

QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ TUYỀN QUANG

Hà Thị Thanh Nga¹, Nguyễn Thị Linh Trang²

Tóm tắt

Kết hợp mục tiêu nghiên cứu với việc vận dụng các phương pháp nghiên cứu khoa học, bài viết đã giải quyết được một số nội dung quan trọng như: Làm rõ thực trạng công tác quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyen Quang giai đoạn 2018-2020, từ đó có cơ sở đưa ra những đánh giá và đề xuất các giải pháp nhằm tăng cường quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyen Quang trong thời gian tới. Kết quả nghiên cứu cho thấy công tác quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyen Quang còn một số tồn tại sau: Công tác lập quy hoạch đô thị chưa chú trọng đến khảo sát nhu cầu, nguyện vọng của nhân dân trong khu vực lập quy hoạch; Các hình thức công bố công khai quy hoạch đô thị chưa được đa dạng; Một số dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa có kế hoạch triển khai toàn diện; Công tác triển khai đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng còn thiếu nguồn lực để thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt

Từ khóa: Hạ tầng đô thị, giấy phép xây dựng, quy hoạch đô thị, thành phố Tuyen Quang.

URBAN PLANNING MANAGEMENT IN TUYEN QUANG CITY

Abstract

Combining research objectives with the application of scientific research methods, the article has solved a number of important issues such as: Clarifying the current situation of urban planning management in Tuyen Quang city for the period from 2018 to 2020, which is a basis for making assessments and proposing solutions to strengthen urban planning management in Tuyen Quang city in the coming time. The research results show that the urban planning management in Tuyen Quang city still has the following shortcomings: Urban planning has not paid attention to surveying the needs and aspirations of the people in the planning area; The forms of publicizing urban planning are not diversified; Some projects have been approved by competent authorities without comprehensive implementation plans; The implementation of investment and construction of the infrastructure system still lacks resources to comply with the approved planning.

Key words: Urban infrastructure, construction permit, urban planning, Tuyen Quang city.

JEL classification: L74; O18.

1. Tính cấp thiết của vấn đề nghiên cứu

Trước yêu cầu nhiệm vụ trong giai đoạn tới là xây dựng thành phố Tuyen Quang phát triển bền vững, cơ bản đạt tiêu chí loại I vào năm 2030, từ đó đặt ra cho thành phố Tuyen Quang nhiều cơ hội cũng như thách thức lớn. Trong bối cảnh xuất phát điểm về hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị của thành phố Tuyen Quang còn ở mức thấp, việc phát triển đô thị nếu nhìn trên tổng thể sẽ gặp phải thách thức ở hầu hết các khía cạnh. Quá trình đô thị hóa của thành phố tiếp tục diễn ra với tốc độ cao; nhiều dự án lớn về xây dựng đô thị, công trình giao thông, hạ tầng dịch vụ, thương mại, du lịch; các dự án sử dụng đất với quy mô lớn; dân số đô thị tăng cơ học ở mức cao sẽ gây áp lực lên việc bảo đảm mục tiêu phát triển bền vững của thành phố. Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyen Quang vẫn còn tồn tại một số hạn chế, yếu kém và bất cập như: công tác lập quy hoạch đô thị chưa chú trọng đến khảo sát nhu cầu, nguyện vọng của nhân dân trong khu vực lập quy hoạch; có nhiều đồ án quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa có kế hoạch triển khai toàn diện các nội dung quy hoạch; bộ máy chính quyền còn nhiều tầng nấc, chồng chéo, gây cản trở trong

công tác điều hành, chỉ đạo thiếu sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị,... Do đó, công tác quản lý quy hoạch đô thị là một vấn đề cấp thiết cần được quan tâm nghiên cứu làm rõ, nhằm khắc phục những tồn tại hạn chế và bảo đảm phát triển đô thị bền vững, có bản sắc, hiện đại, đồng bộ với phát triển kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường.

2. Tổng quan tài liệu nghiên cứu

Hoạt động quản lý quy hoạch đô thị là nội dung đã được nhiều nhà khoa học quan tâm nghiên cứu, cụ thể:

Tác giả Phạm Trọng Mạnh (2010) trong giáo trình “*Quản lý đô thị*” đã đề cập đến các nội dung về quản lý quy hoạch đô thị. Nguyễn Hồng Tiến (2011) trong cuốn “*Quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật đô thị*”, tác giả đã nghiên cứu hai vấn đề là sự tham gia giám sát của cộng đồng vào công tác quản lý quy hoạch và chiến lược phát triển thành phố kết hợp với phát triển kinh tế-xã hội.

Hồ Mạnh Hiếu (2013) “*Nghiên cứu các giải pháp cải thiện công tác quản lý quy hoạch đô thị tại Hà Nội*” đã phát hiện một số tồn tại trong công tác quản lý quy hoạch đô thị tại Hà Nội và đề xuất nhiều giải pháp như điều chỉnh kịp thời văn bản pháp lý, thay đổi cách tiếp cận trong quy hoạch, cải tiến chất lượng đồ án quy hoạch...

