

Số: /BC-UBND

Tuần Giáo, ngày tháng 7 năm 2021

BÁO CÁO

Tổng kết thi hành Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng năm 2014 trên địa bàn huyện Tuần Giáo

Căn cứ Văn bản số 1285/SXD-KTQHXD ngày 02/7/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên về việc đề nghị thực hiện rà soát, tổng kết, đánh giá thi hành pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

UBND huyện Tuần Giáo báo cáo tổng kết thi hành Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng năm 2014 với các nội dung cụ thể như sau:

I. 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

1.1. 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

a) Đánh giá việc ban hành các văn bản quy định về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

Thị trấn Tuần Giáo đã được UBND tỉnh Điện Biên đã phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thị trấn Tuần Giáo đến năm 2030, tại Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 20/12/2012.

Công tác quy hoạch đã được các cấp các ngành quan tâm triển khai thực hiện. Đến nay, khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo đã thực hiện xong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo tại Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28/12/2018. Thực hiện việc công bố quy hoạch (quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quy hoạch) được công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng, được niêm yết công khai tại từng khối, bản để các tổ chức, cá nhân được biết, thực hiện và giám sát đảm bảo đúng các quy định của pháp luật.

b) Đánh giá việc ban hành các văn bản quy định về phân công, phân cấp trong quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

Các văn bản phân cấp trong quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn phù hợp với thực tế tại địa phương, đảm bảo nội dung các quy định. Lồng ghép với việc ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị là các hội nghị tuyên truyền triển khai quy chế quản lý quy hoạch đô thị đến các khối bản nằm trong khu vực được quy hoạch.

c) Đánh giá về việc ban hành các quy định khác:

Các văn bản ban hành các quy định khác đảm bảo phù hợp với tình hình định hướng phát triển của địa phương, nội dung dễ hiểu, sát với thực tiễn thuận tiện cho việc nghiên cứu, áp dụng của nhân dân trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo.

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

UBND huyện Tuần Giáo đã ban hành Quy chế Quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Tuần Giáo (*Ban hành kèm theo Quyết định số 978/2017/QĐ-UBND ngày 12/9/2017 của UBND huyện Tuần Giáo*); Tổ chức hướng dẫn UBND thị trấn tuyên truyền, hướng dẫn tới từng khối bản để người dân được biết và thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.

1.3. Đánh giá chung

a) Kết quả đạt được:

- Đã và đang triển khai việc quản lý kiến trúc đô thị cho từng tuyến đường, khối phố, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện việc đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang trong đô thị phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục, phổ biến pháp luật về quản lý trật tự xây dựng, nâng cao ý thức cộng đồng về trật tự, kỷ cương trong hoạt động xây dựng trên địa bàn.

- Đã thực hiện việc quản lý cấp phép xây dựng các công trình kiến trúc công cộng, nhà ở riêng lẻ đô thị trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo; kiểm tra giám sát việc thực hiện quy hoạch đô thị, phát hiện và xử lý kịp thời những trường hợp vi phạm trật tự xây dựng đô thị theo thẩm quyền .

- Đối với các khu dân cư dọc 2 tuyến QL6, QL279 và các tuyến đường thuộc huyện quản lý căn cứ vào quy mô xây dựng, mốc lộ giới, chỉ giới xây dựng của từng tuyến để tuyên truyền, phổ biến cho các tổ chức, cá nhân không được sử dụng lấn chiếm hành lang đường theo quy định.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị được thực hiện theo quy hoạch. Tổ chức việc phát động và triển khai thực hiện cuộc vận động “Chung tay xây dựng đô thị văn minh” tại thị trấn đạt kết quả tốt.

b) 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:

- Quá trình triển khai xây dựng trong vùng quy hoạch đô thị huyện không được đầu tư đồng bộ nên việc quản lý và thực hiện gặp rất nhiều khó khăn.

- Cán bộ làm công tác tham mưu, thực hiện quản lý quy hoạch còn ít và phải kiêm nhiệm nhiều công việc cùng lúc.

- Nguồn vốn đầu tư để xây dựng và thực hiện các dự án trong đô thị còn hạn chế, dẫn đến quá trình triển khai thực hiện kéo dài; công tác GPMB thu

hồi đất để quản lý thực hiện còn chậm do người dân chưa đồng tình với quy định, quy chế hiện hành của Nhà nước về chính sách đền bù.

II. 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.

2.1. Tổ chức lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng

a) Đối tượng, phạm vi, thời hạn lập quy hoạch;

- Đối tượng: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo.

- Phạm vi: Phạm vi khu vực quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo được xác định thống nhất theo biên bản liên ngành Số 01/BBLN-SXD-UBND huyện Tuần Giáo, UBND thị trấn Tuần Giáo.

Khu vực nghiên cứu và lập Quy hoạch chi tiết nằm ở Trung tâm hiện hữu thị trấn Tuần Giáo và trung tâm các xã.

