

Số: /TB-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

Ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Hội nghị nâng cao chất lượng công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bình Định

Ngày 06/6/2024, UBND tỉnh tổ chức Hội nghị nâng cao chất lượng công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bình Định. Hội nghị được tổ chức bằng hình thức trực tiếp tại Trung tâm Hội nghị tỉnh và kết nối trực tuyến đến UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Hội nghị do đồng chí Phạm Anh Tuấn, Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh chủ trì và chỉ đạo; tham gia đồng chủ trì có đồng chí Nguyễn Tự Công Hoàng, Phó Chủ tịch UBND tỉnh và đồng chí Trần Việt Bảo, Giám đốc Sở Xây dựng. Tham dự Hội nghị có đại diện lãnh đạo các Sở, ban, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Thanh tra tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Ban QLDA: Dân dụng và Công nghiệp tỉnh, Nông nghiệp và PTNT tỉnh, Giao thông; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; đại diện lãnh đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố; Trưởng các phòng Quản lý đô thị, Kinh tế hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ của UBND các huyện, thị xã, thành phố; Trưởng bộ phận quản lý trật tự xây dựng của UBND thành phố Quy Nhơn, thị xã An Nhơn, Hoài Nhơn; các chủ đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

Tham dự Hội nghị tại điểm cầu của 11 huyện, thị xã, thành phố có lãnh đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố phụ trách quản lý lĩnh vực đất đai, xây dựng, đô thị; Lãnh đạo các phòng chuyên môn thuộc UBND các huyện, thị xã, thành phố tham gia công tác quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng, đất đai ở địa phương; Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn (phụ trách quản lý lĩnh vực đất đai, xây dựng, đô thị).

Tại Hội nghị, đồng chí Giám đốc Sở Xây dựng đã thông qua Báo cáo tổng quan về công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh; báo cáo tham luận của lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn, UBND thị xã An Nhơn, UBND thị xã Hoài Nhơn và các ý kiến trao đổi, thảo luận, tham gia góp ý các vấn đề liên quan thực trạng và các giải pháp nâng cao chất lượng công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Trên cơ sở Báo cáo tổng quan về công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bình Định; tồn tại, hạn chế, nguyên nhân và biện pháp xử lý, khắc phục; ý kiến của tất cả các báo cáo, tham luận và góp ý tại Hội nghị, Chủ tịch UBND tỉnh đã có ý kiến kết luận và chỉ đạo một số nội dung chủ yếu như sau:

I. Đánh giá chung

Thời gian qua, công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh đã có nhiều chuyển biến tích cực, từng bước đi vào nề nếp, một số quy hoạch, dự án nhà ở, khu đô thị đã và đang được đầu tư xây dựng, diện mạo các đô thị ngày càng khang trang, hiện đại; công tác quy hoạch và triển khai quy hoạch ngày càng bài bản, đã hình thành một số khu đô thị đẹp, trở thành điểm nhấn của đô thị...

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh còn một số tồn tại, hạn chế như:

1. Quy hoạch, kiến trúc của một số khu đô thị, khu dân cư chưa đẹp, chất lượng chưa cao, chưa tương xứng với điều kiện tự nhiên, thiên nhiên, lợi thế của tỉnh; một số khu dân cư, tái định cư chưa được quy hoạch, đầu tư đồng bộ, thiếu tầm nhìn, triển khai quy hoạch trong thời gian ngắn đã thay đổi, điều chỉnh, làm lại...

2. Công tác quản lý quy hoạch nhất là đối với khu vực nông thôn, các khu tái định cư thiếu chặt chẽ, việc tuân thủ, chấp hành quy hoạch chưa cao; Công tác chuẩn hóa quy hoạch, đô thị thực hiện chưa tốt, còn thiếu đồng bộ về hạ tầng, số tầng, chiều cao, khoảng lùi công trình, chưa đảm bảo yêu cầu về kiến trúc, mỹ quan đô thị...

3. Thiếu các khu đô thị, khu dân cư có điểm nhấn kiến trúc, tạo sự thu hút; công tác quản lý các khu đô thị, khu dân cư chưa tốt, dẫn đến sử dụng sai mục đích, ảnh hưởng đến môi trường và cảnh quan đô thị. Hạ tầng chưa được quy hoạch, quản lý theo hướng chuẩn hóa; chưa được quy hoạch đầu tư đồng bộ, chưa theo định hướng đô thị xanh, đô thị thông minh...