Có một số bài báo đề xuất các giải pháp có tính đột phá nhằm cải thiện quản lý công tác quy hoạch đô thị như: “*Đánh giá tác động của quy hoạch đô thị*” của tác giả Võ Kim Cương (2004), “*Bàn về phát triển đô thị theo quy hoạch*” của tác giả Phạm Sỹ Liêm (2014) hay “*Đào tạo nâng cao năng lực quản lý đô thị để kiểm soát phát triển*” của Đỗ Hậu,... đã chỉ ra nội dung, phương pháp đánh giá, quy trình đánh giá đây là những tư tưởng hướng tới cải tiến việc lập các dự án quy hoạch.

3. Phương pháp nghiên cứu

Số liệu thứ cấp được thu thập trong giai đoạn 2018-2020, chủ yếu từ các báo cáo, kế hoạch liên quan đến công tác quản lý quy hoạch đô thị tại UBND thành phố Tuyên Quang như: Kế hoạch của Ban Thường vụ Thành ủy thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng giai đoạn 2016-2020; Báo cáo tổng kê công trình quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyên Quang; Quyết định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030, ...

Số liệu thu thập được tổng hợp, xử lý trên bảng tính Excel theo hệ thống các chỉ tiêu nghiên cứu đã xây dựng nhằm đánh giá thực trạng công tác quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyên Quang nhằm so sánh tổng quát sự biến động giữa các năm. Từ đó, làm căn cứ để đánh giá, minh chứng cho các nghiên cứu và là cơ sở đề xuất các giải pháp quản lý.

Các phương pháp như: phương pháp so sánh, phương pháp thống kê được sử dụng để đo lường sự biến động của các chỉ tiêu, so sánh giữa các năm để thấy được sự thay đổi của quá trình quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyên Quang.

4. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

4.1. Thực trạng công tác quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyên Quang

4.1.1. Công tác lập và xét duyệt các đồ án quy hoạch đô thị

Những năm qua, thành phố Tuyên Quang đã cơ bản hoàn thành công tác lập quy hoạch chung, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung và đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, 1/5000.

Quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000: Các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt đã được công bố, công khai quy hoạch và đang thực hiện quản lý: Gồm 57 đồ án quy hoạch khu dân cư với tổng diện tích là 6.073,52 ha.

Trong giai đoạn 2018-2020, thành phố Tuyên Quang đã hoàn thành điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 các phường Minh Xuân, Tân Quang, Phan Thiết, Tân Hà, Y La, Hưng

Thành, Nông Tiến, An Tường.

- Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000: Gồm 75 đồ án quy hoạch xây dựng các trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch sinh thái và các khu dân cư, tổng diện tích là 4.481,68 ha.

- Quy hoạch cụm, khu công nghiệp: Quy hoạch khu công nghiệp Long Bình An, Cụm đô thị dịch vụ Nông Tiến với quy mô 160 ha.

- Khu chức năng khác (khu công viên giải trí, nông nghiệp công nghệ cao, di tích lịch sử): Đã phê duyệt và thực hiện quản lý 03 đồ án, tổng diện tích là 166,78 ha.

- Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới: Đã hoàn thành phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới (quy hoạch xây dựng gắn với quy hoạch sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp - thương mại dịch vụ và các điểm dân cư nông thôn) của 5/5 xã nông thôn mới (Tràng Đà, Lưỡng Vượng, Thái Long, Kim Phú, An Khang) và đang được thực hiện, quản lý.

Trên địa bàn thành phố đã thu hút được các tập đoàn kinh tế, các doanh nghiệp, cá nhân đầu tư xây dựng là 200 công trình, dự án sản xuất kinh doanh, phát triển thương mại, dịch vụ, tiêu biểu như: Tập đoàn Mường Thanh xây dựng khách sạn Mường Thanh; Tập đoàn Vingroup xây dựng khu đô thị Nhà phố shophouse, trung tâm thương mại (tại phường Phan Thiết) và đang tiếp tục đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Tuyên Quang với quy mô 30 ha, dự án sân golf tại phường Mỹ Lâm; Công ty TNHH đầu tư xây dựng An Tường ECO thực hiện dự án sản xuất nông nghiệp công nghệ cao và dịch vụ sinh thái tại xã An Tường với quy mô 20 ha...

4.1.2. Công tác quản lý thực hiện quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyên Quang

Công tác giới thiệu địa điểm xây dựng và cung cấp thông tin quy hoạch

Những năm qua, công tác tổ chức công bố công khai quy hoạch được thành phố Tuyên Quang tổ chức thực hiện đầy đủ và kịp thời. Theo Luật Quy hoạch đô thị, trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải tổ chức công bố công khai niêm yết bản đồ quy hoạch được duyệt tại UBND các xã, thị trấn. Hình thức công bố tại các hội nghị công bố công khai tại UBND xã, phường. Các bản vẽ trung bày gồm bản đồ hiện trạng, bản đồ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông được niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, phường, nhà văn hóa các khu dân cư. Người dân sống trong khu vực lập quy hoạch được mời đến tham dự buổi công bố quy hoạch, đại diện chủ đầu tư đọc các quyết định phê duyệt quy hoạch và niêm yết bản đồ phê duyệt.