- Thời hạn lập quy hoạch: đến năm 2020 định hướng đến năm 2025.

b) Trách nhiệm lập quy hoạch: Lập kế hoạch sử dụng đất cho khu vực đã được quy hoạch.

c) Kinh phí lập quy hoạch: Công trình được đầu tư bằng nguồn vốn sự nghiệp, vốn đầu tư phát triển và các nguồn vốn khác của huyện.

d) Nội dung lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Điện Biên đến năm 2020; Điều chỉnh QHC Thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên giai đoạn đến năm 2030;

- Xây dựng và phát triển đô thị Tuần Giáo theo hướng hiện đại, phù hợp với điều kiện thực tiễn của địa phương;

- Tổ chức không gian, kiến trúc - cảnh quan theo hướng hiện đại, bản sắc, gắn kết với tổng thể không gian, kiến trúc - cảnh quan và lộ trình phát triển của thị trấn Tuần Giáo - tương lai là đô thị cửa ngõ của tỉnh Điện Biên;

- Xây dựng hệ thống hạ tầng đô thị theo hướng đồng bộ, hiện đại và đấu nối hợp lý với hạ tầng chung của thị trấn Tuần Giáo và huyện Tuần Giáo;

- Đảm bảo tính bền vững, khả thi và hiệu quả.

e) Lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch: Thực hiện lấy ý kiến của các cơ quan liên quan và người dân trong vùng quy hoạch ảnh hưởng.

g) Việc ban hành quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt: UBND huyện ban hành Quy chế Quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

2.2. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch

a) Trình tự thẩm định, phê duyệt:

- Tờ trình đề nghị thẩm định bản quy hoạch.

- Phê duyệt từ phía chủ thể thực hiện dự án lập bản quy hoạch xây dựng.

- Các văn bản có nội dung thông tin, tài liệu về việc quy hoạch dự án cho cấp có thẩm quyền xem xét.

- Văn bản công nhận đơn vị đấu thầu xây dựng dự án là chủ đầu tư hoặc chứng nhận việc đầu tư dự án từ cơ quan có thẩm quyền đang còn giá trị hiệu lực.

- Đưa ra các bản thuyết trình về việc thực hiện quy hoạch 1/500 hoặc 1/2000, các bản vẽ khác được thực hiện đính kèm với bản vẽ chính của dự án.

- Bản đồ thể hiện ranh giới hành chính của dự án, lô đất, công trình chuẩn bị xây dựng.

- Phân chia phạm vi cụ thể khi thực hiện bản quy hoạch chi tiết 1/500.

- Dự thảo về nhiệm vụ cần thực hiện đối với bản quy hoạch chi tiết 1/500 khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Trách nhiệm thẩm định, phê duyệt: Kiểm tra các nội dung trình thẩm định theo quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch đã được ban hành;

c) Nội dung thẩm định, phê duyệt: Dân số; Diện tích sử dụng đất; Hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; Tổ chức không gian, kiến trúc; Công trình hạ tầng; Kiến trúc hoặc thiết kế chi tiết từng lô đất; Đánh giá môi trường;

d) Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Khảo sát đánh giá thực trạng, hướng phát triển về các nội dung: Dân số; Diện tích sử dụng đất; Hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; Tổ chức không gian, kiến trúc; Công trình hạ tầng; Kiến trúc hoặc thiết kế chi tiết từng lô đất; Đánh giá môi trường.

2.3. Tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt

a) Công bố, công khai, cung cấp thông tin quy hoạch: Bản đồ quy hoạch khi đã được phê duyệt được niêm yết công bố, công khai thông tin về quy hoạch tới từng người dân trên vùng ảnh hưởng;

b) Cấm mốc giới theo quy hoạch được duyệt: hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa được thực hiện sau khi đồ án Quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt;

c) Rà soát, đánh giá việc thực hiện quy hoạch và công tác điều chỉnh quy hoạch:

- Kết quả thực hiện các mục tiêu của quy hoạch;

- Các tác động có liên quan đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh trong phạm vi địa bàn quy hoạch;

- Đánh giá tình hình thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư trong thời kỳ quy hoạch theo các tiêu chí: Danh mục và kế hoạch, tiến độ đầu tư các dự án đầu tư (theo nguồn vốn) đã triển khai thực hiện; Danh mục các dự án đã đi vào hoạt động và hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của dự án; Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư trong thời kỳ quy hoạch chưa triển khai thực hiện, lý do chưa triển khai, khó khăn, vướng mắc;

- Đánh giá chính sách, giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch.

d) Quản lý và sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt:

- Đề quản lý và sử dụng đất đai một cách hiệu quả và triệt để thì nhà nước phải đưa ra các quy hoạch kế hoạch sử dụng trước để xác định được

hướng sử dụng đất ra sao, quy hoạch sử dụng đất chính là khoanh từng vùng đất đai hay phân bổ đất theo không gian sử dụng nhất định theo từng mục đích khác nhau phù hợp để phát triển ổn định kinh tế – xã hội, ngoài ra còn bảo vệ môi trường khả năng kích ứng với sự biến đổi của khí hậu, đảm bảo an ninh – quốc phòng của quốc gia, đánh giá tiềm năng phát triển cũng như nhu cầu sử dụng đất của từng lĩnh vực, từng ngành, mỗi đơn vị hành chính, khu vực kinh tế trong một khoảng thời gian nhất định, để đảm bảo an ninh đất đai.

