

BÁO CÁO
KẾT QUẢ CÔNG TÁC QUY HOẠCH VÀ THỰC HIỆN CÔNG TÁC
QUY HOẠCH XÂY DỰNG TỪ ngày 01/01/2015 – 31/12 2022

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh;
- Phòng Quản lý đô thị thành phố Chí Linh.

Căn cứ Công văn số 1347/UBND - QLĐT ngày 28 tháng 12 năm 2023 của UBND thành phố Chí Linh về việc báo cáo về công tác quy hoạch trên địa bàn thành phố;

UBND phường Cổ Thành báo cáo UBND thành phố Chí Linh, phòng Quản lý đô thị về tình hình thực hiện công tác quy hoạch trên địa bàn phường Cổ Thành cụ thể như sau;

I.KHÁI QUÁT CHUNG.

1.Thực trạng quản lý nhà nước về quy hoạch và thực hiện quy hoạch trên địa bàn.

Trong những năm qua, công tác quản lý quy hoạch, trên địa bàn được UBND phường quan tâm chỉ đạo thực hiện và đã đạt được những kết quả tích cực, đô thị được chỉnh trang, nhiều dự án, công trình được đầu tư xây dựng đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Tập trung đẩy mạnh, hoàn chỉnh công tác lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc làm cơ sở cho việc quản lý đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng; thực hiện nghiêm việc công bố, công khai các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, đồng thời tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa để người dân, tổ chức và doanh nghiệp biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch. Tập trung rà soát các quy hoạch xây dựng trên địa bàn đã quá thời hạn quy định, có bất cập, không còn phù hợp, đồng thời đề xuất phương án xử lý, khắc phục, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

- Đẩy mạnh công tác lập các quy hoạch (gồm: quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu dân cư, quy hoạch chi tiết điểm dân cư...), quy chế quản lý kiến trúc làm cơ sở cho việc quản lý phát triển đô thị và quản lý trật tự xây dựng; thực hiện đúng quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục trong quá trình lập, thực hiện quy hoạch xây dựng (lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân

cư có liên quan...). Sau khi quy hoạch xây dựng được duyệt, phải tổ chức công bố, công khai quy hoạch, bàn giao đầy đủ hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan quản lý, đồng thời, thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa để người dân, tổ chức và doanh nghiệp biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch; lập kế hoạch thực hiện quy hoạch; xây dựng quy chế phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng tại địa phương, trong đó quy định phân công, phân cấp rõ trách nhiệm người đứng đầu, tập thể, cá nhân trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

- Lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm để lập quy hoạch xây dựng; tăng cường giám sát công tác khảo sát phục vụ lập quy hoạch xây dựng; kiên quyết xử lý nghiêm những đơn vị, chủ đầu tư lựa chọn đơn vị tư vấn không đủ năng lực để lập quy hoạch xây dựng.

- Kiên quyết xử lý trách nhiệm cá nhân, tổ chức để xảy ra vi phạm mà không phát hiện xử lý hoặc không đề xuất xử lý kịp thời.

Tuy nhiên, bên cạnh những cố gắng và kết quả đạt được vẫn còn những tồn tại, bất cập trong công tác quy hoạch xây dựng, quy hoạch phân khu và quản lý quy hoạch, kiến trúc trên địa bàn như: Tiến độ triển khai các nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, thiết kế điểm dân cư, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc... còn chậm. Chất lượng một số đồ án quy hoạch còn có bất cập về cập nhật hiện trạng dự án, sử dụng đất, tính đồng bộ trong quy hoạch, kiến trúc, tính khả thi... Việc phát triển đô thị và nông thôn theo quy hoạch còn thiếu công cụ kiểm soát, hạn chế về chất lượng, thẩm mỹ; thiếu nguồn lực và các điều kiện thực hiện quy hoạch.

II.KẾT QUẢ THỰC HIỆN.

2.Việc lập, thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền và thực hiện quy hoạch xây dựng (phụ lục 04)

1.1 Kết quả lập, thẩm định và phê duyệt các nhiệm vụ ,đồ án quy hoạch xây dựng.

- Quy hoạch phân khu phường Cổ Thành đã phê duyệt năm 2020 đến nay đã không còn phù hợp với điều kiện thực tiễn, đã bộc lộ bất cập, thiếu khả thi. Do đó cần sớm được rà soát theo định kỳ để kịp thời điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương. định hướng phát triển mới và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Chí Linh được phê duyệt 2022.

- Thực hiện theo chỉ đạo của lãnh đạo UBND thành phố Chí Linh về việc kết hợp cùng đơn vị tư vấn để tiến hành rà soát, khảo sát để phục vụ công tác điều chỉnh quy hoạch phân khu của phường Cổ Thành .

- Để có cơ sở trình, duyệt nội dung Quy hoạch. UBND phường Cổ Thành cùng đơn vị tư vấn đã tiến hành lập quy hoạch phân khu trên cơ sở thực tiễn và dự thảo lấy ý kiến tham gia hội nghị ban chấp hành Đảng Ủy, UBND phường và tham luận của các phòng ban chuyên môn thành phố.