Bảng 1: Tổng hợp tình hình cung cấp thông tin quy hoạch và giới thiệu địa điểm xây dựng trên địa bàn thành phố Tuyên Quang

Đơn vị tính: Tổ chức, cá nhân

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	So sánh (%)	
					Năm 2019/2018	Năm 2020/2019
1	Số lượng tổ chức, cá nhân liên hệ xin cung cấp thông tin về quy hoạch	143	152	139	106,29	91,44
2	Số lượng thông tin được cung cấp	105	116	98	110,47	84,48
3	Số lượng tổ chức, cá nhân xin giới thiệu địa điểm xây dựng	114	119	125	104,38	105,04
4	Số lượng tổ chức, cá nhân đã được giới thiệu địa điểm	92	95	101	103,26	106,31

Số liệu thống kê từ năm 2018-2020 tại bảng 1, phòng Quản lý đô thị thành phố Tuyên Quang đã cung cấp được 389 thông tin về quy hoạch cho các tổ chức và các nhân; giới thiệu địa điểm cho 288 doanh nghiệp và cá nhân.

Công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch

Hiện nay, UBND thành phố Tuyên Quang thực hiện quản lý theo quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Tuyên Quang tại Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 25/02/2020. Việc ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị

Nguồn: Phòng Quản lý đô thị thành phố Tuyên Quang. thành phố Tuyên Quang nhằm bảo đảm cho công tác quy hoạch và xây dựng trên địa bàn thành phố được triển khai đồng bộ, hài hòa về không gian, kiến trúc và cảnh quan; phù hợp với quy hoạch chung thành phố đã được duyệt.

Quản lý về công tác cấp phép xây dựng

Trên lĩnh vực xây dựng, công tác cấp giấy phép xây dựng đã được UBND thành phố rất quan tâm, kịp thời triển khai thực hiện có hiệu quả các quy định của pháp luật về xây dựng.

Bảng 2: Số lượng giấy phép xây dựng được cấp giai đoạn 2018-2020

Đơn vị tính: Giấy phép

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	So sánh năm 2019/2018	So sánh năm 2020/2019
1	Số lượng giấy phép xây dựng mới	503	566	639	63	73
2	Cấp phép có thời hạn	74	25	12	-49	-13
3	Cấp phép xây dựng cải tạo	72	48	55	-24	7
4	Điều chỉnh giấy phép	4	3	9	-1	6
5	Gia hạn giấy phép	5	6	3	1	-3

Việc thực hiện cấp phép xây dựng trên địa bàn thành phố đối với các khu vực chức năng đô thị được thực hiện theo Luật xây dựng 2014, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ xây dựng về hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang và Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 23/7/2018 của UBND thành phố Tuyên Quang ban hành quy trình cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Tuyên Quang; niêm yết công khai tại Bộ phận giao dịch một cửa thành phố, UBND các xã, phường để các tổ chức, cá nhân biết và thực hiện, thực hiện nghiêm quy trình, rút ngắn thời gian thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định (Công trình nhà ở riêng lẻ 10/15 ngày rút ngắn 30%; công trình khác 15/30 ngày rút ngắn 50%).

Công tác quản lý xây dựng được phối hợp chặt chẽ giữa UBND các phường, xã bằng chế độ

Nguồn: UBND thành phố Tuyên Quang. báo cáo thường xuyên. UBND thành phố yêu cầu các phòng ban liên quan đặc biệt phòng Quản lý đô thị thành phố phải thường xuyên kiểm tra và báo cáo hàng tuần.

Quản lý việc cải tạo và xây dựng các công trình trong đô thị

- Quản lý thực hiện quy hoạch hạ tầng đô thị (1) Hạ tầng giao thông

Thành phố Tuyên Quang thực hiện xây dựng 2 tuyến đường dọc sông Lô đầu nối với các tuyến Quốc lộ 37, hoàn thành xây dựng đường giao thông trung tâm hành chính thành phố, các tuyến đường này sử dụng nguồn vốn vay của Ngân hàng Thế giới; cải tạo, nâng cấp đường Trần Phú, phường Tân Quang và các tuyến đường đô thị theo Kế hoạch của UBND tỉnh về xây dựng và phát triển thành phố đạt tiêu chí đô thị loại II. Cải tạo, nâng cấp tuyến Quốc lộ 2C, xây dựng cầu Tình Húc, xây dựng bến xe phía Bắc, bến xe phía Nam của thành phố, nâng cấp bến xe khách trung tâm thành phố Tuyên Quang,...

