ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG** *******	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: 02 /2004/CT-UB	*Đà Lạt, ngày 07 tháng 01 năm 2004*

CHỈ THỊ CỦA UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
V/v tăng cường công tác quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

Trong thời gian qua, hiện tượng xây dựng trái phép và không phép dẫn đến việc hình thành các khu dân cư một cách tự phát xảy ra ở nhiều nơi trên địa bàn của tỉnh, nhất là ở Đà Lạt, Bảo Lộc và các thị trấn, hậu quả là đã làm thay đổi định hướng về không gian kiến trúc cũng như quy hoạch chung của thành phố và các trung tâm đô thị khác. Khi điều kiện cơ sở hạ tầng còn thiếu đồng bộ, việc quản lý xây dựng chưa nghiêm túc, dẫn đến bất hợp lý về nhiều mặt khi đô thị phát triển gây ảnh hưởng tới giao thông đô thị, hệ thống cấp thoát nước, vấn đề xử lý rác thải, cũng như về thói quen sinh hoạt trong dân cư và cảnh quan văn hoá đô thị. Do vậy, việc nâng cao công tác quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch là vấn đề cần thiết và cấp bách hiện nay.

Nhằm kịp thời khắc phục, chấn chỉnh công tác quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch hiện nay trên địa bàn, đồng thời triển khai Chỉ thị số 19/2003/CT-TTg ngày 11/09/2003 của Chính phủ "V/v tổ chức lập quy hoạch xây dựng Đô thị và quản lý xây dựng theo quy hoạch". Tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 20-CT/TU ngày 22/10/2002 của Ban thường vụ Tỉnh ủy, kế hoạch số 1008/KH-UB ngày 07/04/2003 của UBND tỉnh, Uỷ ban Nhân dân tỉnh chỉ thị thực hiện một số nhiệm vụ cụ thể như sau:

1. Đối với UBND các huyện, thị xã và thành phố Đà Lạt:

- Tiến hành kiểm tra, thống kê các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân lô đã được phê duyệt, tổng hợp, đánh giá mức độ khả thi của từng đồ án; xác định sự cần thiết và mức độ phải điều chỉnh để phù hợp với yêu cầu thực tế và quy hoạch chung.

- Xác định cụ thể các thị trấn, thị tứ, điểm dân cư của địa phương chưa có quy hoạch chi tiết hoặc cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch, lập kế hoạch quy hoạch cho từng giai đoạn phát triển của địa phương, báo cáo - xin ý kiến Hội đồng Nhân dân cùng cấp, tổng hợp trình cơ quan có thẩm quyền ban hành chủ trương quy hoạch theo quy định.

- Kiểm tra các tụ điểm dân cư tại các làng, xã mang tính dịch vụ phi nông nghiệp, dẫn đến việc hình thành các điểm dân cư đô thị để lập kế hoạch quy hoạch, bố trí lại dân cư trên địa bàn. Đồng thời phối hợp với Sở Xây dựng, trên cơ sở Quyết định số 09/2003/QĐ-UB ngày 20/01/2003 của UBND tỉnh và Thông báo số 739/XD-QHXD ngày 09/10/2003 của Sở Xây dựng để thực hiện, giải quyết theo thẩm quyền.

Đối với thành phố Đà Lạt, trên cơ sở quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 409/QĐ-TTg ngày 27/05/2002 của Thủ tướng Chính phủ, nghiên cứu những điểm dân cư chưa ổn định để quy hoạch chỉnh trang, tiến hành kiểm tra - xác minh thực tế tại những khu vực đang xảy ra tình trạng chiếm dụng đất và xây dựng nhà ở không phép để xem xét khả năng hình thành khu dân cư mới theo quy hoạch. Với các trường hợp nêu trên, cần kiểm tra, làm rõ các đối tượng trực tiếp sử dụng, có các biện pháp chế tài cụ thể theo luật định để xử lý nghiêm minh theo pháp luật.

- Trong công tác quản lý xây dựng, nhất thiết phải áp dụng đồng bộ các biện pháp như: Ban hành quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt, công bố công khai các đồ án quy hoạch, đưa chỉ giới quy hoạch ra thực địa, đẩy mạnh công tác cấp giấy phép xây dựng, bảo đảm cho các công trình xây dựng đạt chất lượng về kiến trúc, cảnh quan và môi trường .

- Nghiên cứu và đề xuất các chính sách, biện pháp khuyến khích thu hút các nhà đầu tư và các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển đô thị; Thực hiện các hình thức đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng tại các khu, điểm công nghiệp, các khu dân cư đô thị mới theo quy hoạch.

