

CHỈ THỊ

**Về tổ chức lập, thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị và quản lý xây dựng
theo quy hoạch trên địa bàn thành phố Cần Thơ**

Thời gian qua, công tác lập quy hoạch xây dựng, triển khai thực hiện và quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn thành phố đã được các cấp, các ngành quan tâm, bước đầu đã phát huy hiệu quả, góp phần làm thay đổi bộ mặt các quận trung tâm cũng như các thị trấn huyện lỵ... của thành phố; thúc đẩy tiến trình đô thị hoá nông thôn, cải thiện môi trường sống, từng bước hoàn thiện các tiêu chí để nâng cấp thành phố Cần Thơ trở thành đô thị loại I trong thời gian gần nhất.

Tuy nhiên, công tác lập quy hoạch xây dựng, triển khai thực hiện và quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn thành phố cũng còn bộc lộ những yếu kém, tồn tại như chất lượng đồ án quy hoạch xây dựng chưa đạt yêu cầu, một số đồ án chậm triển khai thực hiện, gây khó khăn không nhỏ cho một bộ phận dân cư trong vùng quy hoạch; công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch chưa chặt chẽ, tình trạng xây dựng nhà tự phát, thiếu trật tự mỹ quan, không phép hoặc sai phép, lấn chiếm đất công còn diễn ra phức tạp, làm cản trở việc triển khai đầu tư và xây dựng; công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về quy hoạch xây dựng còn hạn chế, mang tính hình thức, chưa đi sâu vào nội dung.

Để khắc phục tình trạng trên, Ủy ban nhân dân thành phố Chỉ thị Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng cơ quan, Ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, xã, phường, thị trấn tập trung chỉ đạo, tổ chức thực hiện tốt các công việc sau:

1. Các cấp, các ngành cần quán triệt sâu sắc trong nội bộ và tuyên truyền rộng rãi trong nhân dân về sự cần thiết của quy hoạch xây dựng; công khai làm rõ về quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ của các cấp chính quyền, của nhà đầu tư và các hộ dân trong việc lập, thực hiện và quản lý quy hoạch xây dựng.

1.1. Sự cần thiết của quy hoạch xây dựng:

Quy hoạch xây dựng là một công cụ quan trọng giúp chính quyền các cấp hoạch định các chủ trương, chính sách nhằm thực hiện có hiệu quả các mục tiêu của quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; giúp kiểm soát quá trình đô thị hóa; thu hút đầu tư xây dựng, phát triển các khu dân cư mới, mở mang đô thị; làm cơ sở để giới thiệu địa điểm cho các doanh nghiệp tham gia đầu tư vào thành phố ở các lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... xóa bỏ bao cấp và xã hội hóa các nguồn vốn đầu tư xây dựng, vừa tạo thêm công ăn việc làm, vừa huy động được các nguồn vốn để phát triển đô thị.

1.2. Quyền và trách nhiệm của các cấp chính quyền địa phương:

- Tổ chức lập, thực hiện và quản lý xây dựng theo quy hoạch theo Luật Xây dựng, Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ và các văn bản pháp luật hiện hành.

- Tổ chức lập, công bố, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thu hồi đất theo Luật Đất đai, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và các văn bản pháp luật hiện hành.

1.3. Quyền và trách nhiệm của nhà đầu tư:

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Điều 40 Luật Đất đai, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và các văn bản pháp luật hiện hành.

- Tổ chức lập, trình duyệt và thực hiện công bố quy hoạch xây dựng theo Luật Xây dựng, Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ và các văn bản pháp luật hiện hành.

