

Số: /BC-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

BÁO CÁO

V/v cung cấp thông tin dự án, công trình phục vụ “Tổng kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị có nhà ở, khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn huyện Tuy Phước”

Thực hiện Công văn số 661/SXD-QHKT ngày 05/03/2024 của Sở Xây dựng Bình Định về việc cung cấp thông tin dự án, công trình phục vụ “Tổng kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị có nhà ở, khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn tỉnh Bình Định”;

Qua rà soát các nội dung công văn nêu trên và tổng hợp các số liệu báo cáo kết quả thực hiện trong lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị có nhà ở, khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn huyện Tuy Phước; UBND huyện Tuy Phước báo cáo Sở Xây dựng Bình Định các nội dung cụ thể như sau:

1. Công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị

Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Tuy Phước trong thời gian qua luôn tuân thủ theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; các Nghị định quy định chi tiết của Chính phủ; các Thông tư hướng dẫn của Bộ; các quyết định phân cấp của UBND tỉnh Bình Định (Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016, Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định); các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh Bình Định (Chỉ thị số 01/CT-UBND ngày 06/01/2022, Văn bản số 5120/UBND-KT ngày 06/9/2022, Văn bản số 1945/UBND-KT ngày 14/4/2022); các hướng dẫn của Sở Xây dựng (Hướng dẫn số 21/HD-SXD ngày 07/7/2016, Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/09/2019) và một số văn bản pháp lý có liên quan.

Công tác lập Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được quan tâm đúng mức và nghiêm túc tổ chức thực hiện, là cơ sở tiền đề để xây dựng kế hoạch và triển khai các dự án đầu tư, chỉnh trang, phát triển đô thị, xây dựng các khu chức năng, quản lý trật tự xây dựng, thu hút các dự án đầu tư, góp phần tích cực vào phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

a. Về tổ chức lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đảm bảo đúng đối tượng, phạm vi và thời hạn lập quy hoạch:

- Đối tượng lập quy hoạch: Đối với các khu vực trong đô thị áp dụng Luật quy hoạch đô thị năm 2009; đối với các khu vực ngoài đô thị áp dụng Luật Xây dựng năm 2014, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan về quy hoạch.

- Phạm vi lập quy hoạch: Tùy theo tính chất của đô thị, của dự án, từng đồ án sẽ xác định phạm vi lập quy hoạch phù hợp với tình hình định hướng phát triển của đô thị, nông thôn hoặc quy mô triển khai dự án.

- Thời hạn lập quy hoạch: Các đồ án quy hoạch trên địa bàn tuân thủ theo thời hạn quy hoạch được quy định theo Luật.

- Việc tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch: Trong quá trình lập quy hoạch, UBND huyện chỉ đạo các chủ đầu tư thực hiện nghiêm việc lấy ý kiến của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng cấp trên (*Sở Xây dựng tỉnh*) và các Sở ngành có liên quan; lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và ý kiến của cộng đồng dân cư.

- Các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được phê duyệt đều ban hành kèm theo quy định quản lý theo quy hoạch để làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, cấp phép xây dựng...

b. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch:

Việc thẩm định và phê duyệt các đồ án quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng được thực hiện theo đúng thẩm quyền được phân cấp và quy định; thực hiện đầy đủ các trình tự, nội dung và thời gian theo quy định. Theo đó, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện là cơ quan chuyên môn được giao thẩm định các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện.

- Nội dung và hồ sơ thẩm định, phê duyệt: Việc thẩm định và phê duyệt các đồ án quy hoạch trên địa bàn huyện tuân thủ chủ trương, nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các quy định liên quan về thành phần hồ sơ, nội dung yêu cầu thẩm định, phê duyệt.

c. Quản lý và triển khai theo quy hoạch được duyệt:

Các đồ án quy hoạch sau khi được phê duyệt đều tổ chức công bố công khai kịp thời các thông tin về quy hoạch được duyệt, cấm mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa để các tổ chức và cá nhân biết thực hiện tốt các hoạt động xây dựng nói chung và trật tự đô thị, trật tự xây dựng nói riêng; kiểm soát việc thực hiện quy hoạch thông qua công tác: Xây dựng đầu tư, thẩm định dự án, cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, rà soát quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch...

(Cụ thể tình hình thực hiện quy hoạch các khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn huyện theo Phụ lục 1 đính kèm)

2. Công tác đầu tư xây dựng

Trong thời gian qua công tác triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn huyện cơ bản tuân thủ theo trình tự thủ các quy định của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng và đúng theo quy hoạch được duyệt. Việc lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật - tổng dự toán, thiết kế bản vẽ thi công - dự toán các dự án đầu tư xây dựng các khu dân cư trên địa bàn huyện thời gian qua đều tuân thủ theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 12/05/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Quyết định số 66/2021/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 của UBND tỉnh về việc Ban hành quy định phân cấp và phân công trách nhiệm thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và thiết kế

xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với dự án đầu tư xây dựng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh và các văn bản hướng dẫn khác của cấp trên. Nhìn chung, khi triển khai đầu tư các dự án nêu trên đảm bảo nguồn thu cho ngân sách huyện cũng như tạo bộ mặt chính trang đô thị, giải quyết nhu cầu nhà ở cho nhân dân trên địa bàn huyện, đồng thời trong quá trình triển khai dự án, tiến độ các dự án trên địa bàn huyện cơ bản đảm bảo tuân thủ theo chủ trương của cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Hầu hết các khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn huyện có quy mô nhỏ, nằm xen kẽ trong các khu dân cư đô thị hiện có, nên chưa có thiết kế kiến trúc đô thị riêng, chưa có mẫu thiết kế điển hình để áp dụng, đa số các công trình nhà ở riêng lẻ trên địa bàn huyện quản lý theo quy hoạch xây dựng được duyệt như: Số tầng, cốt xây dựng, mật độ xây dựng... các chỉ tiêu cơ bản phù hợp theo quy định.

(Kết quả đầu tư xây dựng các khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn huyện theo Phụ lục 2 đính kèm)

3. Công tác quản lý kiến trúc theo quy hoạch được duyệt

Việc cấp phép xây dựng được thực hiện đúng theo quy định hiện hành về cấp phép xây dựng gồm Luật Xây dựng; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 27/7/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Quy định về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định; Hướng dẫn số 04/HD-SXD ngày 07/9/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định quy định cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định; Hướng dẫn số 1973/SXD-TTra ngày 21/6/2023 của Sở Xây dựng tỉnh về việc hướng dẫn xử lý các vi phạm trật tự đô thị, xây dựng trên đất lấn, chiếm, xây dựng trên đất chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất, chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quy trình xử lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; các quy chuẩn, quy định khác có liên quan. Công tác kiểm tra trật tự xây dựng được thực hiện thường xuyên, có sự phối hợp chặt chẽ giữa chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị có liên quan, người dân tại khu vực, do đó đến nay các công trình xây dựng đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt về chỉ giới xây dựng, chiều cao tầng, cốt cao độ xây dựng... chưa có trường hợp nào phải thực hiện việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng.

Trên đây là báo cáo cung cấp thông tin dự án, công trình phục vụ “Tổng kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị có nhà ở, khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn huyện Tuy Phước”; UBND huyện Tuy Phước kính báo cáo Sở Xây dựng Bình Định./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng BD (b/c);
- Phòng KT&HT huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Huỳnh Nam