hoạt động xây dựng còn một số hạn chế, đặc biệt là các đơn vị tư vấn xây dựng, dẫn đến nội dung của đồ án quy hoạch chưa được nghiên cứu sâu, chưa sát với điều kiện tự nhiên và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Một số mục tiêu, tiến độ, phân kỳ đầu tư khi quy hoạch đưa ra không phù hợp với nguồn lực thực hiện quy hoạch.

- Khả năng thu hút các nguồn lực để đầu tư phát triển đô thị còn hạn chế, hạn hẹp về nguồn vốn từ ngân sách, kêu gọi đầu tư còn khó khăn; nhiều vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, bàn giao mặt bằng đã được cải thiện đáng kể nhưng còn hạn chế đến việc kêu gọi các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị.

- Một số đồ án quá trình lấy ý kiến của các cá nhân, tổ chức cộng đồng dân cư vào nội dung quy hoạch chưa sâu, còn mang tính hình thức; thời gian lấy ý kiến chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Ý thức của một số tổ chức, cá nhân trong việc tham gia, chấp hành các chủ trương, định hướng về quy hoạch xây dựng còn nhiều hạn chế, nhất là đối với quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật như nghĩa trang, bãi rác...

- Công tác rà soát, điều chỉnh quy hoạch theo định kỳ một số đồ án còn chậm triển khai để kịp thời điều chỉnh phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội.

- Các văn bản pháp luật và hướng dẫn về quy hoạch chậm ban hành, chậm thay đổi về quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy trình, quy phạm kỹ thuật cũng gây khó khăn cho công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng.

- Cán bộ làm công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng, quản lý đô thị năng lực chuyên môn còn nhiều hạn chế. Một số xã, phường chưa huy động được các tổ chức và nhân dân địa phương tham gia trong hoạt động quản

lý quy hoạch.

IV. Đề xuất, kiến nghị

- Kiến nghị Bộ Xây dựng tạo điều kiện cho địa phương tiếp cận các dự án cải thiện môi trường đô thị từ các chương trình mục tiêu quốc gia; các nguồn vốn ODA trong các lĩnh vực cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải đô thị, xử lý chất thải rắn đô thị...

- Quan tâm đến các chương trình hỗ trợ kỹ thuật phát triển nguồn nhân lực, nhằm đào tạo nâng cao năng lực quản lý đô thị cho lực lượng cán bộ, công chức các cấp của tỉnh trong các lĩnh vực phát triển đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu; quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị...

- Nghiên cứu điều chỉnh Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng cho phù hợp, đồng bộ thống nhất với các luật khác như: Luật Đất đai, Luật Quy hoạch, Luật Kiến trúc... và các luật khác nhằm tránh chồng chéo, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

- Theo quy định của Luật Xây dựng 2014 thì các khu chức năng đặc thù là khu vực phát triển theo các chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp như khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch, khu sinh thái; khu bảo tồn, khu di tích lịch sử-văn hóa; khu nghiên cứu đào tạo; khu thể dục thể thao; cảng hàng không, cảng biển; khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật; khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập. Như vậy các khu chức năng theo quy định của Luật Xây dựng 2014 có phạm vi rộng hơn, bao quát hơn. Tuy nhiên theo quy định của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch thì Khu chức năng bao gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao. Phạm vi khu chức năng bị thu hẹp lại. Hiện nay trên địa bàn tỉnh Đắk Nông có nhiều dự án chăn nuôi, nông nghiệp nằm ngoài đô thị có quy mô xây dựng các hạng mục lớn, nhưng không nằm trong các khu chức năng nên không phải lập quy hoạch chi tiết 1/500, do đó gây khó khăn trong việc quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng.

Kính đề nghị Bộ Xây dựng có ý kiến đề xuất sửa đổi mở rộng phạm vi của các khu chức năng làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết các dự án để quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

Trên đây là Báo cáo tổng kết thi hành Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng năm 2014 (nội dung quy hoạch xây dựng) của tỉnh Đắk Nông, kính đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: QHKT&PTĐT (Th).

GIÁM ĐỐC

Phan Anh Tuấn