- Thực hiện đúng quy hoạch xây dựng; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

1.4. Quyền và trách nhiệm của các hộ dân:

1.4.1. Quyền của người dân:

1.4.1.1. Đối với các quyền về sử dụng đất:

- Nếu mục đích sử dụng đất phù hợp với chức năng sử dụng đất của quy hoạch được duyệt thì được thực hiện tất cả các quyền theo quy định của Luật Đất đai và được Nhà nước xem xét chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Nếu mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch được duyệt thì không được chuyển mục đích sử dụng đất; khi chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì người dân được thực hiện các quyền theo quy định tại Điều 105, 106 Luật Đất đai, cơ bản như sau:

- + Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- + Được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- + Được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;
- + Được thừa kế, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn theo quy định của pháp luật;

1.4.1.2. Đối với việc xây dựng:

- Nếu mục đích sử dụng đất phù hợp với chức năng sử dụng đất của quy hoạch xây dựng được duyệt thì được phép xây dựng công trình theo các chỉ tiêu kỹ thuật của quy hoạch được duyệt (như: lộ giới, chỉ giới xây dựng, tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng,...) và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Nếu mục đích sử dụng đất không phù hợp với chức năng sử dụng đất của quy hoạch xây dựng được duyệt thì được cấp Giấy phép xây dựng tạm có thời hạn theo quy định của Luật Xây dựng.

- Nếu mục đích sử dụng đất nằm trong khu vực đất đã có dự án được công bố, nhưng chưa có Quyết định thu hồi đất để thực hiện theo quy hoạch thì được phép tồn tại theo hiện trạng; nếu chủ công trình có nhu cầu thì được sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong nhưng không được làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn công trình.

1.4.2. Trách nhiệm của người dân:

Thực hiện đúng theo quy hoạch xây dựng; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

2.1. Tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện lập, quản lý, công bố quy hoạch xây dựng,... trên địa bàn thành phố, thường xuyên tổng hợp báo cáo về UBND thành phố theo quy định.

2.2. Phối hợp với các cấp chính quyền địa phương thường xuyên rà soát quy hoạch xây dựng. Đối với các quy hoạch chậm triển khai thực hiện, phải tìm ra nguyên nhân và đề ra các giải pháp khắc phục; nếu thấy cần phải điều chỉnh thì kịp thời báo cáo, đề xuất về UBND thành phố để xem xét, quyết định.

2.3. Đôn đốc đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố, nhất là đối với các đồ án quy hoạch cần phải xem xét điều chỉnh. Kiểm tra và giám sát các đơn vị tư vấn lập quy hoạch, không để xảy ra trường hợp đơn vị tư vấn không đủ năng lực lập quy hoạch, khảo sát hiện trạng sơ sài và thực hiện quy hoạch không đúng trình tự quy định của pháp luật.

2.4. Hướng dẫn và thực hiện đúng trình tự, thủ tục về quy hoạch xây dựng theo Luật Xây dựng, Nghị định của Chính phủ, Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước. Đồng thời, phối hợp với Sở Tư pháp và các Sở, ngành liên quan, trên cơ sở các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, khẩn trương rà soát các văn bản liên quan do UBND tỉnh Cần Thơ ban hành trước đây, đề xuất UBND thành phố bãi bỏ, ban hành mới hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

3. Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm:

3.1. Tổ chức và chỉ đạo các Phòng, Ban chức năng, UBND xã, phường, thị trấn tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn; thực hiện đúng pháp luật về quy hoạch xây dựng.

3.2. Kiện toàn bộ máy quản lý quy hoạch xây dựng tại địa phương để đủ năng lực tham mưu giúp chính quyền tổ chức lập và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3.3. Chịu trách nhiệm trước UBND thành phố về việc thực hiện và quản lý theo đúng quy hoạch xây dựng được duyệt trên địa bàn quản lý.

Trong quá trình thực hiện gặp khó khăn, vướng mắc hoặc phát hiện những hành vi vi phạm vượt quá thẩm quyền xử lý phải báo cáo ngay về Sở Xây dựng và UBND thành phố để xử lý kịp thời.

3.4. Tổ chức công bố các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn theo Luật Xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước (Chỉ thị 16/2003/CT-UB ngày 06/8/2003 của UBND tỉnh Cần Thơ, nay là thành phố Cần Thơ).

3.5. Sau khi quy hoạch được duyệt và công bố, phải ban hành quy định quản lý theo quy hoạch và tổ chức việc tiếp nhận, xử lý cung cấp thông tin về quy hoạch cho các tổ chức, đơn vị và nhân dân trong phạm vi đồ án quy hoạch quản lý.

