

Chuyên đề 22

QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ

I. QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ XÂY DỰNG

1. Chủ trương, chính sách của Nhà nước về quản lý xây dựng

Đảng và Nhà nước ta chủ trương phát triển mạnh ngành xây dựng theo hướng hiện đại, nâng cao chất lượng và sức cạnh tranh. Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 2011 - 2020 nhấn mạnh: “Phát triển ngành xây dựng đạt trình độ tiên tiến trong khu vực. Nhanh chóng tiếp cận và làm chủ các công nghệ hiện đại, nâng cao năng lực công nghệ xây lắp đáp ứng yêu cầu xây dựng trong nước và có khả năng cạnh tranh trong đấu thầu quốc tế. Phát triển mạnh công nghiệp vật liệu xây dựng, nhất là vật liệu chất lượng cao, áp dụng công nghệ mới”.

Trong các nghị quyết, chỉ thị của Chính phủ và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đều nhấn mạnh, các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng phải thực hiện các nguyên tắc cơ bản sau đây trong xây dựng:

- Bảo đảm xây dựng công trình theo quy hoạch, thiết kế; bảo đảm mỹ quan công trình, bảo vệ môi trường và cảnh quan chung; phù hợp với điều kiện tự nhiên, đặc điểm văn hóa, xã hội của từng địa phương; kết hợp phát triển kinh tế - xã hội với quốc phòng, an ninh;

- Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng;

- Bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn công trình, tính mạng con người và tài sản, phòng, chống cháy, nổ, vệ sinh môi trường;

- Bảo đảm xây dựng đồng bộ trong từng công trình, đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Bảo đảm tiết kiệm, có hiệu quả, chống lãng phí, thất thoát và các tiêu cực khác trong xây dựng.

Quốc hội, Ủy ban thường vụ Quốc hội, Hội đồng dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội, đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân các cấp trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm giám sát việc thực hiện pháp luật về xây dựng.

Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về xây dựng.

Nhà nước có chính sách khuyến khích và tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân nghiên cứu áp dụng khoa học và công nghệ xây dựng tiên tiến, sử dụng vật liệu xây dựng mới, tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường; tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng theo quy hoạch ở vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn và vùng lũ lụt.

Nhà nước nghiêm cấm các hành vi sau trong hoạt động xây dựng:

- Xây dựng công trình nằm trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực có nguy cơ lở đất, lũ quét, trừ những công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này;

- Xây dựng công trình sai quy hoạch, vi phạm chỉ giới, cốt xây dựng; không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp;

- Nhà thầu hoạt động xây dựng vượt quá điều kiện năng lực hành nghề xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng; chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực hành nghề xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng để thực hiện công việc;

- Xây dựng công trình không tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng;

- Vi phạm các quy định về an toàn tính mạng con người, tài sản và vệ sinh môi trường trong xây dựng;

- Cơi nới, lấn chiếm không gian, khu vực công cộng, lối đi và các sân bãi khác đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và công bố;

- Đưa và nhận hối lộ trong hoạt động xây dựng; dàn xếp trong đấu thầu nhằm vụ lợi, mua bán thầu, thông đồng trong đấu thầu, bỏ giá thầu dưới giá thành xây dựng công trình trong đấu thầu;

- Lạm dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm pháp luật về xây dựng; dung túng, bao che cho hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng.

2. Một số nội dung chủ yếu của quản lý nhà nước về xây dựng

a) Quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng phát triển đô thị và nông thôn

Quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng bao gồm những nội dung sau:

- Ban hành các quy định về quy hoạch, kiến trúc, các chính sách thu hút đầu tư xây dựng theo thẩm quyền;
- Quản lý việc xây dựng công trình theo quy hoạch xây dựng;
- Quản lý các mốc giới ngoài thực địa;
- Quản lý việc xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai giấy phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch xây dựng.

Nội dung nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đô thị bao gồm:

- Xác định tính chất của đô thị, quy mô dân số đô thị, định hướng phát triển không gian đô thị và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho từng giai đoạn năm năm, mười năm và dự báo hướng phát triển của đô thị cho giai đoạn hai mươi năm;
- Đối với quy hoạch xây dựng cải tạo đô thị, ngoài các nội dung trên còn phải xác định những khu vực phải giải tỏa, những khu vực được giữ lại để chỉnh trang, những khu vực phải được bảo vệ.

Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn: Ủy ban nhân dân cấp xã lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Nội dung nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn bao gồm:

- Dự báo quy mô tăng dân số điểm dân cư nông thôn theo từng giai đoạn;
- Tổ chức không gian các cơ sở sản xuất, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề truyền thống trong điểm dân cư nông thôn;
- Định hướng phát triển các điểm dân cư.

b) Quản lý nhà nước về phát triển hạ tầng kỹ thuật

Quản lý nhà nước về phát triển hạ tầng kỹ thuật bao gồm các nội dung sau:

- *Quản lý nhà nước về giao thông vận tải:*

Quản lý nhà nước về giao thông vận tải bao gồm:

+ Xây dựng và hoàn chỉnh hệ thống pháp luật và văn bản pháp quy của ngành giao thông vận tải như luật đường bộ, đường thủy, đường không... có liên quan đến quản lý giao thông vận tải.

+ Đầu tư sửa chữa, nâng cấp đường sá, cầu cống, hệ thống biển báo, công trình kỹ thuật phục vụ cho giao thông vận tải.

+ Phân cấp quản lý hệ thống đường giao thông tới tận cơ sở nhằm tăng cường trách nhiệm của các cấp chính quyền trong việc quản lý giao thông vận tải.

+ Thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm về giao thông vận tải, kể cả trong việc xây dựng, cải tạo đường sá, cầu cống của ngành giao thông.

+ Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức tham gia quản lý giao thông vận tải về chuyên môn, nghiệp vụ.

+ Tuyên truyền, giáo dục nâng cao ý thức chấp hành pháp luật về giao thông cho người dân.

- *Quản lý nhà nước về cấp, thoát nước:*

Nội dung quản lý nhà nước về cấp, thoát nước bao gồm:

+ Nhà nước đầu tư xây dựng, cải tạo hệ thống cấp, thoát nước bằng nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước, từ hỗ trợ nước ngoài, từ đóng góp của dân...

+ Các cơ quan nhà nước giao việc cấp, thoát nước cho một cơ quan chuyên trách việc xây dựng, sử dụng, sửa chữa, khai thác hệ thống công trình cấp, thoát nước ở địa phương.

+ Ban hành các quy định về bảo vệ và khai thác các nguồn nước và các công trình cấp, thoát nước, hướng dẫn việc khai thác và sử dụng nguồn nước tiết kiệm, hiệu quả.

+ Lập và lưu trữ hồ sơ công trình, kiểm tra phát hiện kịp thời những hư hỏng, sửa chữa kịp thời để duy trì cấp nước và tiêu nước kịp thời.

+ Thanh tra, kiểm tra, xử phạt các vi phạm về khai thác, sử dụng nước, làm ô nhiễm nguồn nước.

- *Quản lý nhà nước về hệ thống điện và thông tin liên lạc*

Quản lý nhà nước về hệ thống điện cần thực hiện các công việc sau:

+ Xây dựng chiến lược sản xuất điện bao gồm nhiều nguồn điện khác nhau: nhiệt điện, thủy điện và các nguồn năng lượng khác nhằm đáp ứng nhu

cầu ngày càng tăng của người dân, cung cấp điện ổn định cho sản xuất và sinh hoạt.

+ Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố giao cho các sở, công ty điện hay các cơ quan nhà nước chuyên trách khác xây dựng, vận hành và quản lý và khai thác hệ thống điện hợp lý, tiết kiệm.

+ Kết hợp nhà nước và nhân dân cùng làm trong xây dựng và mở rộng hệ thống cung cấp điện tới tất cả các địa phương trong cả nước.

Quản lý nhà nước về thông tin liên lạc cần thực hiện các công việc sau:

+ Chính quyền các cấp xây dựng định hướng và kế hoạch phát triển thông tin liên lạc, giao việc này cho một cơ quan chức năng Nhà nước quản lý.

+ Hiện đại hóa mạng lưới bưu chính viễn thông để nâng cao tính đồng bộ, thống nhất, đều khắp và đa dạng dịch vụ đáp ứng mọi nhu cầu về phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng, liên lạc trong nước với nước ngoài.

c) Quản lý nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản

Nội dung quản lý nhà nước về nhà ở bao gồm:

- Xây dựng và chỉ đạo thực hiện định hướng, chương trình, quy hoạch và kế hoạch phát triển nhà ở.

- Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở và tổ chức thực hiện các văn bản đó.

- Ban hành tiêu chuẩn nhà ở và quản lý chất lượng nhà ở theo tiêu chuẩn nhà ở.

- Công nhận quyền sở hữu nhà ở.

- Cho phép hoặc đình chỉ việc xây dựng, cải tạo nhà ở.

- Quản lý hồ sơ nhà ở.

- Điều tra, thống kê, xây dựng dữ liệu về nhà ở.

- Nghiên cứu, ứng dụng khoa học, công nghệ và hợp tác quốc tế trong lĩnh vực nhà ở.

- Đào tạo nguồn nhân lực phục vụ yêu cầu phát triển và quản lý nhà ở.

- Quản lý hoạt động môi giới nhà ở.

- Quản lý các hoạt động dịch vụ công về nhà ở.

- Kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong lĩnh vực nhà ở.

Trách nhiệm quản lý nhà nước về hoạt động kinh doanh bất động sản được Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006 quy định như sau:

- Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về hoạt động kinh doanh bất động sản.

- Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động kinh doanh bất động sản.

- Bộ, cơ quan ngang Bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Bộ Xây dựng thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động kinh doanh bất động sản theo phân công của Chính phủ.

- Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn theo phân cấp của Chính phủ.

II. QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐÔ THỊ

1. Những quy định pháp lý về đô thị

a) Tiêu chuẩn đô thị

Theo Nghị định 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ quy định, đô thị là điểm dân cư tập trung các cơ sở kinh tế, văn hóa, xã hội, hội tụ đầy đủ các tiêu chuẩn do Nhà nước quy định, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một vùng lãnh thổ nhất định.

Đô thị phải có đầy đủ các tiêu chuẩn sau:

- Về thể chế: đô thị là các thành phố, thị xã, thị trấn được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập.

- Về trình độ phát triển:

+ Đô thị là trung tâm tổng hợp hoặc trung tâm chuyên ngành, cấp quốc gia, cấp vùng liên tỉnh, cấp tỉnh, cấp huyện hoặc là một trung tâm của vùng trong tỉnh; có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của cả nước hoặc một vùng lãnh thổ nhất định.

+ Quy mô dân số tối thiểu của nội thành, nội thị là 4.000 người.

+ Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp của nội thành, nội thị từ 65% trở lên.

+ Có cơ sở hạ tầng đô thị gồm hệ thống công trình hạ tầng xã hội và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

Đối với khu vực nội thành, nội thị phải được đầu tư xây dựng đồng bộ và có mức độ hoàn chỉnh theo từng loại đô thị.

Đối với khu vực ngoại thành, ngoại thị phải được đầu tư xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng và bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường và phát triển đô thị bền vững.

