TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Nhiều bất cập khi lấy ý kiến cư dân về giấy phép quy hoạch

11:12 14/10/2017

Theo Hiệp hội Bất động sản TP. HCM, mẫu "Phiếu góp ý của cộng đồng dân cư liên quan" có nhiều nội dung nặng về chuyên môn quy hoạch, nhiều cộng đồng cư dân không nắm hay không hiểu được dẫn đến việc lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư chưa sát thực tế, có thể dẫn đến hình thức, mất rất nhiều thời gian và công sức.

Vừa qua, Hiệp hội Bất động sản TP. HCM (HoREA) đã có văn bản gửi UBND TP. HCM và các sở ngành liên quan về việc góp ý trình tự, cách thức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư trong công tác cấp Giấy phép quy hoạch (GPQH).



Nhiều bất cập khi lấy ý kiến cư dân về giấy phép quy hoạch

Những năm qua, để chuẩn bị đầu tư dự án bất động sản, việc lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư được cơ quan chức năng thực hiện khi chủ đầu tư xin cấp GPQH. Sau khi đã được cấp GPQH, nếu chủ đầu tư đề nghị có sự thay đổi một số

nội dung quy hoạch thì phải làm lại thủ tục lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư. Đối với dự án đang được xây dựng dở dang, nếu chủ đầu tư đề nghị có sự thay đổi một số nội dung quy hoạch, thiết kế hạng mục thì cũng phải làm lại thủ tục lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư.

Tuy nhiên, mẫu "Phiếu góp ý của cộng đồng dân cư liên quan" có quá nhiều nội dung nặng về chuyên môn quy hoạch, nhiều cộng đồng cư dân không nắm được hay không hiểu mà chỉ có những chuyên gia về quy hoạch xây dựng mới am hiểu, dẫn đến việc lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư chưa sát thực tế, có thể dẫn đến hình thức, mất rất nhiều thời gian và công sức.

Theo HoREA, nhằm bảo đảm cho đại diện cộng đồng dân cư có quyền tham gia ý kiến đóng góp về dự kiến quy hoạch, dự kiến triển khai dự án có tác động đến quyền và lợi ích của cộng đồng dân cư trong khu vực thì việc tổ chức thực hiện việc lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư trước khi cơ quan có thẩm quyền cấp GPQH của dự án vì đây là công tác cần thiết.

Trong trường hợp, dự án đã được cấp GPQH nhưng nếu chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh một số chỉ tiêu quy hoạch của dự án ở mức độ không quá 20% chỉ tiêu quy hoạch đã được duyệt, hoặc đối với dự án khu đô thị, khu dân cư có quy mô lớn (đề xuất tham khảo, có thể từ 2 ha trở lên) thì đề nghị giao trách nhiệm cho Hội đồng Quy hoạch Kiến trúc thành phố, Sở Quy hoạch Kiến trúc, UBND quận, huyện (nơi có dự án) xem xét trình cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh GPQH.

Nếu chủ đầu tư xin điều chỉnh một số chỉ tiêu quy hoạch của dự án đã bán nhà ở hình thành trong tương lai thì phải tổ chức hội nghị lấy ý kiến khách hàng trước khi cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh GPQH.

Theo Quyết định số 48/2011 và Quyết định số 65/2012của UBND TPHCM về cấp Giấy phép quy hoạch (GPQH) tại TPHCM đã quy định việc lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư trong công tác cấp GPQH. Trong 7-2017, UBND TP đã giao Sở Quy hoạch Kiến trúc căn cứ nội dung văn bản số 4888/STP-VB ngày 1-6-2017 của Sở Tư pháp để hướng dẫn các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư trong công tác cấp GPQH. Trong tháng 8-2017, Sở Quy hoạch Kiến trúc đã có văn bản lấy ý kiến của UBND 24 quận, huyện về trình tự, cách thức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư trong công tác cấp GPQH.

HoREA cho rằng, mẫu "Phiếu góp ý của cộng đồng dân cư liên quan” chỉ giữ lại các nội dung cần thiết như: Về phạm vi, ranh giới dự án; Về chức năng công trình; Về quy mô dân số; Về tầng cao công trình; Về các vấn đề có liên quan

khác để lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư thì thiết thực hơn và người dân hoàn toàn có thể tham gia ý kiến được.

Hải Dương