(2) Hạ tầng cấp, thoát nước đô thị

Đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý nước mặt sông Lô, công suất 15.000m³/ngày đêm tại xã An Tường, Nhà máy xử lý nước mặt sông Lô công suất 5.000m³/ngày đêm tại phường Minh Xuân. Xây mới và cải tạo, nâng cấp hệ thống đường ống cấp nước nhằm nâng cao khả năng cung ứng và giảm thiểu tối đa tỷ lệ thất thoát nước.

Triển khai Dự án xây dựng hệ thống thoát nước và xây dựng Nhà máy xử lý nước thải, sử dụng vốn vay ODA và vốn đối ứng dành cho nâng cấp hạ tầng đô thị. Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước mặt kết hợp với nâng cấp các tuyến đường giao thông. Cải tạo, duy tu, sửa chữa, nạo vét thường xuyên hệ thống thoát nước tại các khu dân cư cũ bảo đảm tránh ngập nước, không phát sinh điểm ngập mới. Tiếp tục triển khai thực hiện chương trình hỗ trợ làm cống thoát nước tại các khu dân cư theo Nghị quyết số 01/2016/NQ-HĐND ngày 07/01/2016 của HĐND thành phố.

(3) Hạ tầng công viên cây xanh, xử lý chất thải, vệ sinh môi trường

Xây dựng, cải tạo, nâng cấp công viên dọc sông Lô, công viên hồ Tân Quang, công viên hồ Tân Hà, công viên khu dân cư tổ 9, phường Phan Thiết và công viên cây xanh trong các khu đô thị, khu dân cư theo quy hoạch đã phê duyệt.

Quan tâm đầu tư các công trình hạ tầng môi trường đô thị; xây dựng, mở rộng bãi rác của thành phố tại xã Nhữ Khê theo công nghệ hiện đại, đảm bảo vệ sinh môi trường. Nâng cao hiệu quả công tác xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị, nông thôn; đẩy mạnh xã hội hóa vệ sinh môi trường, thực hiện tốt công tác thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải, nhất là khu vực đô thị. Xử lý tốt ô nhiễm môi trường, nước thải tại các hồ: Tân Quang, Hồ Xuân Hương, Minh Xuân. Quy hoạch, mở rộng nghĩa trang nhân dân Km8 thành phố.

(4) Hạ tầng cung cấp điện và chiếu sáng đô thị

Xây dựng và triển khai thực hiện Đề án xã hội hóa hệ thống chiếu sáng và chỉnh trang đô thị. Đến năm 2020, 100% các tuyến đường giao thông nội thành có điện chiếu sáng công cộng.

Đầu tư xây dựng lưới điện thông minh, thay thế dần hệ thống điện chiếu sáng bằng hệ thống đèn LED nhằm tiết kiệm năng lượng. Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống điện sinh hoạt, điện chiếu sáng tại các khu dân cư, khu đô thị và các tuyến đường giao thông đô thị mới theo quy hoạch.

(5) Hạ tầng kỹ thuật, xã hội, y tế

Thành phố Tuyên Quang chú trọng thu hút đầu tư, xây dựng các công trình kiến trúc hiện đại, có tính thẩm mỹ cao, tạo điểm nhấn đô thị. Quy hoạch, đầu tư xây dựng các khu đô thị mới: An Phú, xã An Tường; Thịnh Hưng, Minh Thanh, phường Tân Hà; Đông Sơn, phường Ý La và

Hưng Thành; Tân Phát, phường Ý La; Khu đô thị dọc đường Lý Thái Tổ, phường Phan Thiết, Ý La; mở rộng khu dân cư bao bọc ba đường (đường 17/8, đường Phan Thiết, đường Quang Trung), phường Phan Thiết... Tiếp tục đầu tư các khu đô thị, khu nhà ở xã hội bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật; chỉnh trang các khu đô thị cũ theo quy hoạch, dự án được duyệt. Đầu tư xây dựng tuyến đường ống kỹ thuật để hạ ngầm hệ thống đường dây cáp quang, thông tin... tại các khu đô thị mới và tuyến đường giao thông nội thành.

Đẩy mạnh xây dựng sân thể thao các xã, phường và hỗ trợ làm nhà văn hóa thôn, xóm, tổ nhân dân theo phương châm "Nhân dân làm, Nhà nước hỗ trợ". Xây dựng sân vận động, đường giao thông, điện chiếu sáng, cây xanh... của Khu liên hiệp thể thao tỉnh theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT).

Xây dựng mới Trạm y tế phường Tân Hà; tiếp tục cải tạo, nâng cấp các Trạm y tế xã, phường đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh của nhân dân. Tạo điều kiện cho các doanh nghiệp, nhà đầu tư xây dựng các bệnh viện, phòng khám trên địa bàn thành phố.

