

Số: /BC-UBND

Bắc Sơn, ngày tháng 11 năm 2024

BÁO CÁO

Tình hình lập, thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Bắc Sơn

Thực hiện Văn bản số 2801/SXD-HTKT&VLXD ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc Đề nghị lập báo cáo về rà soát, đánh giá quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, Ủy ban nhân dân huyện Bắc Sơn báo cáo như sau:

A. TÌNH HÌNH LẬP QUY HOẠCH VÀ THỰC HIỆN THEO QUY HOẠCH

I. TÌNH HÌNH LẬP QUY HOẠCH VÀ TRIỂN KHAI QUY HOẠCH

1. Tình hình lập quy hoạch

* Công tác lập quy hoạch: qui trình tổ chức thực hiện;

Thực hiện công tác lập quy hoạch theo thẩm quyền, UBND huyện đã giao các cơ quan chuyên môn, UBND các xã tiến hành triển khai công tác lập, thẩm định, trình phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn. Tính đến nay trên địa bàn huyện Bắc Sơn đã thực hiện lập, phê duyệt được 27 đồ án quy hoạch, trong đó phê duyệt 17/17 quy hoạch chung xây dựng xã giai đoạn 2021-2030; 04 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các dự án, 04 đồ án quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn. Trên địa bàn huyện hiện đang tiếp tục tổ chức lập đồ án quy hoạch vùng huyện và 02 đồ án quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn.

(Chi tiết tại phụ lục kèm theo)

Công tác lập, phê duyệt quy hoạch trên địa bàn luôn đảm bảo tuân thủ theo các quy định, cụ thể:

- Tuân thủ các quy định về trình tự lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn.

- Tuân thủ các quy định về trách nhiệm tổ chức lập; thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; hình thức, nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn.

- Tuân thủ các quy định về thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; việc thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn.

- Tuân thủ các quy định về thời gian lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn.

- Tuân thủ các quy định về thời gian thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn .

- Tuân thủ các quy định về căn cứ lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn; yêu cầu, nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn. Trong đó xem các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt về chức năng khu đất, diện tích loại đất được quy hoạch, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình so với quy hoạch cấp trên đã phê duyệt; yêu cầu đối với công tác quy hoạch theo; đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở tái định cư, vv... đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 19/05/2021 khi lập và phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch nông thôn.

- Tuân thủ các quy định về điều kiện, nguyên tắc, loại điều chỉnh và trình tự thủ tục điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn.

- Tuân thủ các quy định về hồ sơ, nội dung thể hiện đối với thuyết minh, bản vẽ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được quy định tại Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định liên quan.

- Tuân thủ các quy định về đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC) trong các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; việc thẩm định Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 40/2021/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản khác có liên quan; Quyết định số 450/QĐ-TTg ngày 13/04/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược bảo vệ môi trường Quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy định khác.

- Tuân thủ đầy đủ các quy định về lấy ý kiến và tiếp thu ý kiến trong quá trình lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được quy định tại Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật quy hoạch đô thị; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng và các quy định liên quan.

- Việc thực hiện các quy định về quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn chưa được triệt để do một số nguyên nhân chính như: Công tác cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa chưa được thực hiện do nguồn lực của huyện còn hạn chế; nhận thức của một bộ phận người dân về thực hiện theo quy hoạch còn nhiều hạn chế nên hiện nay vẫn phải tiến hành song song công tác tuyên truyền vận động người dân đồng thời từng bước áp dụng và thắt chặt việc quản lý theo quy hoạch; đội ngũ cán bộ quản lý còn thiếu và chưa đáp ứng đầy đủ cho công tác quản lý theo quy hoạch.

- Việc thực hiện các quy định về lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng, đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn ở giai đoạn trước chưa được chú trọng nên có hiện tượng thiếu hụt hồ sơ theo quy định.

** Nguồn vốn thực hiện:*

Tổng chi phí cho công tác lập quy hoạch đã và đang triển khai trên địa bàn huyện: 14.244,197 triệu đồng. Trong đó: Nguồn ngân sách nhà nước: 12.805,105 triệu đồng; Vốn khác: 1.439,092 triệu đồng

(Chi tiết tại phụ lục kèm theo)

2. Tình hình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt

** Công tác công bố công khai quy hoạch:*

Tuân thủ đầy đủ các quy định công bố công khai và hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn theo quy định tại Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng và các quy định liên quan

** Công tác lập hồ sơ mốc giới và phê duyệt theo thẩm quyền; việc triển khai mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch được duyệt.*

Thực hiện các quy định về lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới, tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa, bàn giao và bảo vệ mốc giới quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn do hiện nay nguồn lực của huyện còn hạn chế nên chưa thực hiện được

** Công tác quản lý thực hiện theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.*

Việc thực hiện các quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng: giới thiệu địa điểm; việc cấp phép xây dựng và thực hiện việc quản lý cấp phép xây dựng theo quy hoạch xây dựng...

- Đối với các quy định về lập kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chung xây dựng xã cơ bản đã được thực hiện.