+ Kiến trúc, cảnh quan đô thị: việc xây dựng, phát triển đô thị phải theo quy chế quản lý kiến trúc đô thị được duyệt, có các khu đô thị kiểu mẫu, các tuyến phố văn minh đô thị, có không gian công cộng phục vụ đời sống tinh thần của dân cư đô thị; có tổ hợp kiến trúc hoặc công trình kiến trúc tiêu biểu và phù hợp với môi trường, cảnh quan thiên nhiên.

b) Phân loại đô thị

Đô thị được phân thành 6 loại như sau: loại đặc biệt, loại I, loại II, loại III, loại IV và loại V.

Đô thị loại đặc biệt là thành phố trực thuộc Trung ương có các quận nội thành, huyện ngoại thành và các đô thị trực thuộc.

Đô thị loại I, loại II là thành phố trực thuộc Trung ương có các quận nội thành, huyện ngoại thành và có thể có các đô thị trực thuộc. Đô thị loại I, loại II là thành phố thuộc tỉnh có các phường nội thành và các xã ngoại thành.

Đô thị loại III là thành phố hoặc thị xã thuộc tỉnh có các phường nội thành, nội thị và các xã ngoại thành, ngoại thị.

Đô thị loại IV là thị xã thuộc tỉnh có các phường nội thị và các xã ngoại thị.

Đô thị loại V là thị trấn thuộc huyện có các khu phố xây dựng tập trung và có thể có các điểm dân cư nông thôn.

Tiêu chuẩn phân loại đô thị:

*** Đô thị loại đặc biệt**

- Chức năng đô thị là Thủ đô hoặc đô thị có chức năng là trung tâm kinh tế, tài chính, hành chính, khoa học - kỹ thuật, giáo dục - đào tạo, du lịch, y tế, đầu mối giao thông, giao lưu trong nước và quốc tế, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của cả nước.

- Quy mô dân số toàn đô thị từ 5 triệu người trở lên.

- Mật độ dân số khu vực nội thành từ 15.000 người/km² trở lên.
- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp tối thiểu đạt 90% so với tổng số lao động.

* Đô thị loại I

- Chức năng đô thị: Đô thị trực thuộc Trung ương có chức năng là trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học - kỹ thuật, hành chính, giáo dục - đào tạo, du lịch, dịch vụ, đầu mối giao thông, giao lưu trong nước và quốc tế, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một vùng lãnh thổ liên tỉnh hoặc của cả nước.

- Quy mô dân số đô thị:

Đô thị trực thuộc Trung ương có quy mô dân số 1 triệu người trở lên;

Đô thị trực thuộc tỉnh có quy mô dân số từ 500 nghìn người trở lên.

- Mật độ dân số bình quân khu vực nội thành:

Đô thị trực thuộc Trung ương từ 12.000 người/km² trở lên;

Đô thị trực thuộc tỉnh từ 10.000 người/km² trở lên.

- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành tối thiểu đạt 85% so với tổng số lao động.

* Đô thị loại II

- Chức năng đô thị: Đô thị có chức năng là trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học - kỹ thuật, hành chính, giáo dục - đào tạo, du lịch, dịch vụ, đầu mối giao thông, giao lưu trong vùng tỉnh, vùng liên tỉnh có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một tỉnh hoặc một vùng lãnh thổ liên tỉnh.

- Quy mô dân số toàn đô thị phải đạt từ 300 nghìn người trở lên.

Trong trường hợp đô thị loại II trực thuộc Trung ương thì quy mô dân số toàn đô thị phải đạt trên 800 nghìn người.

- Mật độ dân số: Đô thị trực thuộc tỉnh từ 8.000 người/km² trở lên, trường hợp đô thị trực thuộc Trung ương từ 10.000 người/km² trở lên.

- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành tối thiểu đạt 80% so với tổng số lao động.

* Đô thị loại III

- Chức năng đô thị: Đô thị là trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học - kỹ thuật, hành chính, giáo dục - đào tạo, du lịch, dịch vụ, đầu mối giao thông, giao

lưu trong tỉnh hoặc vùng liên tỉnh; có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của một vùng trong tỉnh, một tỉnh hoặc một số lĩnh vực đối với vùng liên tỉnh.

- Quy mô dân số toàn đô thị từ 150 nghìn người trở lên
- Mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị từ 6.000 người/km² trở lên.
- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị tối thiểu đạt 75% so với tổng số lao động.

*** Đô thị loại IV**

- Chức năng đô thị: Đô thị là trung tâm kinh tế, văn hóa, hành chính, khoa học - kỹ thuật, giáo dục - đào tạo, du lịch, dịch vụ, đầu mối giao thông, giao lưu của một vùng trong tỉnh hoặc một tỉnh. Có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một vùng trong tỉnh hoặc một số lĩnh vực đối với một tỉnh.

- Mật độ dân số khu vực nội thị từ 4.000 người/km² trở lên.
- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thị tối thiểu đạt 70% so với tổng số lao động.

*** Đô thị loại V**

- Chức năng đô thị: Đô thị là trung tâm tổng hợp hoặc chuyên ngành về kinh tế, hành chính, văn hóa, giáo dục - đào tạo, du lịch, dịch vụ có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện hoặc một cụm xã.

- Quy mô dân số toàn đô thị từ 4 nghìn người trở lên.
- Mật độ dân số bình quân từ 2.000 người/km² trở lên.
- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp tại các khu phố xây dựng tối thiểu đạt 65% so với tổng số lao động.

Ngoài các tiêu chuẩn trên, các loại đô thị còn phải đáp ứng các tiêu chuẩn về cơ sở hạ tầng đô thị và tiêu chuẩn kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Các đô thị ở vùng cao, vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo thì quy mô dân số và mật độ dân số có thể thấp hơn, nhưng tối thiểu phải đạt 50% tiêu chuẩn quy định, các tiêu chuẩn khác phải bảo đảm tối thiểu 70% mức tiêu chuẩn quy định so với các loại đô thị tương đương.

c) Vùng ngoại thành, ngoại thị

Các đô thị là thành phố, thị xã được chia thành vùng nội đô và vùng ngoại đô, riêng các thị trấn (là đô thị loại V) không có ngoại đô.