Những tồn tại, hạn chế nêu trên đến từ các nguyên nhân chủ yếu như:

- Quan điểm, ý thức của chính quyền và các chủ thể tham gia trong các công đoạn từ khâu lập, đến khâu triển khai, thực thi quy hoạch **còn tồn tại tư tưởng dễ dãi, đơn giản, lạc hậu trong quy hoạch.**

- Công tác lựa chọn tư vấn thực hiện chưa tốt, năng lực không đảm bảo; chính quyền địa phương, chủ đầu tư còn hiện tượng phó mặc cho tư vấn, thiếu định hướng quy hoạch, đưa ra các ý tưởng không hợp lý dẫn đến chất lượng đồ án quy hoạch thấp.

- Công tác tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch chưa tốt; việc công bố, công khai quy hoạch, cung cấp thông tin quy hoạch để người dân, doanh nghiệp biết, thực hiện quy hoạch còn hạn chế...

- Công tác kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm chưa thực hiện thường xuyên, kịp thời, quyết liệt, xử lý chưa nghiêm...

Để khắc phục tồn tại, hạn chế kịp thời, đưa tỉnh Bình Định nói chung, thành phố Quy Nhơn nói riêng trở thành trung tâm văn hóa phía Nam của vùng theo tinh thần Nghị quyết 26-NQ/TW ngày 03/11/2022 của Bộ Chính trị về “Phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải Trung Bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045”; thực hiện Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ Ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ XX, phát triển du lịch và phát triển kinh tế đô thị gắn với quá trình đô thị hóa là trụ cột tăng trưởng của tỉnh; để thực hiện được các mục tiêu trên, thì tất cả các địa phương trên địa bàn tỉnh phải đẹp, sạch, ấn tượng... Để triển khai thành công phải bắt đầu từ công tác quy hoạch, quản lý và thực hiện tốt quy hoạch; trong từng giai đoạn, từng thời kỳ, từng bước phải làm cho đẹp, **cái mới phải chuẩn, phải đẹp, cái cũ phải từng bước chỉnh trang theo chuẩn**, phải thực hiện bảo dưỡng, tôn tạo thường xuyên để duy trì và phát triển...

II. Quan điểm, nhiệm vụ chung

Để nâng cao chất lượng công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh trong thời gian đến, yêu cầu các cấp, các ngành, các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan quán triệt nội dung, tinh thần của Hội nghị và tập trung thực hiện một số nội dung chủ yếu sau:

1. Công tác quản lý quy hoạch, quản lý phát triển đô thị phải thực hiện đảm bảo **tuân thủ các quy định** hiện hành; **bám sát theo định hướng** về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam (*Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị, Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ*), các định hướng của hệ thống quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, Quy hoạch tỉnh Bình Định... Công tác **quy hoạch phải đảm bảo hiện đại, tầm nhìn dài hạn, dự báo sớm, xa, rộng**; hạn chế, không để xảy ra việc giai đoạn phát triển sau phải thực hiện phá bỏ, làm lại gây lãng phí nguồn lực xã hội.

2. **Phải cụ thể hóa và chuẩn hóa trong công tác quy hoạch, kiến trúc**; chuẩn hóa trong các khâu, từ công tác lập quy hoạch, thực hiện quy hoạch và quản lý quy hoạch; các khu đô thị, khu dân cư mới, khu tái định cư phải được quy hoạch và thực hiện chuẩn hóa, đẹp, đồng bộ, đảm bảo đầy đủ hệ thống hạ tầng, định hướng phát triển hướng đến quy hoạch xanh, thông minh...

3. Tạo bước **đột phá về nhận thức, đổi mới tư duy** tổng thể trong công tác quy hoạch, quản lý và thực hiện quy hoạch, **phải cẩn trọng trong quy hoạch, đột phá, khác biệt, đẳng cấp, tự tin và hiện đại**. Quy hoạch phải có tư duy, tầm nhìn dài hạn; kết hợp phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên với tư duy đột phá để quy hoạch cho đẹp, phù hợp; hạn chế làm thay đổi cảnh quan thiên nhiên, bổ sung các yếu tố hiện đại, đặc sắc...

4. **Xây dựng các công cụ quản lý quy hoạch và phát triển đô thị;** ban hành các quy định, hướng dẫn để phục vụ quản lý, triển khai thực hiện; ứng dụng công nghệ thông tin trong việc theo dõi, hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững... hướng đến việc quản lý công tác quy hoạch và phát triển đô thị trên môi trường số.