- Quản lý thực hiện quy hoạch đô thị khu công nghiệp

Thành phố Tuyên Quang đã thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng mới một số điểm công nghiệp - thủ công nghiệp, dịch vụ tại các phường Tân Hà, Ý La, Hưng Thành, Nông Tiến và xã An Tường. Tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp đầu tư vào các dự án sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông, lâm sản, sản xuất hàng tiêu dùng, hàng xuất khẩu... và các cơ sở sản xuất sản phẩm mới, cơ sở sử dụng nhiều lao động tại địa phương.

4.1.3. Công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyên Quang

Trong giai đoạn 2018-2020, hoạt động thanh tra, kiểm tra công tác quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyên Quang đã kiểm tra phát hiện và nhắc nhở 1.793 trường hợp vi phạm xây dựng và 10.291 trường hợp vi phạm trật tự đô thị bày bán hàng hóa sai quy định, tổ chức vận động tháo dỡ 3.640 băng rôn, biển quảng cáo sai quy định, vận động tháo dỡ 7.154 trường hợp lắp đặt mái che, mái vẩy vi phạm hành lang đường. Đã tập trung xử lý tương đối triệt để trên các tuyến đường, phố trọng điểm (đường Bình Thuận; đường Nguyễn Trãi; đường 17/8; đường Trần Hưng Đạo; đường Tân Trào; đường Quang Trung; đường Phan Thiết...); xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng từ năm 2018 đến năm 2020 đối với 88 trường hợp.

4.2. Đánh giá công tác quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyên Quang

4.2.1. Những kết quả đạt được

Công tác quản lý quy hoạch đô thị tại thành phố Tuyên Quang đã góp phần thay đổi bộ mặt đô thị của

thành phố. Quy hoạch được duyệt là căn cứ để cơ quan quản lý thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị, các khu dân cư hiện hữu được cải tạo chỉnh trang, có hạ tầng giao thông kết nối.

UBND thành phố đã tích cực chỉ đạo các phòng ban chuyên môn xây dựng các văn bản triển khai, đã xây dựng Quy chế đô thị, trong đó có các nội dung quy định về trật tự xây dựng đô thị và văn hóa đô thị

Nội dung của các đồ án quy hoạch là phù hợp với định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch do UBND tỉnh Tuyên Quang phê duyệt. Quy trình lập và phê duyệt các đồ án quy hoạch đều đúng quy trình, công tác công khai các đồ án quy hoạch đã được thực hiện theo quy định.

Phát huy tốt vai trò giám sát của các tổ chức Mặt trận Tổ quốc, Đoàn Thanh niên, Hội Liên hiệp Phụ nữ, Hội cựu chiến binh, Hội nông dân... trong suốt quá trình chuẩn bị dự án, chuẩn bị chính sách, quy hoạch, báo cáo, thẩm định phê duyệt quy hoạch xây dựng.

Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật trong cộng đồng dân cư đã được thực hiện. Các đồng chí Tổ trưởng tổ dân phố có được thông tin về dự án, quy hoạch để sau đó phổ biến trong cộng đồng dân cư bằng các hình thức họp tổ, qua đó tiếp thu những nguyện vọng của người dân để phản ánh lại với cấp có thẩm quyền.

4.2.2. Những hạn chế

Một là, về công tác lập quy hoạch đô thị: Chưa chú trọng đến vấn đề khảo sát nhu cầu, nguyện vọng của nhân dân trong khu vực lập quy hoạch, thiếu danh sách giá cả nguồn lực để thực hiện, thiết kế các phân khu chức năng còn quá cứng nhắc, rập khuôn, không phù hợp với thực trạng phát triển khu vực.

Hai là, công bố công khai quy hoạch đô thị: Hình thức công bố tại thành phố chủ yếu là tổ chức hội nghị, niêm yết tại UBND xã, phường mà chưa được thông tin lên các phương tiện đại chúng như đài, trang web của UBND, phát hành tờ rơi đến từng hộ dân.

Ba là, tổ chức thực hiện các dự án trong đồ án quy hoạch đô thị: Có nhiều đồ án quy hoạch đã được cấp thẩm quyền duyệt nhưng chưa có kế hoạch triển khai toàn diện các nội dung quy hoạch, hoặc đã thực hiện những nội dung quy hoạch không khả thi, tiến độ kéo dài, dẫn đến tình trạng “quy hoạch treo”; vai trò của cộng đồng trong quản lý còn mờ nhạt thậm chí chỉ được đóng vai trò “chứng kiến”.

Bốn là, công tác cấp phép xây dựng: Hiện nay, trên địa bàn thành phố, các đồ án được phê duyệt là các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, 1/500, các đồ án quy hoạch phân khu chỉ xác định

các chức năng sử dụng đất cơ bản, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất chung mà chưa quy định cụ thể về khoảng lùi, kiến trúc mặt chính...

