

Số: /BC-BQLKKT

Kon Tum, ngày tháng năm

BÁO CÁO

Phục vụ thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng

Thực hiện Quyết định số 77/QĐ-TTr ngày 23 tháng 08 năm 2023 của Chánh Thanh tra tỉnh Kon Tum về việc thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng. Ban quản lý Khu kinh tế báo cáo cụ thể như sau:

I. Khái quát chung:

1. Về tổ chức, hoạt động, chức năng, nhiệm vụ.

Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum (*Viết tắt BQLKKT*) được thành lập theo quyết định 2214/QĐ-TTg ngày 31/12/2009 của Thủ Tướng Chính phủ trên cơ sở hợp nhất Ban quản lý khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y với Ban quản lý các khu công nghiệp. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum là cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, thực hiện chức năng quản lý nhà nước trực tiếp đối với khu kinh tế, các khu công nghiệp (*Viết tắt là KKT, KCN*) trên địa bàn tỉnh Kon Tum theo quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế và các quy định khác của pháp luật có liên quan; quản lý và tổ chức thực hiện chức năng cung ứng dịch vụ hành chính công và dịch vụ hỗ trợ khác có liên quan đến hoạt động đầu tư và sản xuất, kinh doanh cho doanh nghiệp trong khu công nghiệp, khu kinh tế¹.

2. Những kết quả đạt được, chưa đạt được trong quá trình quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng.

Kết quả đạt được: Được sự quan tâm kịp thời, thường xuyên của Tỉnh uỷ, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương, chính sách, cơ chế và việc phân cấp, uỷ quyền trong thực hiện lĩnh vực chuyên môn tại BQLKKT. Đến nay đã đạt được một số kết quả bước đầu, trong đó có tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch KKT, các KCN để thực hiện đầu tư kết cấu hạ tầng và kêu gọi thu hút đầu tư.

Chưa đạt được: Công tác quy hoạch, xây dựng KCN, KKT thiếu ổn định; Hạ tầng KCN, KKT chậm được đầu tư. Chưa có nhà đầu tư phát triển hạ tầng nên việc phát triển KKT, các KCN còn chậm, hạ tầng chưa đồng bộ.

II. Kết quả thực hiện từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2022 (từ khi Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực đến nay)

1. Việc ban hành các văn bản, cơ chế, chính sách về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng

¹ Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND tỉnh Kon Tum

Việc ban hành các văn bản quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, phân công, phân cấp trong quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh: Kịp thời, đầy đủ về nội dung, phù hợp các quy định, có sự điều chỉnh kịp thời, hiệu quả trong quá trình triển khai

2. Việc tham mưu, chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức về lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng

(Có phụ lục 4 kèm theo)

3. Việc chấp hành pháp luật trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch xây dựng

- Các căn cứ thực hiện theo quy định của pháp luật và văn bản của địa phương:

Các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành quy định bao gồm: Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND ngày 22/6/2016; Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 04/11/2019. Theo quy định này, Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức lập quy hoạch xây dựng thuộc trách nhiệm được cấp có thẩm quyền giao và rà soát quy hoạch xây dựng thuộc địa bàn quản lý của mình, báo cáo đề xuất cấp có thẩm quyền (*thông qua Sở Xây dựng*) xem xét, quyết định việc điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum đã ban hành Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 Quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum. Căn cứ khoản 1 và điểm b, c khoản 4, Điều 1 của Quyết định này thì Ban quản lý Khu kinh tế được tổ chức lập các quy hoạch xây dựng và được quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng khu chức năng trong Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, các khu công nghiệp được giao quản lý thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh (*cụ thể: Quy hoạch chung và quy hoạch phân khu xây dựng*).

Nhìn chung tiến độ và chất lượng các đồ án quy hoạch được đảm bảo, áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành, đảm bảo đúng quy trình thực hiện. Trong quá trình lập quy hoạch có sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan, tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, cơ quan liên quan; Tổ chức lấy ý kiến góp ý cho đồ án quy hoạch gửi các Bộ, Ngành, Sở, địa phương liên quan trước khi trình thẩm định, phê duyệt. Các đồ án quy hoạch đảm bảo sự kết nối, đồng bộ giữa các khu quy hoạch.