III. Các nhiệm vụ cụ thể

1. Công tác lập quy hoạch

- Phải chọn đơn vị tư vấn có năng lực, kinh nghiệm, đặc biệt là việc **chọn người tư vấn có năng lực chuyên môn, ý tưởng quy hoạch tốt** để thực hiện.

- Chủ đầu tư phải tâm huyết trong thực hiện công tác quy hoạch, phải tích cực phối hợp, **tham gia ý tưởng quy hoạch** cùng với đơn vị tư vấn để đưa ra các sản phẩm, đồ án quy hoạch có chất lượng tốt.

- Quy hoạch, kiến trúc phải **chuẩn hóa, đồng bộ, gắn với quy hoạch xanh, thông minh, tầm nhìn dài hạn, tư duy đổi mới, sáng tạo, đột phá**, phát huy giá trị cảnh quan.

- Quy hoạch phải có tầm nhìn dài hạn; mỗi khu đô thị, khu dân cư **phải có ý tưởng quy hoạch cụ thể, có điểm nhấn, nét độc đáo, khác biệt phù hợp với đặc trưng vùng, miền, có tính đến phát triển bền vững, lâu dài cho tương lai;** ý tưởng kiến trúc công trình, khu đô thị, nhà ở phải hài hòa, hiện đại, gắn với tự nhiên, có nét độc đáo, khác biệt.

- Các khu đô thị, khu dân cư được định hướng đầu tư dọc theo các tuyến quốc lộ, đường giao thông chính phải được quản lý chặt chẽ, **phải quy hoạch, bố trí đường gom, hạn chế tối đa việc kết nối giao thông trực tiếp ra đường giao thông;** kiên quyết không để xảy ra tình trạng xây dựng nhà ở, công trình bám sát, kết nối trực tiếp vào các tuyến đường này. Sau khi các đồ án quy hoạch được duyệt, khẩn trương **bàn giao hồ sơ, mốc giới quy hoạch cho địa phương để quản lý,** chống lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép.

Địa phương nào để người dân lấn, chiếm, xây dựng trái phép, làm thay đổi hiện trạng, Người đứng đầu, lãnh đạo của địa phương đó phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và quy định pháp luật.

2. Việc triển khai quy hoạch

- Thực hiện việc công bố quy hoạch theo quy định, công bố, công khai rõ nội dung quy hoạch để các cấp chính quyền và nhân dân, doanh nghiệp biết và thực hiện quy hoạch theo quy định.

- Công tác triển khai thực hiện quy hoạch phải làm nghiêm, theo đúng định hướng quy hoạch đã được phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành.

3. Công tác quản lý quy hoạch

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt; việc quản lý, vận hành, duy tu, bảo dưỡng các công trình, hệ thống hạ tầng kỹ thuật sau khi đưa vào sử dụng; xử lý nghiêm đối với các trường hợp vi phạm theo quy định.

- Từ nay trở đi, trong quá trình xúc tiến, kêu gọi, thu hút đầu tư phải xem xét, bổ sung các điều kiện về quy hoạch để các nhà đầu tư khi tham gia đầu tư dự án trên địa bàn tỉnh phải tuân thủ theo điều kiện, nguyên tắc quy hoạch chung của tỉnh, cụ thể như **nét độc đáo, ý tưởng mới trong phương án quy hoạch, đầu tư; phương án thu hút các nhà đầu tư thứ cấp...**

4. Đối với Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm rà soát, định hướng trong công tác lập quy hoạch, phối hợp đưa ra các ý tưởng mới cho từng loại khu dân cư (đô thị, nông thôn, tái định cư) trên địa bàn tỉnh; khẩn trương nghiên cứu, tham mưu ban hành các nội dung liên quan đến **quy định chuẩn hóa các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc trong các đồ án quy hoạch** khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh; phổ biến đầy đủ cho tất cả các cơ quan đơn vị trong hệ thống chính trị và tổ chức kiểm tra giám sát việc thực hiện theo quy định.

- Tổ chức rà soát, **đánh giá lại hiện trạng toàn bộ các khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn tỉnh**, từ đó đưa ra các phương án xử lý cho phù hợp, làm cơ sở để tổ chức triển khai tốt hơn trong thời gian đến.

- Khẩn trương nghiên cứu đề xuất việc đầu tư xây dựng, **hình thành các khu đô thị mẫu, khu dân cư mẫu** để áp dụng, tạo sự lan tỏa cho các địa phương, các chủ thể tham gia đầu tư các dự án, công trình địa bàn tỉnh.