Năm là, cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư theo quy hoạch: Công tác triển khai đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng hiện nay chưa đủ nguồn lực (vốn, đất đai...) để thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt mà chủ yếu duy tu, sửa chữa, nâng cấp các tuyến giao thông hiện hữu theo hiện trạng, cải tạo hệ thống mương thoát nước hiện hữu, nâng cấp các công trình giáo dục, y tế hiện hữu. Một số tuyến đường giao thông dự phòng, các công trình công cộng, đường giao thông quy hoạch đều chưa thực hiện được.

Sáu là, bộ máy quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị: Bộ máy chính quyền còn nhiều tầng nấc, chồng chéo, gây cản trở trong công tác điều hành, chỉ đạo thiếu sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị. Bên cạnh đó hiện nay lực lượng cán bộ địa chính và Đội quản lý trật tự đô thị đóng trên địa bàn xã, thị trấn còn mỏng nên thực thi công tác quản lý xây dựng chưa hiệu quả, tình trạng xây dựng không phép, sai phép vẫn còn nhiều, phát hiện sai phạm còn chậm, nhiều căn nhà khi được xã kiểm tra đã xây dựng hoàn thành, thậm chí đưa vào sử dụng mà không có bất cứ một văn bản đình chỉ hay xử phạt nào.

4.2.3. Nguyên nhân của những hạn chế

Công tác lập quy hoạch hiện nay được thực hiện tách rời giữa các ngành, lĩnh vực mà chưa có sự gắn kết với nhau. Nguồn lực tài chính để triển khai thực hiện các dự án quy hoạch còn hạn chế, chưa huy động được các nguồn tài chính mà chủ yếu từ ngân sách nhà nước nên tiến độ thực hiện chưa đảm bảo với sự phát triển kinh tế - xã hội.

Công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng còn nhiều tồn tại và thiếu sót nhưng chưa được giải quyết và xử lý; các quy phạm pháp luật về đất đai do các cấp có thẩm quyền ban hành còn bất cập, chưa có tính nhất quán đã gây khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt và ảnh hưởng đến tâm lý, đời sống của người dân.

Một bộ phận cán bộ, công chức thực hiện nhiệm vụ trình độ, năng lực chuyên môn, nghiệp vụ về công tác quản lý đô thị còn hạn chế; tình trạng bố trí trái ngành nghề chưa được khắc phục triệt để; kỹ năng hành chính còn yếu kém.

Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện quy hoạch, nhất là trong quản lý xây dựng theo quy hoạch chưa được đảm bảo các trường hợp xây dựng không phép, sai phép vẫn còn xảy ra, một phần là do ý thức của người dân trong việc thực hiện các quy định về đất đai, xây dựng chưa cao, một phần khác do công tác lập quy hoạch không đảm bảo làm ảnh hưởng

đến việc thực hiện các quyền lợi chính đáng của người dân, bên cạnh đó, lực lượng thanh tra chuyên ngành còn mỏng.

4.3. Giải pháp tăng cường quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyên Quang

4.3.1. Đổi mới công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch

- *Cải tiến công tác quy hoạch và nâng cao chất lượng đồ án quy hoạch*

Nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị thông qua các biện pháp cụ thể như: Cá nhân, tổ chức lập quy hoạch phải có năng lực, kinh nghiệm thực tiễn, đơn giá thiết kế quy hoạch không cứng nhắc theo định mức nhà nước...

Trong giai đoạn thiết kế quy hoạch nên có sự tham vấn của tất cả các cơ quan liên quan, đó là người dân, doanh nghiệp, nhà đầu tư nhằm đảm bảo đồ án quy hoạch đáp ứng nhu cầu thực tế của họ.

- *Đổi mới công tác phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt và giám sát quy hoạch đô thị*

Để các đồ án quy hoạch khi thực hiện có tính khả thi và hiệu quả, cần phân cấp mạnh hơn nữa thẩm quyền quyết định cho chính quyền cấp thành phố, nên có sự tham gia đóng góp ý kiến của chính quyền cấp cơ sở xã, thị trấn.

Đối với việc kiểm soát quy hoạch cần xây dựng các quy định cũng như chế tài rõ ràng, phù hợp với quy định.

Đối với quy hoạch cơ sở hạ tầng nên thay thế việc áp dụng các quy chuẩn quy định của nhà nước bằng các quy chuẩn vận hành thích hợp và tiện ích, phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

- *Đổi mới công tác cấp phép quy hoạch và giấy phép xây dựng*

Đơn giản hơn nữa thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để có cơ sở thực hiện nhanh chóng trong thủ tục cấp phép quy hoạch xây dựng.

Việc cấp phép quy hoạch, xây dựng phải đảm bảo nguyên tắc có hạ tầng kỹ thuật mới cho xây dựng công trình, công trình được cấp phép xây dựng phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã quy hoạch.

Nhanh chóng điều chỉnh, hoàn thiện các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 kết hợp với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật. Đối với những khu vực đô thị hóa, không cho phép xây dựng công trình, đặc biệt là nhà ở khi chưa có mốc giới, các tuyến giao thông và hành lang kỹ thuật đã quy hoạch.