Vùng ngoại thành, ngoại thị là vành đai chịu tác động ảnh hưởng trực tiếp của nội thành, nội thị và nằm trong giới hạn hành chính thành phố, thị xã có các chức năng sau:

- Bố trí các công trình hạ tầng đầu mối, các khu dân cư, các công trình vệ sinh, bảo vệ môi trường, các cơ sở sản xuất, dịch vụ, y tế, đào tạo, nghiên cứu khoa học và các công trình đặc biệt khác mà nội thành, nội thị không bố trí được.

- Bố trí các cơ sở nghỉ ngơi, các khu tham quan, du lịch, vành đai xanh, công viên, rừng bảo vệ môi trường và cân bằng sinh thái.

- Cung cấp một phần lương thực, thực phẩm cho dân cư đô thị.

- Dự trữ đất đai để mở rộng phát triển nội thành, nội thị.

Tuy nhiên, tùy thuộc vào tính chất, quy mô, loại đô thị và đặc điểm hiện trạng, điều kiện tự nhiên của các vùng kề cận, vùng ngoại thành, ngoại thị của một thành phố, thị xã không nhất thiết phải có đầy đủ tất cả các chức năng theo quy định.

d) Phân cấp quản lý hành chính nhà nước về đô thị

Để có sự phân định rõ chức năng, nhiệm vụ, trách nhiệm và thẩm quyền của các cấp chính quyền nhà nước từ Trung ương đến địa phương, các nước đều có phân cấp quản lý nhà nước đối với các đô thị trong hệ thống đô thị quốc gia của mình.

Phân cấp quản lý hành chính nhà nước về đô thị được cụ thể hoá theo Nghị định 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ như sau:

- Thành phố thuộc Trung ương (tương đương cấp tỉnh) phải đạt tiêu chuẩn loại đặc biệt hoặc loại I.

- Thành phố thuộc tỉnh (tương đương cấp huyện) phải đạt tiêu chuẩn đô thị loại II hoặc III.

- Thị xã thuộc tỉnh hoặc Thị xã thuộc Thành phố trực thuộc Trung ương phải đạt tiêu chuẩn loại III hoặc IV.

- Thị trấn thuộc huyện phải đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV hoặc V.

Việc nâng cấp loại đô thị và các cấp quản lý đô thị cũng như việc thành lập các đô thị mới phải được tiến hành trên cơ sở lập hồ sơ và tờ trình xin phép Nhà nước phê duyệt, theo đúng quy định của pháp luật.

Chính phủ quyết định công nhận đô thị loại đặc biệt, Thủ tướng Chính phủ quyết định công nhận đô thị loại I và II, theo đề nghị của UBND cấp tỉnh và

Bộ Xây dựng. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định công nhận đô thị loại III và IV, theo đề nghị của UBND cấp tỉnh. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định công nhận đô thị loại V theo sự đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Một số nội dung chủ yếu của quản lý nhà nước về đô thị

a) Quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng và kiến trúc đô thị

Chính phủ thống nhất quy định về lập, trình và xét duyệt quy hoạch xây dựng đô thị trong phạm vi cả nước như sau:

- Lập quy hoạch:

+ Bộ Xây dựng lập và thẩm định đồ án quy hoạch chung đô thị loại đặc biệt, loại I, II và các loại khác khi cần thiết.

+ Văn phòng kiến trúc sư trưởng và Sở Xây dựng lập và thẩm định đồ án quy hoạch chung các đô thị còn lại, quy hoạch chi tiết của các đô thị.

- Trình/duyệt:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh và thành phố trực thuộc Trung ương trình Chính phủ phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị loại đặc biệt, loại I và II.

+ Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt quy hoạch chi tiết các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất, khu công nghệ cao và các đồ án quy hoạch khác theo sự ủy quyền của Thủ tướng.

+ Ủy ban nhân dân các thành phố thuộc tỉnh, thị xã, huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh và thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt các đồ án quy hoạch chung các đô thị còn lại (từ loại III đến loại V) và các quy hoạch chi tiết của các đô thị.

Trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh và thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt các đồ án quy hoạch chung đô thị loại III, IV, quy hoạch chi tiết trung tâm đô thị loại đặc biệt, I, II và các quốc lộ đi qua các đô thị tỉnh lỵ phải có ý kiến của Bộ Xây dựng bằng văn bản.

Trách nhiệm và quyền hạn quản lý quy hoạch, xây dựng và kiến trúc đô thị của các cấp chính quyền:

- Chính phủ thống nhất quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc đô thị trên địa bàn cả nước.

- Các Bộ, ban, ngành có liên quan ở Trung ương giúp Chính phủ quản lý quy hoạch, xây dựng và kiến trúc đô thị trong phạm vi cả nước, trong đó Bộ Xây dựng có trách nhiệm ban hành các thông tư hướng dẫn thực hiện các quyết định của Chính phủ về quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc đô thị.

- UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc đô thị trên địa bàn mình phụ trách.

- Các sở, ban, ngành của địa phương, trong đó có Sở Quy hoạch Kiến trúc và Sở Xây dựng có trách nhiệm giúp UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành các văn bản hướng dẫn thực hiện các quy định của Chính phủ, UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và bộ, ngành về quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc đô thị theo sự ủy quyền của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- Các cơ quan chuyên môn có trách nhiệm giúp UBND các cấp tương ứng quản lý quy hoạch, xây dựng và kiến trúc đô thị theo sự ủy quyền của UBND và các cơ quan chuyên môn cấp trên.

b) Quản lý nhà nước về nhà ở, đất đai tại đô thị

**** Quản lý nhà nước về nhà ở đô thị***

Cơ sở pháp lý để quản lý nhà nước về nhà ở đô thị là Pháp lệnh nhà ở năm 1991, Nghị định 30/CP ngày 5/7/1994 về nhà ở, đất ở; Nghị định 61/CP ngày 5/7/1994 về mua bán, kinh doanh nhà ở; Quyết định số 27/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp ở đô thị và các văn bản pháp quy khác của Trung ương và địa phương. Nội dung quản lý nhà nước về nhà ở đô thị gồm có:

- Lập quy hoạch và kế hoạch xây dựng phát triển nhà ở đô thị.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hay cơ quan quản lý nhà, đất được ủy quyền cấp cho chủ sở hữu, chủ sử dụng hợp pháp, người thay mặt đại diện hợp pháp cho các tổ chức, người nước ngoài định cư tại Việt Nam có nhà ở hợp pháp.

- Quản lý việc mua bán nhà và chuyển nhượng nhà ở, hình thành và phát triển thị trường nhà ở, thị trường thuê nhà ở chính thức.

- Xây dựng nhà ở, quỹ nhà ở cho đối tượng chính sách ưu đãi hoặc người có thu nhập thấp: Nhà nước quản lý việc huy động, khai thác, xây dựng quỹ hỗ trợ nhà ở cũng như vốn đầu tư xây dựng nhà ở cho các thành phần thuộc diện chính sách, ưu đãi, cho người thu nhập thấp theo hình thức quà biếu, tặng hay hỗ trợ một phần kinh phí.

** Quản lý nhà nước về đất đai đô thị*

Cơ sở pháp lý để quản lý đất đô thị là Luật Đất đai năm 2003, các Nghị định số 181, 182, 188, 197 của Chính phủ và các văn bản khác, Nghị định 88/CP ngày 17/8/1994 về quản lý sử dụng đất đô thị...

Nội dung quản lý nhà nước về đất đai đô thị bao gồm:

- Điều tra, khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính và bản đồ đất đai ở đô thị.
- Lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đô thị.
- Giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đô thị.
- Thu hồi đất để xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị.
- Làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.
- Thống kê, cập nhật các biến động về sử dụng đất đô thị, chỉnh lý biến động trên bản đồ địa chính.
- Ra các văn bản hướng dẫn quản lý đất ngoại ô nằm trong quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị đã được phê duyệt.
- Thanh tra, kiểm tra giải quyết các khiếu kiện về đất đô thị.

Trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đô thị:

- Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về nhà đất đô thị trong cả nước.
- Bộ Tài nguyên - Môi trường, Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính giúp Chính phủ ban hành các quy định hướng dẫn về quản lý nhà đất đô thị.
- UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện quản lý nhà đất đô thị trong phạm vi mình phụ trách.
- Sở Địa chính - Nhà đất, Tài nguyên - Môi trường, Sở Xây dựng và Sở Tài chính giúp UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quản lý nhà đất đô thị theo thẩm quyền được giao.

c) Quản lý nhà nước về hạ tầng kỹ thuật đô thị

Hạ tầng kỹ thuật đô thị (giao thông vận tải, cấp, thoát nước, cấp điện, năng lượng, xử lý rác thải, v.v...) có ý nghĩa rất quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội cũng như đáp ứng những nhu cầu trong đời sống của người dân đô thị. Nhà nước cần phải đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo cơ sở hạ tầng kỹ thuật ở đô thị để đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng trong đô thị. Quản lý nhà nước về hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm:

- Quản lý nhà nước về giao thông đô thị.
- Quản lý nhà nước về cung cấp nước sạch đô thị.
- Quản lý nhà nước về thoát nước đô thị.
- Quản lý nhà nước về cấp điện, chiếu sáng công cộng và thông tin liên lạc.

d) Quản lý nhà nước về bảo vệ cảnh quan và môi trường đô thị

**** Quản lý nhà nước về cảnh quan đô thị***

- Chính quyền đô thị xây dựng định hướng phát triển kiến trúc đô thị mang tính đa dạng trong sự thống nhất, ban hành các chính sách, quy chế và kế hoạch đầu tư phát triển cảnh quan đô thị vừa đảm bảo hiện đại, văn minh, vừa bảo tồn được các giá trị văn hoá truyền thống dân tộc.

- Các cơ quan chức năng cần xây dựng định hướng kiến trúc cho các thể loại công trình trong đô thị, quy hoạch mỹ quan các đường phố.

- Các cấp chính quyền địa phương cần tăng đầu tư bảo tồn và phát huy các giá trị di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh, có chính sách hỗ trợ dân duy tu, bảo trì các công trình văn hóa có giá trị, kêu gọi đầu tư, hỗ trợ của nước ngoài.

- Tăng cường quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đô thị, xử lý nghiêm minh các vi phạm trong xây dựng, phá vỡ cảnh quan đã được quy hoạch.

- Các tổ chức và cá nhân khi xây dựng, cải tạo các công trình kiến trúc văn hóa phải đảm bảo được tính lịch sử, văn hóa của công trình và phải được các cơ quan quản lý nhà nước phê duyệt đồng ý; hạn chế chặt bỏ cây xanh khi xây dựng các công trình mới.

**** Quản lý nhà nước về môi trường đô thị***

- Nhà nước và các cấp chính quyền các địa phương cần hoạch định chiến lược bảo vệ môi trường trong phạm vi quốc gia cũng như trong từng địa phương, có kế hoạch tăng ngân sách đầu tư.

- Cụ thể hóa Luật Môi trường, ban hành các chính sách, quy chế, quy định cụ thể về quản lý và bảo vệ môi trường đô thị.