5. Đối với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

- Phổ biến các nội dung, tinh thần của Hội nghị này đến các nhà đầu tư, các đơn vị liên quan trên địa bàn khu kinh tế được biết để thực hiện tuân thủ theo quy định;

- Có ý kiến, tham gia về ý tưởng quy hoạch các dự án, **khuyến khích các nhà đầu tư có các ý tưởng đột phá, khác biệt, tạo điểm nhấn cho tỉnh và quản lý tốt việc triển khai thực hiện.**

6. Đối với Sở Kế hoạch và Đầu tư: Tập trung xúc tiến, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực để phát triển các khu đô thị, khu dân cư **có quy mô lớn**, theo đúng định hướng phát triển của tỉnh.

7. Đối với UBND cấp huyện và cấp xã

- Thực hiện việc tổ chức **lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đảm bảo yêu cầu, quy định chung** về quy hoạch nêu trên; phù hợp theo định hướng quy hoạch của tỉnh và các quy định pháp luật có liên quan.

- Phải thực hiện nghiêm, tuân thủ các quy định và quy chuẩn theo quy định; phải cùng với các đơn vị tư vấn, tham gia về ý tưởng quy hoạch ngay từ bước chuẩn bị lập quy hoạch để định hướng, triển khai lập quy hoạch cho phù hợp.

- Đối với các khu vực quy hoạch mới, thực hiện theo đúng định hướng quy hoạch nêu trên và các quy định hiện hành; đối với khu vực cải tạo, chỉnh trang tổ chức quản lý, thực hiện theo hướng chuẩn hóa dần để từng bước hình thành các khu dân cư đẹp, đồng bộ.

- Tăng cường quản lý trật tự xây dựng, quản lý đất đai; **ng nghiêm cấm lợi dụng việc triển khai các dự án, các tuyến đường giao thông trên địa bàn để trục lợi.**

- Các dự án khi đưa vào sử dụng phải xây dựng kế hoạch bảo trì, duy tu, bảo dưỡng công trình theo quy định và triển khai thực hiện.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm và tuyên truyền chủ đầu tư dự án và người dân trên địa bàn biết, thực hiện theo quy định.

8. Đối với các Nhà đầu tư

- Phải có tinh thần trách nhiệm đối với dự án do mình thực hiện, phải trách nhiệm, tâm huyết với địa phương; **không vì mục đích tối đa hóa lợi nhuận trước mắt mà làm ảnh hưởng lâu dài, có thể xảy ra tiêu cực về sau...**

- Phải có tư duy đột phá, **ý tưởng khác biệt, tạo điểm nhấn** cho dự án do mình thực hiện, tạo sức hút, phát huy hiệu quả của dự án.

- Tăng cường công tác quản lý, vận hành dự án sau khi đưa vào sử dụng; **xây dựng kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng** và triển khai thực hiện theo quy định.

9. Đối với Đơn vị tư vấn: Phải có tâm, trách nhiệm cao trong việc thực hiện nhiệm vụ tư vấn, nắm bắt được ý tưởng của Nhà đầu tư và các cơ quan liên quan và **đưa ý tưởng đột phá vào nội dung quy hoạch, tạo các điểm nhấn,** đảm bảo đồ án quy hoạch có chất lượng tốt.

10. Đề nghị các cấp chính quyền và các chủ thể tham gia phải thay đổi tư duy, nhận thức trong công tác lập quy hoạch, triển khai quy hoạch và quản lý quy hoạch; trong đó **tập trung thực hiện tốt công tác lập quy hoạch,** đưa ra các ý tưởng tốt, sáng tạo, độc đáo để làm cơ sở triển khai đầu tư trong thời gian đến. Tổ chức quán triệt nội dung, tinh thần của Hội nghị, triển khai đầy đủ, kịp thời các nội dung nêu trên; đồng thời, thực hiện các giải pháp cụ thể tại Báo cáo tổng quan của Hội nghị (*có Phụ lục kèm theo*) nhằm nâng cao chất lượng công tác quản lý quy hoạch, phát triển nhà ở thôn trên địa bàn tỉnh, trường hợp có phát sinh khó khăn, vướng mắc, cần giải quyết thì kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết, tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- TTTU, TTHĐND, UBMTTQVN tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các cơ quan dự Hội nghị;
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Các nhà đầu tư dự án nhà ở;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng