

PHỤ LỤC

Các nhiệm vụ, giải pháp cụ thể để nâng cao chất lượng công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh

(Kèm theo Thông báo số /TB-UBND ngày / /2024 của UBND tỉnh)

1. Đối với Sở Xây dựng

1.1. Đối với công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh

- Khẩn trương nghiên cứu, tham mưu ban hành quy định chuẩn hóa các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc trong các đề án quy hoạch khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh. Trong đó, tập trung vào một số nội dung:

+ Đối với khu đô thị mới, khu dân cư quy hoạch mới:

(*) Về quy hoạch: Chuẩn hóa 04 chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình nhà ở. Trong đó hướng tới chỉ tiêu khu đô thị xanh, đô thị thông minh thông qua việc định hướng giảm chỉ tiêu sử dụng đất ở, tăng các chỉ tiêu sử dụng đất cho cây xanh, giao thông, hạ tầng xã hội.

(**) Về kiến trúc: Tập trung chuẩn hóa về chỉ tiêu quy hoạch nhà ở, công trình công cộng, thương mại dịch vụ theo hướng xanh, tiết kiệm năng lượng, đồng bộ về các chỉ tiêu về tầng cao, khoảng lùi, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng hướng đến mỗi khu đô thị mới sẽ có công trình kiến trúc điểm nhấn tạo bản sắc riêng.

+ Đối với khu đô thị hiện hữu: Tập trung chuẩn hoá các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc thông qua việc cải tạo chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện trạng, các công trình, nhà ở để từng bước phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc, phương án thiết kế đô thị đã được phê duyệt; quy hoạch mở rộng các tuyến đường, các hẻm để đảm bảo cho việc lưu thông và phục vụ công tác chữa cháy; từng bước di dời các kho tàng, bến bãi, xí nghiệp không phù hợp, ảnh hưởng đến kiến trúc cảnh quan, môi trường, an toàn cộng đồng để tổ chức xây dựng các công trình công cộng, công viên, cây xanh phục vụ cho nhu cầu sử dụng hạ tầng xã hội của người dân; quy hoạch chỉnh trang các khu vực xung quanh ao, hồ, sông, suối ... để đảm bảo môi trường và cảnh quan đô thị. Hạn chế việc phát triển các khu nhà ở chung cư cao tầng trong khu vực nội thành, nội thị có mật độ dân cư tập trung cao và lộ giới các tuyến đường giao thông nhỏ.

+ Đối với khu tái định cư:

Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phải chuẩn hóa tối thiểu phải đạt tiêu chuẩn nông thôn mới đối với khu vực nông thôn, đạt tiêu chuẩn đô thị đối với khu vực phát triển đô thị, trong đó: đường giao thông đảm bảo kết nối với khu vực lân cận, điện chiếu sáng và điện sinh hoạt, hệ thống cấp, thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý môi trường. Hạ tầng xã hội khu tái định cư phải đảm bảo khả năng tiếp cận dịch

vụ xã hội của người dân (như y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, chợ, thương mại, dịch vụ, vui chơi, giải trí, nghỉ trang); Đồng thời khu tái định cư phải phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền.

Kiến trúc khu tái định cư phải được chuẩn hóa để đồng bộ về cao độ nền, cao độ sàn các tầng và hình thức kiến trúc. Trên cơ sở đó, quy định chuẩn hóa sẽ đề xuất theo hướng UBND cấp huyện, thị xã, thành phố theo đặc thù địa phương ban hành tối thiểu 03 mẫu nhà ở tái định cư gửi Sở Xây dựng thống nhất về kiến trúc trước khi ban hành để áp dụng trên địa bàn.

+ Đối với khu vực nông thôn:

Chuẩn hóa theo hướng khoanh vùng cải tạo, quản lý đối với khu vực làng xóm hiện trạng nhằm hạn chế gia tăng mật độ cư trú ở khu vực này đồng thời bố trí quỹ đất ở mới đáp ứng cho sự phát triển, gia tăng dân số. Khoanh vùng chức năng cho đất sản xuất nông nghiệp với các loại hình chức năng sử dụng đất khác nhằm đảm bảo quỹ đất cho sản xuất nông nghiệp. Bố trí các hạng mục công trình hạ tầng xã hội đầy đủ theo tiêu chuẩn đô thị, đồng thời tổ chức thêm không gian trung bày, giới thiệu các sản phẩm OCOP địa phương; nhà ở nông thôn chuẩn hóa theo hướng phù hợp với cảnh quan làng quê nông thôn, đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường, có khả năng chống chịu với thiên tai và biến đổi khí hậu. Hình thức kiến trúc nhà ở nông thôn có tính đến việc kế thừa các giá trị, hình thức kiến trúc nhà ở nông thôn truyền thống khu vực (ven biển, trung du, miền núi), phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hóa lối sống, hoạt động sản xuất của người dân nông thôn.

- Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu các đồ án quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chung khu chức năng, quy hoạch chung thị trấn, công bố rộng rãi để làm cơ sở thực hiện các nghiệp vụ quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Xây dựng các công cụ để theo dõi, cập nhật các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, chủ trương điều chỉnh quy hoạch, thông báo công bố quy hoạch do UBND cấp huyện và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cung cấp; thường xuyên kiểm tra, kịp thời đôn đốc, nhắc nhở việc triển khai thực hiện quy hoạch; xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu các đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh, thường xuyên, liên tục thu thập, cập nhật cơ sở dữ liệu quy hoạch và thực hiện công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

- Nghiên cứu xây dựng quy trình rút ngắn thời gian tham gia ý kiến nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nhằm đẩy nhanh công tác thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch của UBND cấp huyện và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, hỗ trợ các nhà đầu tư rút ngắn thời gian thực hiện giai đoạn chuẩn bị dự án.

- Thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch tối thiểu 01 lần/năm hoặc đột suất theo quy định hiện hành; kịp thời hướng dẫn, nhắc nhở, chấn chỉnh UBND cấp huyện nâng cao chất lượng công tác quản lý nhà nước đối với lĩnh vực xây dựng.

- Tăng cường công tác đào tạo nguồn nhân lực của bộ máy quản lý nhà nước tại phòng Quản lý đô thị, phòng kinh tế hạ tầng các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh. Trong đó, tập trung đào tạo về kiến thức pháp luật xây dựng, đất đai, tài nguyên và môi trường, đầu tư; nghiên cứu, liên kết với các đơn vị đào tạo tổ chức các lớp học bồi dưỡng kiến thức chuyên môn về quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật đô thị, quản lý đô thị...

1.2. Về lĩnh vực phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư

- Chủ động triển khai kế hoạch phát triển nhà ở và phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan kêu gọi nhà đầu tư.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan thường xuyên kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong việc triển khai dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh; kịp thời chấn chỉnh, xử lý đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm; giám sát, rà soát, đôn đốc chủ đầu tư các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình, nhà ở theo đúng quy hoạch được duyệt, đảm bảo chất lượng, tiến độ và tuân thủ đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Chủ trì phối hợp với các địa phương và các cơ quan có liên quan tổ chức kiểm tra, rà soát, khảo sát nhu cầu về nhà ở, tham mưu, đề xuất việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở phù hợp tình hình thực tế, đảm bảo cân đối cung cầu, hạn chế tình trạng sử dụng lãng phí quỹ đất. Tập trung phát triển các khu dự án nhà ở có quy mô lớn, có điểm nhấn đặc trưng về kiến trúc, cảnh quan, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, là nơi đáng sống để thu hút định cư; rà soát các dự án có quy mô diện tích nhỏ, hướng dẫn UBND cấp huyện nghiên cứu kết hợp cải tạo, chỉnh trang với khu vực lân cận, đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội giữa khu cũ và khu mới.

- Phối hợp chặt chẽ với các địa phương trong việc kiểm tra chất lượng công trình, quản lý trật tự đô thị; kiểm tra việc tuân thủ theo quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc đô thị và nông thôn, kiểm tra về sử dụng đất tại các khu đô thị, khu dân cư; xử lý nghiêm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm.

- Kiểm tra rà soát, hướng dẫn các điều kiện khởi công dự án, yêu cầu các chủ đầu tư đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình nhà ở đảm bảo đúng theo tiến độ dự án đã cam kết.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

- Chủ trì tham mưu UBND tỉnh trong việc chỉ đạo việc rà soát lập và điều chỉnh các cấp độ quy hoạch khu kinh tế tỉnh nhằm đảm bảo đầy đủ các căn cứ pháp lý để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng các công trình trên địa bàn khu kinh tế tỉnh.

- Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất việc lập thiết kế đô thị dọc các trục giao thông quan trọng trên địa bàn khu kinh tế tỉnh.

- Chủ động rà soát, quản lý, xử lý các dự án trên địa bàn Khu kinh tế, đảm bảo việc quản lý, thực hiện chặt chẽ; hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, kịp thời xử lý các vi phạm của các nhà đầu tư (nếu có), tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Xây dựng các công cụ để theo dõi, quản lý quy hoạch; thường xuyên kiểm tra, kịp thời đôn đốc, nhắc nhở việc triển khai thực hiện quy hoạch; xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu các đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn khu kinh tế, thường xuyên, liên tục thu thập, cập nhật cơ sở dữ liệu quy hoạch và thực hiện công bố công khai theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong việc triển khai dự án phát triển nhà ở trên địa bàn khu kinh tế Nhơn Hội; kịp thời chấn chỉnh, xử lý đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm; giám sát, rà soát, đôn đốc chủ đầu tư các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình, nhà ở theo đúng quy hoạch được duyệt, đảm bảo chất lượng, tiến độ và tuân thủ đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Phối hợp chặt chẽ với các địa phương có liên quan trong việc kiểm tra chất lượng trật tự đô thị; kiểm tra việc tuân thủ theo quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc đô thị và nông thôn, kiểm tra về sử dụng đất tại các khu đô thị, khu dân cư; xử lý nghiêm đối với tổ chức, cá nhân vi phạm.

- Làm việc trực tiếp với từng doanh nghiệp, từng dự án nhất là các dự án lớn để lắng nghe các khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp, của dự án để kịp thời tháo gỡ, đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

- Nâng cao tinh thần trách nhiệm của người đứng đầu, của cán bộ, công chức; rà soát, rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục hành chính do mình thực hiện; đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, khu dân cư theo tiến độ thực hiện dự án được phê duyệt.

3. Đối với Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát năng lực tài chính các chủ đầu tư dự án, nếu không đảm bảo năng lực theo cam kết theo hồ sơ tham gia lựa chọn chủ đầu tư thì tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét thu hồi dự án, tổ chức lựa chọn lại nhà đầu tư dự án theo quy định.

- Tổ chức lựa chọn các nhà đầu tư có năng lực, tâm huyết để thực hiện các dự án; Tránh việc chia nhỏ các dự án để kêu gọi đầu tư không đáp ứng được yêu cầu quản lý chung.

- Chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư và các Sở quản lý chuyên ngành thực hiện rà soát, giám sát tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, bao gồm cả dự án đầu tư ngoài ngân sách. Trường hợp, các chủ đầu tư chậm triển khai dự án mà không có lý do chính đáng, thì kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo các quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường

- Thường xuyên, liên tục kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn UBND cấp huyện, các Chủ đầu tư trong việc rà soát, quản lý sử dụng hiệu quả các quỹ đất trong các khu đô thị, khu dân cư.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan trong việc xử lý các công trình xây dựng trái phép, sai phép, không phép, vi phạm sử dụng đất các khu

đô thị, khu dân cư tại các địa phương.

5. Đối với Sở Nội vụ

- Phối hợp Sở Xây dựng tổ chức các lớp đào tạo, bồi dưỡng đối với lực lượng công chức đang thực hiện công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư nông thôn cấp cơ sở, gắn với việc sắp xếp tổ chức bộ máy nhằm tăng cường thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Rà soát, tham mưu UBND tỉnh trong việc tuyển dụng, bổ sung nguồn nhân lực cho UBND cấp huyện, các Sở, ban, ngành đang thực hiện công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư nông thôn nhằm từng bước thực hiện hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng.

6. Đối với Sở Tài chính

- Tham mưu UBND tỉnh trong việc cân đối, bố trí nguồn kinh phí tổ chức lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và hệ thống quản lý cơ sở dữ liệu quy hoạch trên địa bàn tỉnh.

- Bố trí trang thiết bị chuyên ngành đảm bảo phù hợp cho công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn tỉnh.

7. Đối với UBND cấp huyện

7.1. Đối với công tác quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh

- UBND các huyện, thị xã, thành phố tuân thủ đúng quy định về việc lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; công tác rà soát các điều kiện điều chỉnh quy hoạch, trình tự điều chỉnh quy hoạch trong quá trình chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch, tổ chức thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh quy hoạch; gửi Văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch, Quyết định phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, hồ sơ quy hoạch được phê duyệt, Thông báo công bố đồ án quy hoạch về Sở Xây dựng để được theo dõi, đôn đốc, nhắc nhở và hướng dẫn kịp thời và phục vụ công tác báo cáo Bộ Xây dựng, UBND tỉnh định kỳ và đột xuất.

- Khẩn trương tổ chức thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã để làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết trên địa bàn nông thôn; tổ chức rà soát việc thẩm định, phê duyệt quy chế quản lý kiến trúc nông thôn theo quy định pháp luật hiện hành và hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1335/SXD-QHKT ngày 02/5/2024, làm cơ sở quản lý các chỉ tiêu kiến trúc của các công trình xây dựng trên địa bàn nông thôn.

- UBND các huyện, thị xã, thành phố thường xuyên, liên tục thực hiện công bố quy hoạch được phê duyệt lên trang thông tin điện tử của UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; giao nhiệm vụ theo dõi, rà soát, nhắc nhở việc công

khai quy hoạch cho đơn vị trực thuộc (không phải là cơ quan quản lý quy hoạch) để thường xuyên kiểm tra, chấn chỉnh công tác công bố, công khai quy hoạch.

- Trong quá trình cấp Giấy phép xây dựng phải thực hiện đánh giá sự đồng bộ về số tầng công trình, chiều cao công trình, khoảng lùi công trình, cao độ nền tầng 1 của các công trình xây dựng trong cùng một dãy nhà, rà soát chức năng sử dụng đất đảm bảo phù hợp theo quy hoạch được phê duyệt; sau khi cấp GPXD phải phối hợp chặt chẽ với UBND cấp xã, phường thường xuyên kiểm tra việc xây dựng công trình, kịp thời hướng dẫn các hộ gia đình xây dựng đúng các chỉ tiêu kiến trúc đã được cấp phép xây dựng, xử lý nghiêm các trường hợp cố tình sai phạm; phối hợp chặt chẽ giữa các phòng, ban trong việc cấp phép hoạt động các loại hình thương mại dịch vụ (như khách sạn, nhà hàng, cửa hàng...), loại hình sản xuất tiểu thủ công nghiệp nhằm đảm bảo không làm thay đổi chức năng sử dụng đất ban đầu, nhằm sử dụng đất đúng mục đích và hiệu quả.

- Thường xuyên kiểm tra và yêu cầu Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; không thực hiện nghiệm thu hoàn thành công trình khi chưa đồng tư xây dựng hoàn thành hệ thống hạ tầng theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; xây dựng và ban hành quy định về việc hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong trường hợp các hộ gia đình làm hư hỏng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong quá trình xây dựng nhà ở.

- Nâng cao trách nhiệm trong kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch; thực hiện rà soát các đồ án quy hoạch định kỳ, báo cáo kết quả rà soát đồ án quy hoạch đến cơ quan phê duyệt quy hoạch theo quy định hiện hành.

7.2. Đối với công tác quản lý phát triển nhà ở, khu đô thị, khu dân cư

- Nâng cao tinh thần trách nhiệm của người đứng đầu, của cán bộ, công chức; rà soát, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, tập trung tháo gỡ khó khăn về thủ tục pháp lý của các dự án bất động sản theo chức năng, thẩm quyền của từng cơ quan đơn vị; kiên quyết xử lý tình trạng cán bộ lơ là, không làm hết trách nhiệm, sợ trách nhiệm và sách nhiễu trong thực thi công vụ nhất là công tác phê duyệt quy hoạch, thực hiện các thủ tục về đầu tư, cấp phép, đấu thầu, đấu giá, định giá đất đai, bất động sản. Chấm dứt việc đùn đẩy trách nhiệm, gây khó khăn hoặc chậm trễ trong giải quyết các thủ tục triển khai dự án bất động sản; thực hiện tốt, nghiêm túc quy chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và phòng cháy chữa cháy trên địa bàn tỉnh đã được UBND tỉnh ban hành; đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, khu dân cư theo Kế hoạch đã được phê duyệt.

- Phối hợp chặt chẽ với các sở, ban, ngành trong việc kiểm tra, giám sát, đôn đốc, nhắc nhở các Chủ đầu tư trong việc triển khai thực hiện các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn mình quản lý.

8. Đối với UBND cấp xã

- Tập trung công tác lập quy hoạch chung xây dựng xã đảm bảo chất lượng, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý kiến trúc khu vực nông thôn.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch chung xã cho phù hợp. Tránh việc chia lẻ, xé nhỏ quy mô quy hoạch làm phá vỡ định hướng; xây dựng kế hoạch sử dụng đất phù hợp với tình hình phát triển dân cư trên địa bàn xã.

- Thường xuyên tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng đến các cá nhân, tổ chức bằng nhiều hình thức khác nhau. Nghiên cứu, ứng dụng công nghệ trong công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng.

- Phối hợp chặt chẽ với phòng Quản lý đô thị, phòng Kinh tế hạ tầng trong việc kiểm tra, kịp thời ngăn chặn các hành vi xây dựng không có, không đúng Giấy phép xây dựng, các hành vi xây dựng công trình không đúng với mục đích sử dụng đất; nghiêm khắc xử lý các hành vi cố tình vi phạm trật tự xây dựng.

9. Đối với các Chủ đầu tư dự án

- Các Chủ đầu tư dự án nhà ở cần tìm hiểu rõ các quy định pháp luật có liên quan về trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở (kể cả các lĩnh vực đầu tư, đất đai, môi trường, khoáng sản, PCCC, tài chính đầu tư, tài chính ngân hàng) để làm cơ sở xây dựng kế hoạch thực hiện dự án, tiến độ thực hiện dự án, chuẩn bị nguồn lực (nhân lực và vật lực) và các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.

- Việc đầu tư các dự án nhà ở cần xác định, định hướng tiếp cận đến mục tiêu hình thành các khu đô thị, khu dân cư kiểu mẫu, nhà cửa được xây dựng khang trang, hình thức kiến trúc có sự sáng tạo, vượt thoát khỏi các mẫu nhà truyền thống, mỹ quan chung của đô thị được thể hiện thông qua sự đồng bộ về không gian vỉa hè, sự thông thoáng về cảnh quan đô thị, nét đẹp riêng của các công trình kiến trúc kết hợp với các không gian xanh trong đô thị đã góp phần vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội.

- Các Chủ đầu tư quản lý các khu đất đã thực hiện phân lô bán nền cho người dân tự xây nhà ở cần cung cấp đầy đủ thông tin về mẫu nhà của dự án để người dân có thể lựa chọn và xây dựng theo đúng quy hoạch đã được, tránh các thiệt hại không đáng có trong và sau quá trình xây dựng nhà ở.

- Chủ động cung cấp thông tin các dự án thương mại dịch vụ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để phối hợp thực hiện tổ chức kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ vào dự án khu đô thị./.