- Hoàn thiện tổ chức bộ máy quản lý môi trường đô thị. Nhà nước và chính quyền các tỉnh, thành phố giao việc quản lý nhà nước về môi trường cho Bộ và Sở Khoa học Công nghệ và Môi trường, tăng cường phối hợp giữa các cơ quan ban hành hữu quan.

- Quan tâm đến việc đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức chuyên trách làm nhiệm vụ bảo vệ môi trường về chuyên môn và nghiệp vụ.

- Thanh tra, kiểm tra, xử phạt nghiêm các hành vi gây ô nhiễm môi trường đô thị theo luật định, tuyên truyền phổ biến nâng cao ý thức cộng đồng trong việc bảo vệ môi trường sống, khai thác sự đóng góp của các tổ chức xã hội, kinh tế và dân cư.

- Ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ hiện đại trong việc bảo vệ môi trường, đặc biệt các công nghệ mới trong thu gom, xử lý các chất thải sinh hoạt, hạn chế ô nhiễm môi trường không khí.

e) Quản lý nhà nước về một số lĩnh vực khác

**** Quản lý nhà nước về hạ tầng xã hội***

Ngoài nhà ở, nhà nước, chính quyền ở các đô thị phải quản lý một số lĩnh vực khác về hạ tầng xã hội, như giáo dục và đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục - thể thao, vui chơi giải trí... Nội dung của quản lý nhà nước về các lĩnh vực trên bao gồm các nội dung sau:

- Soạn thảo và ban hành hệ thống văn bản quy phạm pháp luật quy định cơ cấu tổ chức và đề ra các quy định quản lý đối với từng ngành cụ thể.

- Xây dựng các mục tiêu chiến lược, chương trình và kế hoạch phát triển cho từng ngành, đồng thời đề ra các chính sách, biện pháp thực hiện.

- Đầu tư thích đáng cho việc xây dựng và phát triển, nhất là cho giáo dục và y tế ở các đô thị.

- Khai thác và sử dụng có hiệu quả cơ sở vật chất kỹ thuật hiện có, đồng thời có kế hoạch cải tạo, nâng cấp các cơ sở, hiện đại hoá trang thiết bị và phương tiện.

- Nâng cao trình độ chuyên môn và nghiệp vụ nhằm chuẩn hóa đội ngũ cán bộ công chức, xây dựng các quy định, quy chế đối với đội ngũ bác sĩ, giáo viên, diễn viên...

- Đổi mới công tác tổ chức và kiện toàn bộ máy quản lý nhà nước phù hợp với cơ chế thị trường theo định hướng XHCN, có sự quản lý của Nhà nước.

- Thanh tra, kiểm tra và xử phạt các hành vi vi phạm pháp luật và các quy định về quản lý nhà nước đối với các hoạt động trong lĩnh vực văn hóa, giáo dục, y tế.

** Quản lý nhà nước về an ninh, trật tự an toàn đô thị*

Quản lý trật tự, an toàn đô thị là bảo đảm và duy trì sự ổn định bền vững của đô thị, bao gồm trật tự công cộng, trật tự giao thông, phòng chống cháy nổ, phòng chống tệ nạn xã hội, phòng chống thiên tai bão lụt, đăng ký hộ khẩu, tạm vắng, tạm trú, vắng lai, v.v...

Nội dung quản lý nhà nước trong các lĩnh vực này chủ yếu là:

- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật và các văn bản pháp quy về quản lý nhà nước đối với các lĩnh vực của an ninh và trật tự an toàn đô thị.

- Xây dựng những định hướng, chương trình, mục tiêu và biện pháp để bảo vệ an toàn đô thị, tăng ngân sách và huy động khai thác các nguồn tài chính khác do công tác quản lý an toàn đô thị.

- Tổ chức xây dựng hệ thống các ban ngành, cơ quan quản lý đô thị và lực lượng bảo vệ an toàn đô thị cũng như các phương tiện, thiết bị đủ mạnh để có thể hoàn thành tất cả mọi nhiệm vụ được chính quyền giao cho.

- Thanh tra, kiểm tra, xử phạt các vi phạm về an toàn đô thị, nhất là về trật tự giao thông, trật tự công cộng đô thị và tệ nạn xã hội, v.v...

- Xây dựng các chính sách và biện pháp giảm vắng lai và trẻ em lang thang ở nông thôn đi vào các đô thị, kết hợp với các địa phương là nơi xuất phát, tìm giải pháp ngăn ngừa.

3. Phương hướng, chính sách, biện pháp phát triển và quản lý đô thị

a) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị

** Quan điểm phát triển đô thị*

Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị phục vụ mục tiêu xây dựng thành công sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa, thực hiện dân giàu, nước mạnh, xã hội công bằng, dân chủ, văn minh. Việc hình thành và phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 phải bảo đảm:

- Phù hợp với sự phân bố và trình độ phát triển lực lượng sản xuất, với yêu cầu của quá trình công nghiệp hóa - hiện đại hóa và hội nhập kinh tế quốc tế;

- Phát triển và phân bố hợp lý trên địa bàn cả nước, tạo ra sự phát triển cân đối giữa các vùng. Coi trọng mối liên kết đô thị - nông thôn, bảo đảm chiến lược an ninh lương thực quốc gia; nâng cao chất lượng đô thị, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống phù hợp từng giai đoạn phát triển chung của đất nước;

- Phát triển ổn định, bền vững, trên cơ sở tổ chức không gian phù hợp, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai, tiết kiệm năng lượng; bảo vệ môi trường, cân bằng sinh thái;

- Xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật với cấp độ thích hợp hoặc hiện đại, theo yêu cầu khai thác, sử dụng và chiến lược phát triển của mỗi đô thị;

- Kết hợp chặt chẽ với việc bảo đảm an ninh, quốc phòng và an toàn xã hội; đối với các đô thị ven biển, hải đảo và dọc hàng lang biên giới phải đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ bảo vệ và giữ vững chủ quyền quốc gia.