3.6. Ban hành lộ giới, chỉ giới xây dựng các tuyến đường nội thị, đường liên xã thuộc huyện và đường giao thông nông thôn.

3.7. Lập kế hoạch quy hoạch hàng năm, gửi Sở Xây dựng tổng hợp thông qua cơ quan chức năng thẩm định và trình cấp thẩm quyền phê duyệt làm căn cứ để lập quy hoạch xây dựng.

3.8. Lập kế hoạch cụ thể về thời gian và dự kiến các nguồn vốn để thực hiện đầu tư theo quy hoạch được duyệt, làm cơ sở để các tổ chức, đơn vị và cá nhân giám sát việc thực hiện. Đề xuất các biện pháp khuyến khích, thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển đô thị.

3.9. Tập trung quy hoạch và thực hiện xây dựng các khu tái định cư trên địa bàn để đẩy nhanh việc định cư cho các hộ dân nằm trong diện giải tỏa, ổn định cuộc sống cho người dân trong vùng quy hoạch; đồng thời chỉ đạo UBND xã, phường, thị trấn tổ chức tuyên truyền cho nhân dân hiểu rõ về công tác quy hoạch. Về chủ trương chung, khu tái định cư phải kang trang, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

4. Nghiêm cấm hành vi xây dựng sai quy hoạch xây dựng, vi phạm hành lang an toàn giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, lấn chiếm mương, rạch,... công trình công cộng. Mọi hành vi vi phạm phát sinh kể từ ngày Chỉ thị này có hiệu lực thi hành phải được xử lý nghiêm khắc và triệt để.

Giao Chủ tịch UBND quận, huyện thống kê, đánh giá hiện trạng, tình trạng vi phạm, lấn chiếm nêu trên và ban hành các quy định quản lý; đồng thời, chỉ đạo các Phòng, Ban chuyên môn và Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn thường xuyên kiểm tra để ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm. Đối với các vi phạm hiện đang tồn tại, yêu cầu Chủ tịch UBND quận, huyện thống kê hiện trạng và lập kế hoạch cụ thể về thời gian và nguồn vốn để từng bước tiến hành giải tỏa.

5. Giao Giám đốc Sở Xây dựng:

- Hoàn chỉnh Quyết định và Quy định ban hành kèm theo Quyết định phân cấp quản lý quy hoạch và Quyết định Ủy quyền và phân cấp cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố trình UBND thành phố ban hành trong năm 2005 theo luật định.

- Tổ chức soạn thảo văn bản về sự cần thiết của quy hoạch xây dựng, hiệu quả của công tác lập quy hoạch xây dựng, những khó khăn và vướng mắc trong quá trình triển khai, quản lý thực hiện quy hoạch để tổ chức phổ biến rộng rãi bằng nhiều hình thức đến các tổ chức, đơn vị, nhân dân hiểu rõ và thực hiện.

- Tổ chức soạn thảo văn bản cụ thể hóa quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ của các cấp chính quyền, nhà đầu tư và hộ dân trong vùng quy hoạch theo từng loại tỷ lệ đồ án quy hoạch và hướng dẫn cụ thể cho các địa phương, tổ chức, đơn vị và nhân dân thực hiện.

6. Các bản đồ quy hoạch phải được lập trên cơ sở bản đồ và hệ tọa độ Quốc gia do Sở Tài nguyên - Môi trường quản lý thống nhất trên địa bàn thành phố.

Giao Giám đốc Sở Tài nguyên - Môi trường cung cấp tọa độ cơ sở Nhà nước cho các địa phương và tổ chức khi có yêu cầu phục vụ cho công tác lập, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng.

7. Giao Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính cân đối bố trí vốn hàng năm để triển khai công tác khảo sát, lập, công bố, cắm mốc, quản lý và thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn thành phố.

Chỉ thị này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và đăng Báo Cần Thơ sau 05 ngày.

Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, Ban, ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan tổ chức thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TP. CẦN THƠ

CHỦ TỊCH

Võ Thanh Tòng