

Số: /BC-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2023

BÁO CÁO

V/v rà soát các nội dung có liên quan đến việc quản lý quy hoạch – kiến trúc đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng các công trình, nhà ở tại các khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn huyện Tuy Phước

Thực hiện Công văn số 3833/SXD-QHKT ngày 03/11/2023 của Sở Xây dựng Bình Định về việc soát các nội dung có liên quan đến việc quản lý quy hoạch – kiến trúc, đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng các công trình, nhà ở tại các khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh.

Qua kiểm tra, rà soát tình hình quản lý quy hoạch – kiến trúc, đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng các công trình, nhà ở tại các khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn huyện Tuy Phước; UBND huyện Tuy Phước báo cáo Sở Xây dựng Bình Định một số nội dung cụ thể như sau:

1. Danh mục các khu dân cư, khu tái định cư đã đầu tư xây dựng giai đoạn 01/01/2015 đến nay: (Số liệu theo Phụ lục 1 đính kèm theo)

2. Báo cáo các thông tin liên quan của các khu dân cư, khu tái định cư theo danh sách cung cấp theo các nội dung:

a) Về quản lý quy hoạch:

- Việc tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng: Việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và 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).

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.

Kết quả trong những năm qua đã lập, thẩm định và phê duyệt hoàn thành các đồ án quy hoạch đô thị, 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. Tổ chức quản lý thực hiện quy hoạch bao gồm: Công bố, công khai quy hoạch, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa theo quy định để làm cơ sở quản lý và thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Nội dung phê duyệt các đồ án quy hoạch luôn tuân thủ các quy định hiện hành về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; ngoài ra còn đáp ứng các yêu cầu như phù hợp với đặc điểm của địa phương về các điều kiện tự nhiên: địa hình, địa chất, địa chất thủy văn, đất đai, nguồn nước, môi trường, khí hậu, tài nguyên, cảnh quan và các điều kiện kinh tế - xã hội: hiện trạng và tiềm năng phát triển theo quy định. Đồng thời, đối với các đồ án quy hoạch sau khi được các cấp có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn huyện, UBND huyện đã chỉ đạo UBND các xã và thị trấn xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn.

- Tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy hoạch đã được phê duyệt: Nhằm cụ thể hoá đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện và các đồ án quy hoạch phân khu đã được duyệt, UBND huyện đã triển khai lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu chức năng, khu dân cư mới ở khu vực các đô thị và các xã trên địa bàn huyện, làm cơ sở kêu gọi đầu tư và triển khai dự án đầu tư. Nhìn chung các đồ án quy hoạch sau khi được phê duyệt đã tổ chức triển khai đầu tư xây dựng đảm bảo theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm, hạ tầng kỹ thuật các dự án (*san nền, giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, điện chiếu sáng . . .*) được đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, giải quyết nhu cầu đất ở tại địa phương, góp phần chỉnh trang, mở rộng không gian đô thị.

b. Về quản lý kiến trúc:

- Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng: Việc cấp phép xây dựng đối với công trình, nhà ở riêng lẻ luôn tuân thủ theo quy định quản lý xây dựng ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Trong những năm qua, tốc độ đô thị hóa trên địa bàn huyện phát triển khá nhanh, dân số đô thị tăng nhanh; các công trình xây dựng tăng mạnh cả về số lượng và quy mô, đa dạng về nguồn vốn, làm thay đổi nhanh diện mạo không gian toàn huyện nói chung và của các đô thị nói riêng, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Trước tình hình đó, đặt ra yêu cầu ngày càng cao trong công tác quản lý đô thị, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện, UBND huyện đã khẩn trương tổ chức lập đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 13/04/2023 và chỉ đạo các địa phương lập Quy hoạch chung xã trên cơ sở quy hoạch vùng huyện được duyệt để làm cơ sở quản lý và đồng thời cũng đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo thực hiện công tác quản lý đô thị, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện (*cụ thể như: Văn bản số 1993/UBND-KTHT ngày 27/12/2021 về thực hiện quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Văn bản số 1776/UBND-KTHT ngày 02/11/2022 về việc tăng cường quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 16/3/2021 về ban hành Phương án Quản lý, sử dụng tạm thời một phần vỉa hè, lòng đường đô thị ngoài mục đích giao thông trên địa bàn huyện Tuy Phước*) trên cơ sở các văn bản quy định, phân cấp, chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, cụ thể như: Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Bình Định Quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định; Quyết định số 20/2012/QĐ-UBND ngày 22/6/2012, Quyết định số

70/2020/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 của UBND tỉnh Bình Định sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quy định về quản lý, sử dụng tạm thời một phần vỉa hè, lòng đường đô thị ngoài mục đích giao thông trên địa bàn tỉnh Bình Định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2012/QĐ-UBND ngày 22/6/2012 của UBND tỉnh Bình Định và các văn bản của sở ngành liên quan.

Để lập lại trật tự xây dựng, trật tự đô thị trên địa bàn huyện, UBND huyện đã ban hành và thực hiện Kế hoạch ra quân tại Quyết định số 8195/QĐ-UBND ngày 24/11/2022; Kế hoạch tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng tại Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 và yêu cầu UBND các xã, thị trấn chủ động xây dựng, triển khai thực hiện Kế hoạch về trật tự xây dựng, trật tự đô thị trên địa bàn mình quản lý và đồng thời thường xuyên duy trì hoạt động này.

Việc thực hiện đầu tư xây dựng các công trình, nhà ở theo quy định quản lý quy hoạch của đồ án quy hoạch được duyệt:

+ Đối với các công trình xây dựng thuộc đất công trình công cộng, đất công trình thương mại dịch vụ xây dựng tuân thủ theo quy định quản lý xây dựng ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

+ Đối với nhà ở riêng lẻ xây dựng thuộc các khu quy hoạch dân cư, khu đô thị sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng và người dân xây dựng tuân thủ theo giấy phép xây dựng được cấp.

3. Đầu tư xây dựng các dự án:

Các dự án khu dân cư, khu đô thị được đầu tư xây dựng luôn tuân thủ quy định pháp luật trong công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng. Công trình hạ tầng kỹ thuật như: san nền, giao thông, cấp thoát nước, công viên cây xanh, cấp điện . . . được thực hiện theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

Các công trình và nhà ở được xây dựng đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

4. Quản lý sử dụng:

Việc quản lý, sử dụng các công trình hạ tầng xã hội như: Y tế, giáo dục, văn hoá, trụ sở Nhà văn hoá . . . được đầu tư xây dựng và bàn giao cho UBND các xã, thị trấn và các cơ quan có liên quan quản lý sử dụng và được duy tu sửa chữa thường xuyên đảm bảo chất lượng công trình trong sử dụng.

Trên đây là Báo cáo rà soát các nội dung có liên quan đến việc quản lý quy hoạch – kiến trúc đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng các công trình, nhà ở tại các khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn huyện Tuy Phước; UBND huyện Tuy Phước đề nghị Sở Xây dựng Bình Định xem xét tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Huỳnh Nam