BQLKKT quán triệt và thực hiện đầy đủ chủ trương, chính sách của Đảng, quy định của pháp luật về quản lý quy hoạch xây dựng, bám sát Kế hoạch chỉ đạo, điều hành của UBND tỉnh gắn với nhiệm vụ được giao và quy định của pháp luật hiện hành. Tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch-xây dựng cho cán bộ, nhân dân hoạt động trên địa bàn; Các văn bản do Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành có liên quan trực tiếp đến hoạt động và lợi ích hợp pháp của người dân, doanh nghiệp trong lĩnh vực quy hoạch-xây dựng trên địa bàn.

BQLKKT tỉnh đã cụ thể hóa và triển khai thực hiện có hiệu quả các văn bản chỉ đạo của cơ quan cấp trên về quản lý quy hoạch xây dựng. Phối hợp thực hiện nhiệm vụ giữa BQLKKT tỉnh với các cơ quan, địa phương có liên quan được duy trì. Việc lựa chọn, phân công nhiệm vụ, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ, lý luận chính trị cho công chức làm nhiệm vụ liên quan được quan tâm. Công tác phổ biến GDPL cho CC, VC, LĐ trong BQLKKT tỉnh, nhà đầu tư và công dân có hoạt động liên quan được thực hiện thường xuyên. Nội dung, hình thức PBGDPL được thực hiện theo đúng quy định, phù hợp với từng đối tượng.

- Tổng hợp việc rà soát những vị trí còn bất cập, không phù hợp giữa quy hoạch xây dựng với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất KKT, KCN của địa phương và Quy hoạch sử dụng đất quốc gia đã phê duyệt chưa phù hợp, cần có sự điều chỉnh để triển khai các quy hoạch xây dựng cho phù hợp theo quy định. Cụ thể như sau:

Theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 - 2025, chỉ tiêu đất khu kinh tế tỉnh Kon Tum được giữ nguyên 70.438 ha và đất khu công nghiệp được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Kon Tum trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 575 ha, trong kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 là 473ha.

Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Ngọc Hồi đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt²; Đề án Phát triển Khu kinh tế, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa tỉnh giai đoạn 2021-2025, có tính đến năm 2030 được phê duyệt³: trong đó, xác định đất khu kinh tế là 16.000 ha nhưng chưa thể triển khai thực hiện do quy hoạch Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y hiện nay chưa được phê duyệt điều chỉnh giảm quy mô diện tích; các khu công nghiệp trong khu kinh tế điều chỉnh giảm diện tích và sẽ triển khai thực hiện sau 2030.

Từ những lý do trên, tạo điều kiện cho Tỉnh có cơ sở điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế và bổ sung khu công nghiệp để phát triển kinh tế xã hội của địa phương. BQLKKT đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Tuy nhiên, theo Văn bản số 1816/VPCP ngày 20/3/2023 của Văn phòng Chính phủ thì việc điều chỉnh quy mô diện tích Khu kinh tế sẽ tích hợp vào quy hoạch Tỉnh trong trường hợp việc điều chỉnh quy mô diện tích khu kinh tế đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất khu kinh tế theo quy định, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

² Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 07/3/2022

³ Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND tỉnh Kon Tum, tỉnh đã phê duyệt

Như vậy, việc triển khai các quy hoạch xây dựng (*lập, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch KKT, KCN...*) sẽ được thực hiện sau khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt và được cấp có thẩm quyền thống nhất điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất theo quy định.

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt (*điều chỉnh*) quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; Việc lập, thẩm định, phê duyệt (*điều chỉnh*) quy hoạch đô thị theo luật quy hoạch đô thị và kết quả thực hiện:

a) Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y:

+ Cửa khẩu Bờ Y được hình thành từ dự án phát triển kinh tế - xã hội khu vực Bờ Y - Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum⁴. Ngày 05/9/2005, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum tại Quyết định số 217/2005/QĐ-TTg, trong đó phạm vi Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y là 68.570 ha. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y tại Quyết định số 225/QĐ-TTg ngày 08/02/2007 của Thủ tướng Chính phủ với phạm vi Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y là 70.438 ha.

+ Quy mô và các mục tiêu về đầu tư phát triển khu kinh tế cửa khẩu theo Quy hoạch chung đã được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt là rất lớn và trong một khoảng thời gian ngắn (*đến năm 2025 phát triển thành đô thị loại II vùng biên giới, với hướng phát triển hiện đại, bền vững, môi trường thân thiện, văn minh, gồm các khu đô thị và nhiều khu chức năng...*). Tuy nhiên, với mức hỗ trợ đầu tư từ ngân sách nhà nước cho hạ tầng Khu kinh tế trong thời gian qua so với tổng nhu cầu vốn được duyệt là quá thấp. Do đó tiến độ đầu tư phát triển Khu kinh tế không thể đạt được mục tiêu đề ra. Trước tình hình đó, tỉnh Kon Tum đề xuất giảm quy mô, diện tích Khu kinh tế để tập trung nguồn lực đầu tư trong phạm vi 16.000 ha, tránh đầu tư dàn trải, kém hiệu quả. Thuận lợi trong công tác quản lý đất đai, quy hoạch xây dựng... tránh chồng chéo giữa các quy hoạch của địa phương hiện đang quản lý và quy hoạch Khu kinh tế được phê duyệt.