- Kết quả đạt được: Trên cơ sở định hướng của quy hoạch chung, giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trong đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, thực hiện rà soát, đánh giá tổng thể, kế thừa các nội dung còn phù hợp, điều chỉnh các nội dung bất cập để đảm bảo sự phù hợp với thực tế phát triển tại khu vực, tạo sự linh hoạt trong quản lý phát triển đô thị.

- Kết nối liên thông các khu vực chức năng để đảm bảo hoạt động được liên tục, khai thác hỗ trợ chung các tiện ích công cộng, xác định rõ các khu vực phục vụ công nghiệp, các khu vực phục vụ dân cư, và các khu vực khai thác sử dụng chung.

- Tổ chức không gian các khu vực chức năng theo đặc thù hoạt động với các giải pháp về mật độ xây dựng, khối công trình, chiều cao xây dựng, không gian mở. Khai thác hiệu quả các khu vực tự nhiên có, hệ thống ao hồ, sông, kênh đào tại khu vực. Cải tạo chỉnh trang các khu vực điểm dân cư hiện hữu.

- Thiết lập bố cục không gian kiến trúc cảnh quan cho các khu chức năng, đề xuất và mô tả hình ảnh không gian quy hoạch, cảnh quan tổng thể gắn kết với các khu vực liền kề. Nghiên cứu khu vực xây dựng hiện hữu, các dự án đã có, tổ chức không gian, gắn kết theo định hướng quy hoạch chung đề ra.

- Tổ chức, bố trí các công trình chức năng theo nguyên tắc tổ chức mạng lưới tầng bậc, theo phân cấp, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân, bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích công cộng.

Các đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành, theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu và kế hoạch sử dụng đất, đồng thời triển khai đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết đã duyệt, phần lớn nguồn thu từ đầu giá quyền sử dụng đất tại các điểm dân cư do vậy đây là công trình ưu tiên để tạo nguồn.

1.2 Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng.

- Số lượng các đồ án điều chỉnh quy hoạch lần 01, gồm 1 đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Đình Đông, xã Cổ Thành thị xã Chí Linh (*Theo phụ lục 04*).

- Nội dung điều chỉnh: Không thay đổi diện tích, ranh giới, quy mô, và mật độ xây dựng tại các ô đất, chỉ thay đổi về cơ cấu sử dụng đất, bảng cơ cấu sử dụng đất được duyệt đất ở 36,6%, đất trụ sở công an 22,9% ,đất giao thông 18,1% ,đất cây xanh 1%,đất kỹ thuật+ vỉa hè 21,4%, bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh đất ở 20,6%,đất trụ sở công an 30,9% ,đất giao thông 18,7% ,đất cây

xanh 7,2%,đất kỹ thuật+ vỉa hè 18,4%,đất bãi xe 4,2%.

- Số lượng các đồ án điều chỉnh quy hoạch lần 02, gồm 1 đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới nam Đông, xã Cổ Thành thị xã Chí Linh(*Theo phụ lục 04*).

- Nội dung điều chỉnh:Thay đổi diện tích, và thay đổi về cơ cấu sử dụng đất.bảng cơ cấu sử dụng đất được duyệt đất xây dựng 50,60,đất giao thông 46,86,đất hạ tầng 2,54 bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh lần 01 đất xây dựng 46,đất giao thông 51,69,đất hạ tầng 2,31, bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh lần 02 đất xây dựng 46,01đất giao thông 51,68,đất hạ tầng 2,3

- Nhận xét, đánh giá về nội dung điều chỉnh.Đảm bảo về quy hoạch chung của thành phố, đảm bảo các quy định về pháp luật, phù hợp với thực tiễn và tình hình phát triển tại địa phương.

1.3 Việc tổ chức, bố trí nguồn lực lập quy hoạch xây dựng.

- Quy hoạch là nhân tố rất quan trọng là tiền đề để phát triển kinh tế xã hội, lập quy hoạch lần này,UBND phường cần chọn được đội ngũ tư vấn quy hoạch thực sự mạnh, có năng lực, trí tuệ và tâm huyết để vừa rà soát, đánh giá quy hoạch cũ, vừa mạnh dạn đề xuất mô hình phát triển mới cho địa phương. để quy hoạch không bị chông chéo do vậy cần lựa chọn đơn vị tư vấn có năng lực, chuyên sâu, tầm nhìn. Do đó việc bố trí vốn cho lĩnh vực là rất quan trọng,

- Thống kê (*Theo phụ lục 06*).

1.4 Việc lấy ý kiến về quy hoạch: (Theo phụ lục số 08).

- Sự tham gia của cộng đồng đóng vai trò quan trọng trong việc cải tiến quy trình quy hoạch, nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch, đặc biệt rút ngắn sự cách biệt giữa quy hoạch từ trên giấy với thực tế cuộc sống. Hay nói cách khác, các đồ án quy hoạch mang tính khả thi cao, hạn chế một phần những ý muốn chủ quan và áp đặt chủ ý. Ngoài ra, còn nâng cao trách nhiệm của cộng đồng trong việc thực hiện các đồ án quy hoạch.