Tin học hóa vấn đề cấp phép, cập nhật các

thông tin, quy trình thủ tục cấp phép chuẩn, mẫu lên website hoặc các phương tiện truyền thông khác.

4.3.2. Đổi mới nội dung, phương pháp quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị sau khi được phê duyệt

- *Phân kỳ đầu tư trong quá trình thực hiện xây dựng theo quy hoạch đô thị*

Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt, lập danh mục các hạng mục cần đầu tư trước, đặc biệt chú trọng vào tiến độ kế hoạch thực hiện kết cấu hạ tầng khu đô thị triển khai cấm mốc, kiên quyết bảo vệ đất hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển đô thị.

Công bố công khai, xác định quỹ đất cấm xây dựng (quy đất dự trữ phát triển), quỹ đất dành cho cây xanh, phát triển công trình công cộng. Tuy nhiên cần lưu ý những khu vực dân cư hiện hữu để đảm bảo quyền lợi và lợi ích của người dân trong thời gian chưa triển khai thực hiện quy hoạch.

- *Hoàn thiện, mở rộng mô hình đấu thầu rộng rãi trong lĩnh vực xây dựng đô thị*

Hoàn thiện mô hình đấu thầu, đấu giá rộng rãi chọn nhà đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và cải tạo chỉnh trang đô thị. Áp dụng thí điểm mô hình tổng thầu xây dựng đô thị, chính quyền đô thị lập nhiệm vụ quy hoạch, ban hành các nhiệm vụ, cơ chế kiểm soát từng khu vực, mức độ đóng góp tài chính và năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư làm cơ sở chọn thầu.

Xã hội hóa việc lập quy hoạch xây dựng đô thị cho các nhà đầu tư có năng lực trong và ngoài nước.

- *Tăng cường huy động các nguồn lực để phát triển đô thị*

Huy động tối đa các nguồn lực, đặc biệt là chú trọng đổi mới cơ chế, chính sách phát triển đô thị trong các lĩnh vực quản lý nhà nước, quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý nhà ở, quản lý khai thác sử dụng công trình đô thị, kết hợp các chính sách phù hợp để huy động sự tham gia của các thành phần kinh tế trong xã hội, nội lực trong nhân dân, thực hiện chủ trương xã hội hóa đầu tư cho phát triển đô thị.

Tăng cường hợp tác quan hệ đối ngoại trong và ngoài nước, tận dụng các nguồn vốn đầu tư từ các nhà tài trợ như ODA, ABD, WB... để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật - xã hội tại các khu vực ngoại thành.

- *Quản lý đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị một cách có hiệu quả*

Đề tiếp cận nguồn vốn từ các thành phần kinh

tế khác nhau, chính quyền đô thị phải tổ chức công bố rộng rãi các chương trình trọng điểm về hạ tầng kỹ thuật như chương trình đầu tư xử lý chất thải rắn, chống thất thoát nước sạch, các quy hoạch cấp, thoát nước và hệ thống đường giao thông đô thị... và các chính sách ưu đãi thu hút đầu tư kèm theo trên các phương tiện thông tin, diễn đàn trong và ngoài nước.

Nghiên cứu phương án đầu tư xây dựng hợp gen kỹ thuật trong đô thị, đồng thời quy định bắt buộc các nhà cung cấp điện, nước, thoát nước, viễn thông... khai thác sử dụng hệ thống này để hạn chế trường hợp mạnh ai nấy làm không đồng bộ, phối hợp với nhau, gây lãng phí và bức xúc trong nhân dân.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát xây dựng đô thị

Triển khai thực hiện đồng bộ các biện pháp ngăn chặn vi phạm về trật tự xây dựng; chấm dứt tình trạng xây dựng không phép, trái phép, sai giấy phép trên địa bàn; bảo đảm mọi công trình xây dựng trên địa bàn phải được kiểm tra, giám sát từ khi khởi công đến khi hoàn thành.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát xây dựng là một trong những giải pháp hết sức cần thiết trong quản lý xây dựng đô thị nhằm tránh tình trạng xây dựng công trình không theo quy hoạch, trái phép gây ra nhiều bức xúc cho xã hội, tạo sự nghiêm minh tuân thủ pháp luật của cộng đồng.

4.3.3. Giải pháp về cải cách hành chính và phát triển nhân lực quản lý

- Đối với công tác cải cách hành chính

Đề xuất UBND thành phố kiến nghị Chính phủ có văn bản phân cấp nhiều hơn trong công tác quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, quản lý đất đai... cho chính quyền thành phố. Đồng thời UBND thành phố cũng mạnh dạn phân cấp cho chính quyền phường, xã, thị trấn các lĩnh vực quản lý đô thị phù hợp với điều kiện thực tế từng địa phương, từng vùng.