** Mục tiêu phát triển đô thị*

Từng bước xây dựng hoàn chỉnh hệ thống đô thị Việt Nam phát triển theo mô hình mạng lưới 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 đô thị tốt; có nền kiến trúc đô thị tiên tiến, giàu bản sắc; có vị thế xứng đáng, có tính cạnh tranh cao trong phát triển kinh tế - xã hội quốc gia, khu vực và quốc tế, góp phần thực hiện tốt hai nhiệm vụ chiến lược là xây dựng xã hội chủ nghĩa và bảo vệ Tổ quốc.

b) Định hướng phát triển đô thị Việt Nam

Việc phát triển đô thị VN đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 có các định hướng sau:

** Xác định rõ chức năng của từng loại đô thị trong hệ thống đô thị cả nước*

- Các đô thị lớn như Hà Nội, Hải Phòng, thành phố Hồ Chí Minh phải giữ được vai trò là trung tâm kinh tế, chính trị xã hội, đào tạo kỹ thuật và là đầu mối giao thông trong vùng, cả nước và quốc tế, có cơ sở kinh tế theo hướng dịch vụ và công nghiệp.

- Các đô thị vừa và nhỏ phải giữ được vai trò là trung tâm kinh tế, văn hóa, dịch vụ của khu vực, có cơ sở kinh tế chuyên dịch theo hướng công nghiệp, dịch vụ và du lịch.

- Bên cạnh đó trong quá trình phát triển đô thị hiện nay các thị trấn, thị tứ là trung tâm kinh tế, văn hóa và dịch vụ cho mỗi xã và cụm xã, nhằm đẩy mạnh đô thị hóa ở nông thôn và xây dựng nông thôn mới.

Từ nay đến năm 2015 ưu tiên phát triển các vùng kinh tế trọng điểm, các vùng đô thị lớn và các khu kinh tế tổng hợp đóng vai trò là cực tăng trưởng chủ đạo cấp quốc gia; từ năm 2015 đến 2025 ưu tiên phát triển các vùng đô thị hóa cơ bản, giảm thiểu sự phát triển phân tán, cục bộ; giai đoạn từ năm 2026 đến năm 2050 chuyển dần sang phát triển theo mạng lưới đô thị.

** Định hướng mức tăng trưởng đô thị*

Năm 2015, dự báo dân số đô thị cả nước khoảng 35 triệu người, chiếm 38% dân số cả nước; năm 2020, dân số ở các đô thị khoảng 44 triệu người, chiếm 45% dân số cả nước; năm 2025, dân số ở các đô thị khoảng 52 triệu người, chiếm 50% dân số cả nước.

Năm 2015, tổng số đô thị trong cả nước khoảng trên 870, trong đó đô thị đặc biệt là 02; loại I là 09; loại II là 23; loại III là 65, loại IV là 79 và loại V là 687 đô thị. Năm 2025, tổng số đô thị trong cả nước khoảng 1000 đô thị, trong đó đô thị loại I đến đặc biệt là 17; loại II là 20; loại III là 81, loại IV là 122, còn lại là đô thị loại V.

** Định hướng về nhu cầu sử dụng đất đô thị*

Dự báo đến năm 2015, nhu cầu đất xây dựng đô thị khoảng 335.000 ha, chiếm 1,06% diện tích tự nhiên cả nước, chỉ tiêu trung bình là 95m²/người. Năm 2055, nhu cầu đất xây dựng đô thị khoảng 450.000 ha, chiếm 1,4% diện tích tự nhiên cả nước, chỉ tiêu trung bình là 85m²/người.

** Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị*

- Tại các đô thị lớn, cực lớn (đô thị đặc biệt, đô thị loại I và II) có tỷ lệ đất giao thông chiếm từ 20% - 26% đất xây dựng đô thị, các đô thị trung bình và nhỏ (đô thị loại III trở lên) chiếm từ 15% - 20% đất xây dựng đô thị; tỷ lệ vận tải hành khách công cộng ở các đô thị lớn đạt trên 35% vào năm 2015 và trên 50% vào năm 2025.

- Năm 2015 đạt trên 80%, năm 2025 trên 90% dân số đô thị được cấp nước sạch; 100% các đô thị được cấp điện sinh hoạt vào năm 2015; trên 80% các tuyến phố chính đô thị được chiếu sáng và trên 50% được chiếu sáng cảnh

quan vào năm 2025; bảo đảm nước thải và chất thải rắn đô thị được thu gom và xử lý triệt để đạt tiêu chuẩn theo quy định.

- Cơ sở hạ tầng thông tin và truyền thông phát triển mạnh mẽ đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị và hội nhập kinh tế quốc tế; năm 2015 đạt trên 80% và năm 2025 đạt 100% chính quyền các đô thị từ loại III trở lên áp dụng chính quyền đô thị điện tử, công dân đô thị điện tử.

c) Một số chính sách và biện pháp

Để quản lý tốt đô thị Việt Nam trong thời gian tới cần có các chính sách và biện pháp sau đây:

** Tăng cường năng lực của bộ máy quản lý đô thị, đổi mới cơ chế, chính sách phát triển và quản lý đô thị*

- Đổi mới cơ chế, chính sách phát triển đô thị trong các lĩnh vực quản lý nhà nước, quản lý quy hoạch, quản lý nhà, đất; quản lý đầu tư xây dựng, quản lý khai thác sử dụng công trình đô thị, tạo ra sự thay đổi cơ bản đối với hệ thống đô thị cả nước.

- Nâng cao vai trò chức năng và quyền hạn của các Bộ, ngành và địa phương trong tổ chức, thực hiện, quản lý phát triển đô thị. Tăng cường phân cấp quản lý đô thị; nâng cao quyền hạn, trách nhiệm của chính quyền đô thị các cấp.

