

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Số: 05 /2013/CT-UBND

Đắk Lắk, ngày 27 tháng 8 năm 2013

CHỈ THỊ

VỀ VIỆC TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK LẮK

CÔNG VĂN ĐIỂN SỐ 260
Ngày 08 tháng 9 năm 2013

Trong những năm qua, cùng với sự phát triển về kinh tế - xã hội, mạng lưới đô thị trong tỉnh đã và đang được mở rộng và phát triển theo định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh đến năm 2020; công tác quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch có nhiều chuyển biến tích cực, đã khai thác được các tiềm năng và lợi thế trong việc phát triển mở rộng đô thị và điểm dân cư nông thôn, cơ bản đáp ứng được yêu cầu phát triển trước mắt cũng như lâu dài. Việc triển khai lập quy hoạch xây dựng tại các đô thị trên địa bàn từng bước được cải thiện, đây là cơ sở để xây dựng kế hoạch, triển khai các dự án đầu tư, chỉnh trang, phát triển đô thị, quản lý trật tự xây dựng đô thị - nông thôn, thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng, góp phần tích cực vào thành quả phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Tuy nhiên, công tác lập quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn tỉnh vẫn còn nhiều tồn tại nhất định: Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 còn thấp; chất lượng một số đồ án quy hoạch xây dựng chưa cao, quy hoạch chung xây dựng một số địa phương hiện không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, tầm nhìn trong định hướng quy hoạch còn hạn chế; vốn ngân sách phục vụ cho công tác quy hoạch xây dựng hàng năm bố trí chưa đáp ứng đủ nhu cầu; công tác quản lý quy hoạch xây dựng nhiều nơi chưa được quan tâm đúng mức; tình trạng xây dựng sai phép, không phép vẫn xảy ra; công tác quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan và công trình ngầm đô thị còn nhiều hạn chế và bất cập; việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chưa kịp thời, thiếu quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; một số trường hợp trong phương án quy hoạch chưa nghiên cứu sâu về hiện trạng sử dụng đất, tổ chức không gian, do đó làm ảnh hưởng đến công tác quản lý kiến trúc đô thị, nông thôn.

Để khắc phục những tồn tại nêu trên, UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan ở tỉnh và Chủ tịch UBND cấp huyện thực hiện các nội dung như sau:

1. Trách nhiệm chung của các Sở, ban, ngành có liên quan trong công tác lập quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch

a) Tập trung triển khai các danh mục lập quy hoạch xây dựng đến năm 2015 đã được UBND tỉnh phê duyệt, đảm bảo phù hợp định hướng và tính đồng bộ trong quá trình xây dựng phát triển cũng như cải tạo chỉnh trang đô thị; Ưu tiên triển khai quy hoạch chi tiết các khu đất, quỹ đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Rà soát lại quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch điểm dân cư nông thôn và những khu vực phù hợp định hướng phát triển của địa phương và nhu cầu đầu tư của các doanh nghiệp để đưa vào kế hoạch lập quy hoạch hàng năm, làm căn cứ triển khai thực hiện;

c) Trước khi phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do UBND cấp huyện quản lý theo phân cấp phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 2, Điều 7, Quy định về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 13/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

d) Các cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch xây dựng trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt;

đ) Sau khi đồ án quy hoạch đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, UBND cấp huyện và chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung có trách nhiệm:

- Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt. Thời gian lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới không quá 30 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt;

- Tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo hồ sơ cắm mốc giới đã được phê duyệt. Việc cắm mốc giới ngoài thực địa phải được hoàn thành trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày hồ sơ cắm mốc giới được phê duyệt.

2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Tăng cường hướng dẫn cho UBND cấp huyện và các chủ đầu tư thực hiện công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng đúng quy định của pháp luật;

b) Tăng cường kiểm tra, đôn đốc UBND cấp huyện việc quản lý quy hoạch xây dựng, đặc biệt là công tác công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng để nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước ở địa phương;

c) Chỉ đạo Thanh tra Xây dựng phối hợp với Phòng Quản lý đô thị (đối với UBND thành phố, thị xã), Phòng Kinh tế - Hạ tầng (đối với UBND các huyện) và UBND cấp xã tăng cường quản lý, kiểm tra việc xây dựng sai phép, không phép và không đúng quy hoạch xây dựng được duyệt để có biện pháp xử lý kịp thời theo quy định pháp luật;

d) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn UBND cấp huyện về nghiệp vụ chuyên môn trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và triển khai thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; đồng thời báo cáo UBND tỉnh theo định kỳ 06 tháng, hàng năm về những khó khăn, vướng mắc và các sai phạm về quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trên địa bàn để kịp thời chỉ đạo;

đ) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện lập kế hoạch triển khai thực hiện việc xây dựng Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị và trình UBND tỉnh phê duyệt trong quý IV/2013;

e) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện xây dựng Quy chế phối hợp giữa Sở Xây dựng với các Sở, ban, ngành và UBND cấp huyện về công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh, trình UBND tỉnh quyết định ban hành trong quý II/2014;

f) Đôn đốc UBND cấp huyện thường xuyên rà soát, đánh giá quá trình thực hiện các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt:

- Đối với các đồ án đã có kế hoạch thực hiện thì cần công bố thời gian và lộ trình thực hiện để cộng đồng dân cư được biết, giám sát;

- Đối với các đồ án chưa có kế hoạch thực hiện nhưng cần thiết phải giữ lại để bảo đảm yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và chỉnh trang đô thị: Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ban, ngành và UBND cấp huyện có liên quan, nghiên cứu đề xuất trình UBND tỉnh để tiếp tục hoàn thiện chính sách đảm bảo hài hòa lợi ích trước mắt và lâu dài, vừa đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh, bền vững của địa phương và lợi ích chính đáng, hợp pháp của người đang có quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở trong địa bàn quy hoạch;

- Đối với các nội dung mà qua rà soát, đánh giá nhận thấy thiếu tính khả thi, cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch, thì cần công bố và lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung điều chỉnh (giữ lại chức năng hiện trạng hoặc chuyển sang chức năng khác) để lập điều chỉnh quy hoạch theo quy định của pháp luật.

3. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chịu trách nhiệm cung cấp các bản đồ khảo sát về địa hình (đã được cập nhật các biến động) để các cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng triển khai thực hiện công tác lập quy hoạch;

b) Đối với các đồ án chưa có kế hoạch thực hiện nhưng cần thiết phải giữ lại để bảo đảm yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và chỉnh trang đô thị: Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, các Sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp huyện, nghiên cứu đề xuất trình UBND tỉnh để tiếp tục hoàn thiện chính sách đảm bảo hài hòa lợi ích trước mắt và lâu dài, vừa đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh, bền vững của địa phương và lợi ích chính đáng, hợp pháp của người đang có quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở trong địa bàn quy hoạch.

4. Trách nhiệm của Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và UBND cấp huyện lập kế hoạch sử dụng vốn ngân sách hàng năm cho công tác quy hoạch xây dựng, điều chỉnh quy hoạch xây dựng trên cơ sở các danh mục kế hoạch lập quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt;

b) Ưu tiên các nguồn vốn cho công tác lập quy hoạch, đảm bảo quy hoạch xây dựng phải đi trước một bước để định hướng và bảo đảm tính đồng bộ trong quá trình xây dựng phát triển, cải tạo chỉnh trang đô thị.

5. Trách nhiệm của Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan

a) Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp huyện và các đơn vị tư vấn trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng: Căn cứ vào chức năng,

nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình, các Sở, ban, ngành có trách nhiệm cung cấp các thông tin có liên quan kịp thời, đầy đủ về dân số, kinh tế - xã hội, ngành - lĩnh vực... cho các cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng, các đơn vị tư vấn trong quá trình lập quy hoạch xây dựng. Quá thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản hỏi ý kiến, các Sở, ban, ngành không có ý kiến phản hồi thì xem như thống nhất với các số liệu, phương án đề xuất của đơn vị hỏi ý kiến; khi triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, mà các cơ quan, đơn vị có liên quan hoặc người dân tại địa phương có phản ánh vướng mắc, không phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương thì các Sở, ban, ngành đã được hỏi ý kiến phải chịu trách nhiệm;

b) Phối hợp với Báo Đắk Lắk, Đài Phát thanh và Truyền hình, các tổ chức chính trị - xã hội của tỉnh tăng cường công tác tuyên truyền để nâng cao ý thức, nhận thức của nhân dân trong việc thực hiện pháp luật về quy hoạch xây dựng; giám sát, phát hiện, đưa tin, kiến nghị xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm quy hoạch xây dựng.

6. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

a) Tăng cường công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và quan tâm đến việc nâng cao chất lượng công tác quy hoạch xây dựng, phải lựa chọn được đơn vị tư vấn có điều kiện năng lực thực sự để tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch xây dựng; quy hoạch xây dựng phải sát với tình hình thực tế của địa phương, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và tổ chức lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch theo quy định để nâng cao tính khả thi của đồ án quy hoạch;

b) Ưu tiên bố trí vốn từ nguồn ngân sách và huy động, đề xuất các nguồn vốn đầu tư khác để lập quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch chi tiết trung tâm xã, thôn, buôn), đảm bảo quy hoạch xây dựng phải đi trước một bước để làm cơ sở cho việc giới thiệu địa điểm, cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng, xem xét chấp thuận đầu tư các dự án và cấp giấy phép xây dựng;

c) Tổ chức quản lý thực hiện các đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt trên cơ sở áp dụng đồng bộ các biện pháp: Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; tổ chức công bố và công khai các đồ án quy hoạch xây dựng để dân biết, dân kiểm tra và thực hiện; lập, xét duyệt hồ sơ và đưa chỉ giới quy hoạch ra ngoài thực địa; cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng;

d) Tăng cường kiểm tra việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng và công trình xây dựng theo quy hoạch xây dựng được duyệt và giấy phép xây dựng đã cấp, bảo đảm chất lượng kiến trúc, cảnh quan và môi trường;

đ) Xử lý kiên quyết, dứt điểm các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, điều chỉnh quy hoạch xây dựng không đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật; xây dựng không đúng với quy hoạch, xây dựng không phép hoặc xây dựng sai giấy phép; tự ý điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền và không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt;

e) Phối hợp Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện về bộ mặt kiến trúc đô thị trên địa bàn mình quản lý và thực hiện tốt các nhiệm vụ sau:

- Giao nhiệm vụ Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế - Hạ tầng thực hiện chức năng tham mưu, điều chỉnh Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt theo thẩm quyền quy định và hướng dẫn, cung cấp thông tin cho các tổ chức, cá nhân về thực hiện Quy chế, Quy định này;

- Chỉ đạo công tác lập, điều chỉnh, bổ sung Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; tổ chức lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch cho các đô thị trên địa bàn do mình quản lý theo quyết định của pháp luật hiện hành;

- Giám sát, kiểm tra quá trình triển khai thực hiện Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch tại địa bàn mình quản lý; chỉ đạo xử phạt, cưỡng chế theo thẩm quyền các trường hợp cố tình vi phạm Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch theo quy định của pháp luật.

f) Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, ban, ngành có liên quan xây dựng Quy chế phối hợp giữa Sở Xây dựng với các Sở, ban, ngành về công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh, trình UBND tỉnh quyết định ban hành trong quý II/2014;

g) Kiểm tra, giám sát thường xuyên về tiến độ thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn để kịp thời phát hiện xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND tỉnh xử lý đối với những dự án không triển khai, triển khai chậm hoặc triển khai thực hiện không đúng quy hoạch.

7. Đối với các tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng

a) Các tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực, hành vi dân sự và kinh nghiệm theo quy định của pháp luật hiện hành về điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn, cá nhân thiết kế quy hoạch xây dựng;

b) Đối với các tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng có biểu hiện trì trệ, kéo dài thời gian lập các hồ sơ quy hoạch xây dựng mà không có lý do chính đáng, tùy theo mức độ vi phạm, UBND cấp huyện và các cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng phải kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất trình UBND tỉnh xử lý theo các hình thức:

- Bồi thường thiệt hại theo Hợp đồng kinh tế đã ký kết giữa cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng và đơn vị tư vấn;

- Xử phạt hành chính theo Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.

Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc cần phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình UBND tỉnh giải quyết. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp huyện và các cơ quan chức năng có liên quan theo dõi việc triển khai thực hiện Chỉ thị này; đôn đốc, tổng hợp báo cáo

Chủ tịch UBND tỉnh về kết quả thực hiện Chỉ thị theo định kỳ 06 tháng và hàng năm.

Yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và các đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này. Chỉ thị này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh; (b/c)
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Đắk Lắk, Đài PTTH tỉnh;
- Website tỉnh, TT Công báo;
- VP UBND tỉnh: CVP, PCVP;
- Lưu: VT, CN (VT-100).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Trọng Hải