- Thực hiện các quy định về cấp giấy phép xây dựng, thẩm định đối với công trình, dự án cũng như nhà ở riêng lẻ với sự phù hợp của quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch nông thôn cơ bản đã tuân thủ và thực hiện

- Chủ động giới thiệu địa điểm đối với công trình, dự án với sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu luôn được thực hiện đầy đủ quy định, đến nay cũng đã có nhiều Nhà đầu tư quan tâm và đến làm việc trực tiếp với huyện cho công tác chuyển nhượng bị đầu tư.

Việc thực hiện các quy định về sự phù hợp của hồ sơ thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt với quy hoạch đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được phê duyệt và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; tiến độ dự án, nghĩa vụ tài chính đối với đất đai do điều chỉnh quy hoạch của các Chủ đầu tư:

- Thực hiện các quy định về sự phù hợp của hồ sơ thiết kế công trình, dự án đã phê duyệt với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được phê duyệt; tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư, Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng (công trình, dự án) được đảm bảo

- Thực hiện các quy định về nghĩa vụ tài chính về đất đai của các Chủ đầu tư có điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn dẫn đến tăng diện tích sử dụng các loại đất được giao, cho thuê (các dự án có điều chỉnh quy hoạch xây dựng dẫn đến tăng diện tích sử dụng các loại đất) hiện nay trên địa bàn chưa có dự án phát sinh, tuy nhiên huyện cũng đã có chỉ đạo cơ quan chuyên môn chủ động phối hợp để hướng dẫn các chủ đầu tư nếu có nhu cầu phát sinh.

Việc thực hiện các quy định về công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch xây dựng:

- Công tác kiểm tra việc thực hiện các quy định về xây dựng, công tác quản lý, thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được thực hiện thường xuyên (Đội trật tự đô thị huyện thường xuyên kiểm tra xử lý đối với các trường hợp vi phạm).

- Công tác giải quyết khiếu nại tố cáo liên quan đến quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được thực hiện đầy đủ theo quy định. Tổng số vụ việc: 01; cơ quan trực tiếp chủ trì giải quyết Phòng Kinh tế và Hạ tầng; kết quả giải quyết: người dân đã nhận thức đầy đủ hơn và đồng ý với kết quả giải quyết, không có khiếu nại.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN THEO QUY HOẠCH

1. Quy hoạch chung đô thị và Quy hoạch chung xây dựng xã

**Tình hình thực hiện:* Cơ bản đã tuân thủ theo định hướng đã đặt ra trong các đề án quy hoạch như đã nêu ở phần trên.

2.2. Khó khăn, vướng mắc, nguyên nhân:

Thực hiện các quy định về lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới, tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa, bàn giao và bảo vệ mốc giới quy hoạch do hiện nay nguồn lực của huyện còn hạn chế nên chưa thực hiện được

3. Quy hoạch chi tiết

3.1. Tình hình thực hiện: Cơ bản đã tuân thủ theo định hướng đã đặt ra trong các đề án quy hoạch chi tiết

3.2. Tồn tại, hạn chế, nguyên nhân:

Cũng như các đề án quy hoạch chung, hiện nay do nguồn lực còn hạn chế nên việc lập, quản lý theo quy hoạch còn một số hạn chế như: mục tiêu cho công tác phủ kín quy hoạch trên địa bàn mới đang từng bước được thực hiện; các đề án quy hoạch hầu hết vẫn chưa thực hiện cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa nên rất khó khăn trong việc xác định vị trí để quản lý xây dựng theo quy hoạch; thêm vào đó, do nhận thức của một bộ phận người dân còn hạn chế nên việc chấp hành quy định về xây dựng chưa cao, tình trạng vi phạm vẫn xảy ra nên hiện nay vẫn phải tiến hành song song công tác tuyên truyền vận động người dân đồng thời từng bước áp dụng và thắt chặt việc quản lý theo quy hoạch.

Đội ngũ cán bộ làm công tác lập cũng như quản lý quy hoạch là kiêm nhiệm nhiều việc cùng lúc và còn thiếu, trong quá trình triển khai thực hiện chủ yếu là tự nghiên cứu nên khó tránh khỏi những thiếu sót trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Các dự án khu đô thị, khu dân cư mới, đã được quan tâm lập quy hoạch chi tiết, nhưng vẫn chưa triển khai đầu tư xây dựng dự án được do nguồn vốn đầu tư lớn, khó khăn trong công tác triển khai thực hiện.

B. DANH MỤC CÁC DỰ ÁN QUY HOẠCH CẦN ĐIỀU CHỈNH, HỦY BỎ

(Chi tiết tại phụ lục kèm theo)

C. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

Kính đề nghị UBND tỉnh và các ngành chức năng xem xét, bố trí nguồn vốn hỗ trợ huyện trong công tác lập quy hoạch nhằm đồng bộ và nâng cao tỷ lệ phủ kín quy hoạch và thực hiện cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa để thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch được đảm bảo hơn.

Kính đề nghị Sở Xây dựng kiến nghị cơ quan chức năng xem xét tổ chức tập huấn, hướng dẫn cho cán bộ làm công tác lập và quản lý quy hoạch và cấp

phép xây dựng nói riêng và công tác quản lý các hoạt động thuộc ngành xây dựng nói chung.

UBND huyện Bắc Sơn báo cáo Sở Xây dựng công tác lập, thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn huyện như trên./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng; (báo cáo)
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- VP HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lộc Quang Hòa