** Tạo vốn phát triển cơ sở hạ tầng đô thị*

- Hình thành hệ thống quỹ đầu tư phát triển hạ tầng đô thị, mở rộng nguồn thu và phương thức thu tại các đô thị; xây dựng cơ chế phát triển hạ tầng đô thị bằng nhiều nguồn vốn, theo hướng khuyến khích sự tham gia của các khu vực ngoài nhà nước.

- Đổi mới công tác quản lý đất đai và phát triển thị trường bất động sản; tiếp tục hoàn chỉnh và đổi mới chính sách về nhà và đất đô thị để ổn định đời sống và tạo nguồn lực phát triển đô thị.

- Huy động tối đa các nguồn vốn trong nước và nước ngoài thông qua các biện pháp: xây dựng nhà để bán và cho thuê, khuyến khích các tổ chức cá nhân đầu tư vốn để xây dựng công trình phúc lợi công cộng.

- Thực hiện thu phí sử dụng cơ sở hạ tầng, phát hành cổ phiếu, trái phiếu, tranh thủ sự viện trợ và vốn vay của nước ngoài, khuyến khích người nước ngoài đầu tư trực tiếp hoặc chuyển giao công nghệ.

** Phát triển nhà và sử dụng đất đô thị*

Xây dựng chiến lược phát triển nhà ở, xây dựng nhà ở ở đô thị, bổ sung hoàn thiện một số cơ chế, chính sách, tạo điều kiện phát triển nhà ở. Phát triển nhà ở đô thị, phấn đấu đến năm 2015 bình quân đạt trên 15m²/người; năm 2025 đạt bình quân 20m²/người.

Thực hiện Luật đất đai và các văn bản pháp luật về đất đai, hạn chế sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích xây dựng. Sửa đổi bổ sung hoàn thiện hệ thống các văn bản quản lý và sử dụng đất đô thị.

Xây dựng Luật về nhà ở, đất đô thị nhằm tăng cường quản lý và sử dụng đất đô thị, hoàn chỉnh chính sách, cơ chế đền bù, xây dựng khu tái định cư.

** Quy hoạch và kiến trúc đô thị*

- Tổng thể kiến trúc cảnh quan của mỗi vùng và đô thị phải có bản sắc riêng, phù hợp với điều kiện kinh tế, tự nhiên, dân số - xã hội, trình độ khoa học, kỹ thuật, truyền thống văn hóa lịch sử của địa phương và các yêu cầu phát triển mới. Tổng thể kiến trúc của mỗi đô thị phải kết hợp hài hòa giữa cải tạo với xây dựng mới; đổi mới môi trường văn hóa kiến trúc truyền thống.

- Hình thành bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị mới hiện đại, có bản sắc, góp phần tạo nên hình ảnh đô thị tương xứng với tầm vóc đất nước của thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế. Đẩy mạnh công tác thiết kế đô thị nhằm nâng cao chất lượng không gian, chất lượng kiến trúc cảnh quan cho từng đô thị nói chung, không gian các khu vực trung tâm, các tuyến phố chính đô thị nói riêng.

- Đặc biệt quan tâm đến kiến trúc các đô thị là trung tâm cấp quốc gia, khu vực và quốc tế như: Thủ đô Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh; bảo vệ, tôn tạo kiến trúc cảnh quan tại các đô thị di sản, đô thị đặc thù như Huế, Hội An, Đà Lạt, Sa Pa; các khu phố cổ, phố cũ; các di sản lịch sử, văn hóa và các công trình kiến trúc cảnh quan có giá trị...

** Bảo vệ môi trường đô thị*

Thực hiện Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật Bảo vệ môi trường. Các đô thị cần xây dựng các quy định về xử phạt hành chính và thu thuế hoặc lệ phí bảo vệ môi trường, xây dựng chính sách lao động công ích, huy động sự đóng góp của cộng đồng dân cư vào việc bảo đảm vệ sinh đô thị.

Bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên, giữ gìn cân bằng sinh thái đô thị. Xác định, bảo vệ và duy trì hệ khung thiên nhiên gồm rừng tự nhiên, rừng phòng hộ, hệ thống vườn quốc gia, cây xanh mặt nước v.v.. gắn với đặc điểm của điều kiện tự nhiên trong từng vùng và trong mỗi đô thị. Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai, tiết kiệm năng lượng, nguồn nước, khoáng sản, rừng, v.v... vào mục đích cải tạo và xây dựng đô thị.

CÂU HỎI THẢO LUẬN

1. Hãy trình bày các chủ trương, chính sách của Nhà nước về quản lý xây dựng?
2. Hãy trình bày những nội dung chủ yếu của quản lý nhà nước về xây dựng? Theo anh/chị tình trạng xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng không có giấy phép, công trình xây dựng kém chất lượng... do những nguyên nhân gì?
3. Hãy trình bày các tiêu chí phân cấp đô thị hiện nay? cho ví dụ minh họa. Hiện nay vấn đề phân cấp quản lý đô thị được thực hiện như thế nào?
4. Hãy trình bày những nội dung chủ yếu của quản lý nhà nước về đô thị ở nước ta hiện nay? Theo anh/chị, quản lý nhà nước về nhà ở, đất đai; về hạ tầng kỹ thuật; cảnh quan và môi trường đô thị ở nước ta gặp phải những khó khăn, trở ngại gì? Đề xuất các giải pháp để khắc phục?

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Luật Xây dựng năm 2003.
2. Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006.
3. Luật Nhà ở năm 2005.
4. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.
5. Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về phân loại đô thị.
6. Nghị định số 79/2009/NĐ-CP ngày 28/9/2009 của Chính phủ về quản lý chiếu sáng đô thị.
7. Quyết định số 27/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành một số cơ chế chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

8. Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27/2/2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị.

9. Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.