Đề xuất cho triển khai mô hình quản lý đô thị mang tính liên thông, xây dựng đô thị tại khu vực ngoại thành theo các chương trình dự án.

Xây dựng và hoàn thiện thể chế đất đai, nhà ở phù hợp với nền kinh tế thị trường, hướng đến mục tiêu cơ chế một giá đất, tạo điều kiện ổn định thị trường bất động sản, thuận lợi trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo được sự đồng thuận cao trong nhân dân.

- Đối với phát triển nhân lực quản lý đô thị

Áp dụng rộng rãi chế độ thi tuyển công chức cạnh tranh để lựa chọn cán bộ có đủ năng lực, phẩm chất, trình độ đồng thời công khai minh bạch hóa quy trình thi tuyển chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý theo quy định. Xác định rõ các tiêu chuẩn của cán bộ, công chức mạnh dạn thay thế một bộ phận công chức không đáp ứng yêu cầu; tăng cường chuẩn bị, đào tạo đội ngũ cán bộ công chức theo tiêu chuẩn, chức danh, cơ cấu phù hợp với yêu cầu hiện đại hóa trong thời kỳ hội nhập quốc tế.

Đề xuất thực hiện đãi ngộ, khoán lương theo sản phẩm công việc nhằm tăng tính hiệu quả, cạnh tranh công bằng trong công việc của cán bộ công chức nhà nước.

4.3.4. Ứng dụng công nghệ trong quản lý quy hoạch đô thị

Ứng dụng công nghệ thông tin và quản lý đô thị đó chính là sử dụng các phần mềm hỗ trợ, thành lập các website, email, đường dây nóng... xây dựng phần mềm trực tuyến để cung cấp, tiếp nhận các thông tin về quy hoạch khi người dân có nhu cầu, cơ quan quản lý nhà nước cần bảo mật thông tin để người dân có nhu cầu, cơ quan quản lý nhà nước cần bảo mật thông tin để người dân, doanh nghiệp hỗ trợ, phản ánh những hoạt động không đúng theo quy định cũng như những biểu hiện tiêu cực của đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác quản lý để kịp thời chấn chỉnh, xử lý, tạo niềm tin của nhân dân đối với chính quyền và đảm bảo công tác quản lý được thực hiện có hiệu lực, hiệu quả, đúng theo quy định.

5. KẾT LUẬN

Với sự phát triển của nền kinh tế và tốc độ tăng nhanh của quá trình đô thị hóa, thì vai trò quan trọng của công tác quản lý quy hoạch đô thị càng được khẳng định. Khi quản lý quy hoạch đô thị tốt sẽ giúp địa phương có được định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật đảm bảo, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển kinh tế. Bài viết đã đạt được một số kết quả sau:

Thông qua phân tích thực trạng công tác quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang cho thấy: UBND thành phố đã tích cực chỉ đạo các phòng ban chuyên môn xây dựng các văn bản triển khai, xây dựng quy chế đô thị; Nội dung các đồ án quy hoạch phù hợp với định hướng phát triển

đô thị theo quy hoạch của UBND tỉnh; Quy trình lập và phê duyệt các đồ án quy hoạch theo đúng quy trình, công khai các đồ án quy hoạch theo quy định...

Bên cạnh những kết quả đạt được công tác quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố vẫn còn tồn tại một số hạn chế nhất định. Bài viết đã đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện công tác quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn

thành phố Tuyên Quang trong những năm tiếp theo như: Đổi mới công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch; Đổi mới nội dung, phương pháp quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị sau khi được phê duyệt; Giải pháp về cải cách hành chính và phát triển nhân lực quản lý; Ứng dụng công nghệ trong quản lý quy hoạch đô thị.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Chính phủ. (2013). *Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị.*
- [2]. Thủ tướng Chính phủ. (2020). *Quyết định số 373/QĐ-TTg ngày 12/3/2020 về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.*
- [3]. Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang. (2018). *Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 về điều chỉnh quy hoạch thành phố Tuyên Quang đến năm 2025, định hướng phát triển đến năm 2030.*
- [4]. Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang. (2017). *Báo cáo phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh; các kết luận thanh tra, kiểm tra, giám sát trên địa bàn thành phố về công tác quản lý đô thị, quản lý quy hoạch từ năm 2017 đến năm 2020.*
- [5]. Văn phòng Quốc hội. (2018). *Văn bản số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 về Luật Quy hoạch đô thị.*

Thông tin tác giả:

1. Hà Thị Thanh Nga

- Đơn vị công tác: Trường Đại học Kinh tế và Quản trị Kinh doanh
- Địa chỉ email: hathithanhnga@tueba.edu.vn

2. Nguyễn Thị Linh Trang

- Đơn vị công tác: Trường Đại học Kinh tế và Quản trị Kinh doanh

Ngày nhận bài: 20/4/2022

Ngày nhận bản sửa: 7/5/2022

Ngày duyệt đăng: 27/5/2022