

Số: /CT-UBND

Gia Lai, ngày tháng 11 năm 2020

## **CHỈ THỊ**

### **Về việc tăng cường công tác quản lý các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, khu ở đô thị để bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

Thời gian qua, việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, khu vực đô thị nhằm tạo quỹ đất, phục vụ bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các địa phương trên địa bàn tỉnh đã góp phần từng bước chỉnh trang đô thị, khép kín các khu dân cư, tạo nên diện mạo mới cho khu vực đô thị và nông thôn, góp phần đáng kể tăng nguồn thu cho ngân sách, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương... Tuy nhiên, công tác quản lý đầu tư, xây dựng tại một số địa phương, ở một số dự án còn nhiều bất cập, chưa đảm bảo chặt chẽ quy trình về quy hoạch, đất đai, đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở như: Quỹ đất chọn để thực hiện dự án có vị trí chưa phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch phát triển nhà ở dẫn đến phải điều chỉnh; công tác lập quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng trong hồ sơ dự án chưa đảm bảo theo quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan tạo ra vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện sau khi giao đất, ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị và khu dân cư nông thôn; hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công chưa đầy đủ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, chưa đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng khu vực dự án với khu vực lân cận...

Nhằm khắc phục những tồn tại và tăng cường công tác quản lý đối với các dự án phát triển quỹ đất nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu:

#### **1. Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất để bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh**

- Rà soát, kiểm tra quỹ đất để thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật, phát triển quỹ đất bán đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương, quy hoạch xây dựng có liên quan đã được phê duyệt (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng...). Dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải phù hợp với Luật Nhà ở năm 2014, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai năm 2019, 2020 và giai đoạn 2021 - 2025 ban hành kèm theo Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Thực hiện nghiêm Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và pháp luật có liên quan.

## **2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố**

- Rà soát, đánh giá, bổ sung các quỹ đất trong chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương. Rà soát, bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bảo đảm quỹ đất khi đấu giá chuyên nhượng quyền sử dụng đất theo Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV.

- Đối với các dự án chuyên nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở: Bố trí nguồn lực hợp lý để đầu tư hạ tầng kỹ thuật thiết yếu trong và ngoài dự án. Khu vực thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phải được đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan đảm bảo đấu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp thoát nước, giao thông, chiếu sáng, cây xanh...) và yêu cầu có phương án kiến trúc cảnh quan phù hợp với quy hoạch (nếu có) trước khi tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất...

- Tập trung chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc nâng cao nhận thức và năng lực quản lý đối với loại hình dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, khu vực đô thị nhằm bán đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo chặt chẽ về cơ sở pháp lý trong chủ trương đầu tư, dự án cũng như trong công tác lập, thẩm định và tham mưu trình phê duyệt dự án đầu tư đảm bảo đầy đủ, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc cảnh quan của khu vực. Trước khi đấu giá quyền sử dụng đất phải tổ chức kiểm tra nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, đảm bảo điều kiện xây dựng và sinh hoạt của người dân tại vị trí đất dự kiến đấu giá. Trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất cần thể hiện rõ các nội dung về thời hạn đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Tăng cường công tác lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu theo thẩm quyền, làm cơ sở để lựa chọn quỹ đất cho phù hợp để thực hiện dự án đảm bảo nguyên tắc quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch phân khu, có kế hoạch phủ kín quy hoạch chi tiết. Thực hiện nghiêm việc lấy ý kiến người dân, cơ quan tổ chức có liên quan khi lập điều chỉnh quy hoạch. Tăng cường sự giám sát trong quá trình thực hiện dự án.

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra công tác lập, quản lý quy hoạch, quản lý hoạt động xây dựng trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Xử lý nghiêm, kịp thời và dứt điểm các hành vi vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.

### **3. Các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố**

- Thực hiện đúng chức năng quản lý nhà nước đối với các dự án hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, khu vực đô thị nhằm bán đấu giá quyền sử dụng đất; tăng cường công tác hướng dẫn đôn đốc, kiểm tra theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Tiếp tục thực hiện nghiêm các nội dung được giao tại Chỉ thị số 06/CT-UBND ngày 23/3/2020 của UBND tỉnh về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai, giá đất, quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng, hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Gia Lai và Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 08/02/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ.

**4. Giao Sở Xây dựng thực hiện phổ biến, theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Chỉ thị này, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.**

Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các sở, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện; kịp thời báo cáo những vướng mắc, khó khăn phát sinh về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để giải quyết./.

#### ***Nơi nhận:***

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, Phó CVP UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Gia Lai, Đài PTTH tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, NC, CNXD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đỗ Tiến Đông**