+ Từ năm 2014, Tỉnh ủy Kon Tum, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có chủ trương và đề nghị Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh quy mô, diện tích Khu kinh tế⁵. Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum đã thực hiện các thủ tục báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, điều chỉnh giảm diện tích khu kinh tế cửa khẩu Bờ Y từ năm 2018⁶.

⁴ Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 06/QĐ-TTg ngày 05/01/1999 về việc phê duyệt dự án phát triển kinh tế - xã hội khu vực cửa khẩu Bờ Y - Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum. Cửa khẩu quốc tế Bờ Y được nâng cấp thành cửa khẩu quốc tế từ năm 2003 theo Văn bản số 790/VPCP-NC ngày 24/2/2003 của Văn phòng Chính phủ về việc nâng cấp cửa khẩu Bờ Y tỉnh Kon Tum.

⁵ Thông báo số 750/TB-TU ngày 09/10/2014; Văn bản số 2728/UBND-KTN ngày 21/10/2014; Tờ trình số 14/TTr-UBND ngày 24/03/2017

⁶ **Lần 1:** Tờ trình số 82/TTr-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2018;

Lần 2: Hoàn thiện nội dung theo ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 5689/BKHĐT-KTDV ngày 16 tháng 8 năm 2018 và trình lại tại Tờ trình số 122/TTr-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2018;

Lần 3: Hoàn thiện nội dung theo ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 7589/BKHĐT-KTDV ngày 25 tháng 10 năm 2018 và trình lại tại Tờ trình số 99/TTr-UBND, Báo cáo số 198/BC-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2019;

Quá trình triển khai chỉ dừng lại ở bước thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư⁷ và ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 1223/BXD-QHKT ngày 30/5/2017. Đến nay, theo Văn bản số 1816/VPCP ngày 20/3/2023 của Văn phòng Chính phủ thì việc điều chỉnh quy mô diện tích Khu kinh tế sẽ tích hợp vào quy hoạch Tỉnh trong trường hợp việc điều chỉnh quy mô diện tích khu kinh tế đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất khu kinh tế theo quy định, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định⁸. Dự kiến đến cuối năm 2023 quy hoạch tỉnh mới được phê duyệt, sau khi quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030 được phê duyệt mới tiến hành tổ chức lập thủ tục điều chỉnh Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y theo quy định (*Lập và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch; Lập và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án quy hoạch, dự kiến đến cuối năm 2024 mới hoàn thành*). Từ nay đến cuối năm 2024 việc thu hút đầu tư vào Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y rất khó thực hiện, ảnh hưởng rất lớn đến phát triển kinh tế - xã hội ở địa phương...

b) Quy hoạch các phân khu, quy hoạch chi tiết tại KKT và KCN:

Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết là bước cụ thể hóa của quy hoạch chung. Sau khi quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt, Ban quản lý khu kinh tế tổ chức công bố, công khai, niêm yết các đồ án quy hoạch bằng các hình thức như: Đăng tải trên trang thông tin điện tử của đơn vị, pano, gửi đồ án quy hoạch đến địa phương có liên quan, thông tin trên phương tiện truyền thông... Tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo quy định.

Các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt là cơ sở để quản lý quy hoạch - xây dựng, cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng, giới thiệu địa điểm đầu tư, lập dự án đầu tư; cấp giấy phép xây dựng, quản lý mốc giới quy hoạch - xây dựng... cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn Khu kinh tế, các khu - cụm công nghiệp.

Tại KKT: Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được Hội đồng nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Khoản 7 và Khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

Lần 4: Hoàn thiện nội dung theo ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 6615/BKHĐT-KTDV ngày 12 tháng 9 năm 2019 và trình lại tại Tờ trình số 172/TTr-UBND, Báo cáo số 317/BC-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2019;

Lần 5: Hoàn thiện nội dung theo ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 771/BKHĐT-KTDV ngày 11 tháng 02 năm 2020 và trình lại tại Tờ trình số 46/TTr-UBND, Báo cáo số 94/BC-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2020.