- Việc lấy ý kiến của cộng đồng trong lập quy hoạch được khẳng định là rất cần thiết. Những quy định pháp lý về vấn đề này đã được ban hành.Việc lấy ý kiến quy hoạch là một yếu tố rất quan trọng giúp cho quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phản ánh được hơi thở cuộc sống, thật sự trở thành nền tảng dẫn dắt, định hướng cho phát triển kinh tế – xã hội.

1.5 Rà soát quy hoạch xây dựng được phê duyệt theo quy định.

- Đồ án quy hoạch phát triển đô thị phải theo định hướng quy hoạch tổng thể để từng bước xây dựng hoàn chỉnh hệ thống đô thị có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp, đồng bộ, hiện đại; có môi trường và chất lượng sống cao; có nền kiến trúc đô thị tiên tiến, giàu bản sắc và mang tính đặc thù giữa các

vùng trong thành phố.

kiểm soát quá trình đô thị hóa, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; xây dựng và ban hành quy chế và thể chế quản lý phù hợp với tình hình phát triển của địa phương; phát triển cơ sở hạ tầng thông tin và truyền thông ứng dụng công nghệ vào công tác quản lý hành chính và mọi mặt của đời sống.

- Về tiến độ: Các dự án khi bắt đầu triển khai vẫn còn chậm tiến độ do nguyên nhân liên quan đến GPMB. Do vậy Ủy ban nhân dân phường đã phối hợp các đơn vị liên quan, Hội đồng GPMB thực hiện các giải pháp, mô hình hiệu quả để kịp thời bàn giao mặt bằng theo đúng kế hoạch của từng dự án.

1.6 Nhận xét, đánh giá, kết luận về tồn tại, hạn chế phát hiện qua thanh tra đồng thời có biện pháp xử lý.

- Qua thanh tra, đã phát hiện, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý những sai phạm, thu hồi tiền, tài sản cho Nhà nước, chấn chỉnh, tăng cường trách nhiệm quản lý, kịp thời khắc phục những hạn chế, tồn tại, phòng ngừa sai phạm, giữ gìn kỷ cương, kỷ luật; nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực thi chính sách pháp luật, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội địa phương, các cuộc thanh tra được tiến hành có trọng tâm, trọng điểm. sâu sát, cụ thể.

2. Việc quản lý quy hoạch xây dựng đối với các dự án có sử dụng đất. (Theo phụ lục số 09).

- Trong thời gian qua, công tác quản lý quy hoạch, quản lý phát triển đô thị, quản lý trật tự xây dựng được lãnh đạo UBND phường quan tâm, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo việc phát triển đô thị, nông thôn văn minh, hiện đại theo định hướng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, góp phần tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng là những công việc thường xuyên, quan trọng, công tác quy hoạch có vai trò đặc biệt quan trọng, là định hướng cho quá trình phát triển kinh tế - xã hội. Vì vậy, quy hoạch luôn phải đi trước với phương pháp và cách làm khoa học, có tầm nhìn chiến lược phát triển, đồng bộ giữa quy hoạch xây dựng thành phố và quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, sát với tình hình thực tiễn và nhu cầu phát triển của thành phố nói chung và địa phương nói riêng trong từng giai đoạn. Quy hoạch cũng phải từng bước giải quyết được những bất cập trong quá trình phát triển.

- Ủy ban nhân dân phường đã tập chung chỉ đạo, rà soát, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý nghiêm, dứt điểm các trường hợp vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn mà chưa xử lý hoặc chưa xử lý dứt điểm, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về

quy hoạch, kiến trúc, công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép, trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng và xử lý vi phạm trật tự xây dựng tại địa phương; kịp thời phát hiện và có biện pháp xử lý, ngăn chặn hiệu quả các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

- Chú trọng công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc gắn với từng đồ án quy hoạch, đảm bảo chặt chẽ, giữ đúng định hướng, mục tiêu ban đầu của quy hoạch. Xem xét một cách thận trọng, khách quan, khoa học việc điều chỉnh và điều chỉnh cục bộ quy hoạch, hạn chế thấp nhất việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch làm giảm diện tích đất xây dựng các công trình phúc lợi, công cộng. Tăng cường kiểm tra, thanh tra công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt. Rà soát, tổng hợp các trường hợp vi phạm để có kế hoạch xử lý, khắc phục dứt điểm.

- Các đồ án quy hoạch cấp dưới phải theo quy hoạch cấp trên, quy hoạch chi tiết khu dân cư, điểm dân cư phải theo quy hoạch phân khu và quy hoạch phân khu phải theo quy hoạch chung của thành phố

Trên đây là báo cáo công tác quy hoạch và thực hiện công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn phường Cổ Thành./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố;
- Phòng QLĐT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Văn Cường