- Khi đã có quy hoạch sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải xác định kế hoạch sử dụng đất để hiện thực hóa quy hoạch sử dụng đất, phân chia quy hoạch sử dụng đất ra theo một thời gian nhất định và thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

e) Quản lý xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng và không gian ngầm đô thị theo quy hoạch được duyệt (Quản lý đất xây dựng dành cho công trình HTKT; quản lý xây dựng hệ thống HTKT tại khu vực hiện hữu, khu vực xây dựng mới; quản lý không gian ngầm và công trình ngầm): Quản lý theo Quy chế Quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đã được ban hành;

g) Quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt (Giới thiệu địa điểm; quản lý phát triển đô thị mới, khu đô thị mới; Quản lý cải tạo đô thị): Quản lý theo Quy chế Quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đã được ban hành.

III. Đề xuất, kiến nghị

3.1. Đề xuất, kiến nghị 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:

- Một số chủ trương, chính sách của Đảng có tính chất định hướng lâu dài, có tính chiến lược nhưng chưa được thể chế hóa kịp thời do việc tổng kết thực tiễn, nghiên cứu lý luận chưa đầy đủ. Thực tiễn cũng như yêu cầu hội nhập quốc tế đã phát sinh vấn đề mới nhưng cơ chế, chính sách hiện hành chưa có quy định đầy đủ để kịp thời điều chỉnh,...

- Các văn bản quy định chi tiết thi hành các luật liên quan đến quản lý đất đai thuộc thẩm quyền ban hành của địa phương còn chưa được ban hành đầy đủ, kịp thời. Văn bản quy phạm pháp luật quy định về QHQL và SDĐĐ còn chưa được rà soát, hệ thống hóa thường xuyên cập nhật. Các quy định về biện pháp, chế tài xử lý vi phạm pháp luật chưa đầy đủ, thiếu quy định về trách nhiệm, hành chính, hình sự để răn đe, ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật.

- Việc tổ chức lấy ý kiến góp ý phản biện của người dân, việc đánh giá tác động và thẩm định chính sách, pháp luật trước khi ban hành đôi lúc còn hình thức, chưa hiệu quả, đầu tư cho công tác này còn hạn chế. Chưa có quy định cụ thể về chính sách đất đai giữa các dự án đầu tư sản xuất – kinh doanh, dự án công nghệ cao với các dự án đầu tư phát triển bất động sản để thu hút đầu tư phát triển sản xuất...

3.2. Đề xuất các giải pháp để tổ chức thi hành Luật:

- Tiếp tục hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai. Việc sửa đổi, bổ sung Luật này phải khắc phục được các vướng mắc, bất cập, bảo đảm sự thống nhất giữa các luật có liên quan.

- Cần hoàn thiện các phương pháp xác định giá đất bảo đảm khách quan, minh bạch, phù hợp với giá thị trường; giá đất được tính đúng, tính đủ các giá trị tăng thêm từ các yếu tố lợi thế, trong đó có lợi thế về vị trí địa lý, lợi thế do quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất, đầu tư kết cấu hạ tầng.

- Đòi với công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch đô thị. Tiếp tục rà soát, tổ chức lập quy hoạch sử dụng đất quốc gia giai đoạn 2021 – 2030 và kế hoạch sử dụng đất quốc gia giai đoạn 2021 – 2025 theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về đất đai.

- Trong công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Để triển khai thực có hiệu quả, cần tổ chức thực hiện việc giao đất, cho thuê đất công khai, minh bạch cho các đối tượng đáp ứng các điều kiện quy định trong pháp luật về đất đai.

- Xác định địa giới hành chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Cần giải quyết theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền để giải quyết những vấn đề chưa thống nhất liên quan đến địa giới hành chính giữa các địa phương.

- Tiếp tục rà soát và nâng cao trình độ, năng lực bộ máy làm công tác quản lý đất đai, đô thị. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, gắn với chương trình xây dựng nền hành chính hiện đại, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý đô thị.

- Tổ chức thanh tra, kiểm tra, ngăn chặn, xử lý kịp thời, nghiêm minh các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai và quy hoạch đô thị; xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm và có biện pháp xử lý cụ thể.

Trên đây là Báo cáo tổng kết thi hành Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng năm 2014 của UBND huyện Tuần Giáo./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- Lưu VT./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Thị Tuyên