Lần 6: Hoàn thiện nội dung theo ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 7538/BKHĐT-KTDV ngày 12 tháng 11 năm 2020 và trình lại tại Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2022 và Báo cáo số 54/BC-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2022.

⁷ Văn bản số 767/BXD-QLKT ngày 11/4/2017; Văn bản số 1223/BXD-QHKT ngày 30/5/2017; Văn bản số 1784/BKHĐT-KT ngày 01/10/2018; Văn bản số 771/BKHĐT-KTDV ngày 11/02/2019; Văn bản số 7538/BKHĐT-KTDV ngày 12/11/2020.

⁸ Phải lập thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ có ý kiến thống nhất điều chỉnh quy mô diện tích Khu kinh tế và điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất khu kinh tế, trong đó có nội dung bãi bỏ Quyết định số 217/2005/QĐ-TTg ngày 05 tháng 9 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum

Tại KCN: Ban quản lý Khu kinh tế triển khai thực hiện các dự án Chính trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch Khu công nghiệp cho phù hợp theo mô hình phát triển khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ theo Nghị định 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế.

(Có phụ lục 5 kèm theo)

c) Việc điều chỉnh quy hoạch các quy hoạch xây dựng

Trên cơ sở rà soát quy hoạch, đánh giá hiện trạng và kết quả thực hiện quy hoạch còn có những nội dung chưa phù hợp, cần được cập nhật, bổ sung, đề xuất điều chỉnh để đạt được hiệu quả kinh tế - xã hội cao hơn, việc điều chỉnh quy hoạch được rà soát kỹ, hạn chế việc điều chỉnh nhiều lần, công khai, minh bạch, tránh điều chỉnh nhỏ lẻ, manh mún...Đang đề xuất điều chỉnh giảm diện tích Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y xuống còn 16.000 ha, Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng theo uỷ quyền⁹ một số vị trí đất thuộc các khu chức năng KKT, KCN (*Phối hợp với UBND huyện Ngọc Hồi, Sở Xây dựng, UBND thành phố Kon Tum*). Trình tự thực hiện theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 39 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2014/QH14 ngày 20/11/2018.

- Kết quả lập, phê duyệt quy hoạch (*Có phụ lục 5 kèm theo*)

- Việc điều chỉnh quy hoạch, nội dung điều chỉnh, lý do điều chỉnh quy hoạch...:

Ban quản lý Khu kinh tế đã phối hợp với UBND thành phố Kon Tum, Sở Xây dựng, UBND huyện Ngọc Hồi và các đơn vị liên quan điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tại KKT, KCN theo uỷ quyền, đảm bảo trình tự theo quy định hiện hành. Báo cáo UBND tỉnh đối với các trường hợp điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng theo quy định.

4. Việc tổ chức, quản lý và bố trí nguồn lực để lập quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch

- Ngân sách tỉnh bố trí cho công tác lập, cắm mốc giới quy hoạch theo kế hoạch hàng năm được phê duyệt cơ bản đáp ứng nhu cầu. Hiện nay, có một số đơn vị tư vấn đề xuất tài trợ 100% các sản phẩm quy hoạch trong khu kinh tế, khu công nghiệp tỉnh Kon Tum. Tuy nhiên, theo định hướng của Tỉnh thì việc tiếp nhận tài trợ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh bằng hình thức tài trợ kinh phí (*không tiếp nhận bằng hình thức tài trợ sản phẩm quy hoạch*).

- Hiện nay chưa có Nhà đầu tư đăng ký đầu tư hạ tầng cho các khu chức năng trong khu kinh tế, khu công nghiệp theo các quy hoạch chi tiết được duyệt nên việc kêu gọi, thu hút đầu tư gặp nhiều khó khăn, tỷ lệ lấp đầy các khu chức năng trong KKT, KCN chưa cao.

⁹ Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 Quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 22/5/2023

5. Việc tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng: Công bố công khai quy hoạch xây dựng; cấm mốc chỉ giới xây dựng và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa....