2/ Giao Sở Xây dựng:

- Căn cứ vào các quy định hiện hành của Nhà nước và địa phương, khẩn trương hoàn thiện quy trình - quy phạm trong công tác lập hồ sơ quy hoạch, công tác thẩm định - xét duyệt, tạo hành lang pháp lý cho việc phê duyệt đồ án quy hoạch, trình UBND tỉnh xem xét ban hành.

- Nghiên cứu việc kết hợp giữa các đồ án quy hoạch xây dựng với các đồ án quy hoạch chuyên ngành khác, nhằm đảm bảo cho quá trình đô thị hóa (cũng như sự phát triển chung của các đô thị trong tỉnh) đạt hiệu quả cao về kinh tế xã hội và bảo vệ môi trường sinh thái trong các khu quy hoạch.

- Phối hợp cùng các cơ quan liên quan: Tổng hợp hồ sơ đăng ký của các đơn vị Tư vấn thiết kế trong tỉnh, kiểm tra, củng cố về năng lực chuyên môn và các điều kiện hành nghề; Đề xuất phương án giới hạn phạm vi hoạt động giữa Đơn vị tư vấn quốc doanh và các thành phần kinh tế khác trong việc lập các dự án quy hoạch có sử dụng nguồn vốn ngân sách, các đồ án có tác động tới tình hình Kinh tế - xã hội và an cư trong vùng quy hoạch.

- Trong công tác kiểm tra, trình duyệt đồ án quy hoạch nhất thiết phải kèm theo văn bản thẩm định: Nêu rõ thành phần hồ sơ của đồ án; Giá trị dự toán thực hiện quy hoạch; Xác định tính thực liễn của hồ sơ thiết kế hạ tầng kỹ thuật; Sơ bộ đánh giá tính khả thi và tác động tới môi trường của đồ án trong khu vực.

- Phối hợp với Sở Tài chính và các địa phương có đồ án quy hoạch được phê duyệt để tính toán, xác định chi phí cụ thể cho việc đưa mốc quy hoạch ra ngoài thực địa để quản lý và thực hiện.

3/ Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan và địa phương nơi có quy hoạch trong việc xác định phạm vi - ranh giới các khu vực đã được quy hoạch. Rà soát, thống kê các đồ án quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch phân lô trên địa bàn thành phố và các thị trấn, thị tứ, tiến tới phải được số hoá và quản lý việc lưu trữ theo quy định, phục vụ cho việc sử dụng, cung cấp và cập nhật số liệu khi có quy hoạch mới hoặc bổ sung điều chỉnh.

- Chủ trì cùng Sở Xây dựng, UBND các huyện, thị xã và thành phố Đà Lạt chuyển ranh giới các đồ án quy hoạch đất xây dựng đã được duyệt lên bản đồ địa chính, làm cơ sở cho việc công khai các đồ án quy hoạch cho nhân dân biết; thực hiện tốt việc quản lý đất đai theo quy hoạch.

4/ Giao Sở Nội vụ:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan nghiên cứu về phân cấp, phân công nhiệm vụ trong việc giải quyết việc khiếu nại, tố cáo và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng, sử dụng đất đai.

- Xác định cụ thể quyền hạn của bộ máy quản lý đô thị theo hướng tăng cường quyền hạn, trách nhiệm và tính chủ động cho chính quyền các cấp khi quyết định những vấn đề: Về tổ chức lập quy hoạch, xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch, xây dựng kế hoạch đầu tư cho khu vực công cộng, quản lý và sử dụng cơ sở hạ tầng, cải cách thủ tục hành chính, tổ chức các lớp đào tạo cán bộ quản lý đô thị.

Quy hoạch xây dựng đô thị và quản lý xây dựng theo quy hoạch là nhằm mục đích cụ thể hóa tính ổn định để phát triển kinh tế – xã hội, là chiến lược phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Đà Lạt nói riêng và của cả tỉnh nói chung. Đồng thời cũng là nhiệm vụ trọng tâm của các cấp, các ngành, có tầm quan trọng to lớn trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa của địa phương.

Uỷ ban Nhân dân tỉnh yêu cầu các đơn vị và địa phương có liên quan nghiêm túc quán triệt và triển khai thực hiện Chỉ thị này ./.

CHỦ TỊCH UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
(ĐÃ KÝ VÀ ĐÓNG DẤU)
PHAN THIÊN