Sau khi các đồ án quy hoạch được phê duyệt, Ban quản lý Khu kinh tế tổ chức công bố công khai trên trang thông tin điện tử cơ quan, Pano in bản đồ quy hoạch đặt tại trụ sở các xã và thực địa, bàn giao 01 bộ hồ sơ quy hoạch cho địa phương theo dõi quản lý. Sau đó tiến hành cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo quy định làm cơ sở để quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt. Đề xuất đầu tư hạ tầng, GPMB, kêu gọi xúc tiến đầu tư theo các quy hoạch được duyệt

6. Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng:

Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp UBND huyện Ngọc Hồi trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn theo các Biên bản đã ký kết (*Biên bản ngày 07/10/2013 và Biên bản làm việc ngày 01/7/2020*)

- Việc giới thiệu địa điểm:

Căn cứ nhu cầu đầu tư, quy mô dự án của các Nhà đầu tư đề xuất, sau khi đối chiếu quy hoạch phù hợp và kết quả khảo sát thực địa (*nếu cần*). Ban quản lý Khu kinh tế có Thông báo giới thiệu địa điểm đầu tư và cung cấp thông tin về QHXD¹⁰ (*tiếp nhận qua 1 cửa tại TTPVHCC, UBND huyện, UBND xã*) để Nhà đầu tư biết tiến hành lập hồ sơ đề xuất, lập dự án đầu tư và triển khai các bước tiếp theo.

- Việc cấp phép xây dựng: Cấp Giấy phép xây dựng theo thẩm quyền, tổng hợp các công trình, nhà ở đã khởi công xây dựng (*theo Biểu mẫu 1*)

Ban Quản lý Khu kinh tế cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng đối với các công trình trong phạm vi Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, trừ nhà ở riêng lẻ theo khoản 2, Điều 2 Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 25/5/2021 của UBND tỉnh Kon Tum (*Thay thế Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 11/01/2016*).

- Việc thực hiện quản lý cấp phép xây dựng theo quy hoạch xây dựng:

Trước khi cấp phép xây dựng: Ban Quản lý Khu kinh tế phối hợp tiến hành kiểm tra thực địa để đảm bảo tuân thủ các điều kiện, làm cơ sở để tham mưu cấp phép.

Sau khi cấp phép xây dựng: Tổ chức kiểm tra, hướng dẫn, xử lý các trường hợp xây dựng các công trình không phép, sai phép trên địa bàn mình quản lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xử lý đối với các trường hợp không thuộc thẩm quyền theo quy định hiện hành.

- Việc quản lý trật tự xây dựng.

Hiện nay, trên địa bàn KKT, các KCN vẫn còn tình trạng vi phạm trật tự xây dựng diễn ra dưới nhiều hình thức. BQLKKT thường xuyên phối hợp chính quyền địa phương (*cơ quan có thẩm quyền xử phạt theo quy định tại Điều 78, 79 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng*) để kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý các

¹⁰ Theo quy định tại Điều 43 Luật Xây dựng 2014

trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, hướng dẫn các chủ đầu tư triển khai dự án cho phù hợp quy hoạch được duyệt.

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

Để triển khai thực hiện dự án, Ban Quản lý Khu kinh tế có Thông báo giới thiệu địa điểm đầu tư và cung cấp thông tin về QHXD đối với các vị trí đất phù hợp quy hoạch xây dựng (*theo các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị*) đến các chủ đầu tư biết để lập đề xuất dự án đầu tư, lập hồ sơ thiết kế, thủ tục đất đai, cấp GPXD... và triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

8. Công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch xây dựng

- Tổng số cuộc thanh tra, kiểm tra liên quan đến quy hoạch và thực hiện quy hoạch (*theo biểu mẫu số 2*).

- Tổng số đơn thư tiếp nhận, xử lý, trong đó: đơn thuộc thẩm quyền giải quyết; đơn không thuộc thẩm quyền giải quyết (*phân từng loại khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh; kết quả xử lý đơn không thuộc thẩm quyền*); nội dung công dân khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh: Không

- Công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh thuộc thẩm quyền (kết quả giải quyết khiếu nại; kết luận nội dung tố cáo, văn bản trả lời cho công dân; khiếu nại đúng, khiếu nại sai, khiếu nại đúng một phần; tố cáo đúng, tố cáo sai, tố cáo đúng một phần; kết quả xử lý; công khai kết quả giải quyết khiếu nại, tố cáo...): Không

- Việc xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng theo thẩm quyền (*theo Biểu mẫu 3*).

III. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ.

1. Ưu điểm, kết quả đạt được

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh, nghiên cứu bổ sung quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng kịp thời, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tập trung đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu đô thị mới; kết cấu hạ tầng KKT, các KCN. Qua đó, đã thu hút các nhà đầu tư có vào tìm hiểu cơ hội đầu tư, một số dự án đã được khởi công xây dựng trong KKT, các KCN.

2. Tồn tại, hạn chế, khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng.

- Điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y còn chậm.

- Tại các khu công nghiệp đã đi vào hoạt động, khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phải thực hiện thủ tục tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, cộng đồng dân cư khu vực liên quan mặc dù trước đó trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết đã tổ chức lấy ý kiến. Các đồ án QHCT tại các KCN đã phê duyệt quy định cụ thể ngành nghề sản xuất đến từng lô đất nên khó khăn trong quá trình chuyển nhượng dự án đầu tư.

- Vi phạm trật tự xây dựng vẫn còn diễn ra trên địa bàn: xây dựng không phép, sai phép, không phù hợp với quy hoạch, lấn chiếm, với nơi công trình.

3. Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế

a. Nguyên nhân chủ quan

- Công tác quản lý trật tự xây dựng của các cấp chính quyền địa phương đặc biệt là cấp xã, phường chưa thực hiện hết chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền trong công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy định pháp luật; công tác quản lý nhà nước về chuyên mục đích sử dụng đất một số địa phương chưa chặt chẽ; biện pháp khắc phục hậu quả chưa xử lý triệt để, chưa giám sát, thực hiện có hiệu quả các quyết định xử lý vi phạm.

b. Nguyên nhân khách quan

Nhu cầu vốn để thực hiện các đồ án quy hoạch lớn, ngân sách nhà nước còn hạn chế; chưa có kế hoạch thực hiện cụ thể từng loại quy hoạch cho từng năm và từng giai đoạn dẫn đến tình trạng “quy hoạch treo”, thiếu khả thi; công tác tuyên truyền, vận động, hướng dẫn người dân trong việc thực hiện quy hoạch và việc chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về quản lý trật tự xây dựng chưa được các cấp chính quyền quan tâm đúng mức để thực hiện tốt.

4. Nhiệm vụ thực hiện trong thời gian tới:

Rà soát, đánh giá tổng thể các quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi quản lý để đưa vào quy hoạch tỉnh và tổ chức triển khai thực hiện (*lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch*). Đăng ký quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện sát với nhu cầu sử dụng đất, phù hợp quy hoạch, hạn chế việc phải điều chỉnh nhiều lần, tránh điều chỉnh nhỏ lẻ, manh mún. Thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch theo kế hoạch, lộ trình, triển khai đúng trình tự, thủ tục, quy định hiện hành, không làm phá vỡ quy hoạch đã được phê duyệt hoặc quy hoạch cao hơn. Huy động mọi nguồn lực để đầu tư hạ tầng, giải phóng mặt bằng các khu đã có QHCT được phê duyệt nhằm kêu gọi thu hút đầu tư.

4. Kiến nghị, đề xuất

- *Đối với các bộ, ngành Trung ương*

Sau khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt, UBND tỉnh đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh chỉ tiêu đất KKT, KCN trong quy hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2030 để có cơ sở triển khai thực hiện.

- *Đối với cấp tỉnh*

- Tiếp tục rà soát, điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch trên địa bàn cho phù hợp tình hình phát triển kinh tế xã hội và nguồn lực đầu tư đồng thời với quá trình lập Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030. Tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh quy hoạch chung KKT theo đúng quy định.

- Thực hiện nghiêm các quy định về quản lý quy hoạch; tập trung nguồn lực để đền bù GPMT, xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật như hệ thống đường giao thông, vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa và nước thải.

- Quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch các khu KCN theo hướng phân khu chức năng (*Khu sản xuất, khu hành chính, khu hạ tầng kỹ thuật...*), không quy định ngành nghề cụ thể đến từng lô đất nhằm đa dạng hoá các ngành nghề sản xuất công nghiệp nhưng vẫn phù hợp tính chất KCN để thuận lợi, kêu gọi đầu tư.

5. Việc thực hiện các kết luận, kiến nghị thanh tra, kiểm tra, kiểm toán.

Ngay sau khi kết luận thanh tra được ban hành, Ban quản lý Khu kinh tế đã chỉ đạo các đơn vị trực thuộc nghiêm túc thực hiện các kiến nghị, kết luận thanh tra, tổ chức công khai kết luận thanh tra tại trụ sở làm việc, xây dựng Kế hoạch khắc phục các tồn tại, tổ chức họp kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan đến kết luận thanh tra đã được chỉ ra, hoàn thành việc khắc phục theo quy định.

Ban quản lý Khu kinh tế báo cáo, gửi Đoàn thanh tra./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh (Phòng nghiệp vụ 1);
- Đoàn thanh tra (b/c);
- Lưu: VT, XDTNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Huỳnh Quốc Trung

