

Số: /BC-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

## BÁO CÁO

### Về công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng giai đoạn 2015-2023 trên địa bàn huyện Tuy Phước

Kính gửi: Thanh tra tỉnh Bình Định.

Thực hiện Công văn số 02/CV-ĐTT ngày 15/12/2023 của Đoàn thanh tra thuộc Thanh tra tỉnh Bình Định về việc báo cáo các nội dung liên quan đến công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng giai đoạn 2015-2023.

Qua kiểm tra rà soát, UBND huyện Tuy Phước báo cáo Đoàn thanh tra với các nội dung chính cụ thể như sau:

#### 1. Khái quát chung:

**a. Khái quát về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện:** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện là cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện Tuy Phước, chịu sự lãnh đạo, quản lý trực tiếp và toàn diện về tổ chức, biên chế và công tác của UBND huyện; đồng thời chịu sự hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra về chuyên môn, nghiệp vụ của Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Khoa học và Công nghệ và Sở Công thương.

- Về chức năng: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện thực hiện chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân huyện quản lý nhà nước về: Quy hoạch xây dựng; kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật; nhà ở; công sở; vật liệu xây dựng trên địa bàn và thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện và theo quy định của pháp luật trên lĩnh vực giao thông vận tải; công thương; khoa học và công nghệ.

- Về nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức: nội dung quy định cụ thể về nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện được ban hành kèm theo Quyết định số 01/2023/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của UBND huyện Tuy Phước (có file đính kèm báo cáo).

**b. Khái quát thực trạng quản lý nhà nước về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn:**

- Công tác quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch thời gian qua luôn được sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của Huyện ủy, UBND huyện nên công tác lập, thẩm định và phê duyệt các quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch được thực hiện chặt chẽ, đúng theo quy định pháp luật. Nhìn chung, công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch theo phân cấp thực hiện đảm bảo theo quy định tại các Luật, Nghị định, Thông tư và các quy định có liên quan trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị. Các đồ án được lập tuân thủ quy định trong công tác lập dự toán chi phí, công tác lựa chọn

nhà thầu tư vấn, công tác khảo sát địa hình, lập nhiệm vụ, thiết kế quy hoạch, lấy ý kiến cộng đồng dân cư và đặc biệt công tác thẩm định theo phân cấp.

UBND huyện Tuy Phước đã chủ động lập kế hoạch và triển khai đồng bộ công tác về quản lý và thực hiện theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050. Ban hành các văn bản chỉ đạo các phòng ban chuyên môn, UBND các xã, thị trấn thực hiện tốt công tác khảo sát, lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch theo thẩm quyền. Sau khi các đồ án quy hoạch được duyệt, tổ chức thực hiện tốt công tác công bố quy hoạch bằng các hình thức cấm bảng pano, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch, công bố rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng, đài phát thanh của địa phương, triển khai công tác cắm mốc giới quy hoạch trên thực địa để làm cơ sở quản lý và thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Công tác điều chỉnh quy hoạch: Trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt, nhằm thu hút đầu tư, khai thác nguồn lực để phát triển kinh tế xã hội nên đã điều chỉnh quy hoạch của một số đồ án quy hoạch xây dựng theo đúng thẩm quyền, phù hợp quy hoạch chung các xã và đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt, phù hợp kế hoạch sử dụng đất hàng năm của địa phương, được tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư trước khi trình thẩm định, phê duyệt. Nhìn chung, công tác điều chỉnh quy hoạch được triển khai thực hiện theo đúng quy định.

- Công tác kiểm tra quản lý, thực hiện quy hoạch:

Nhằm phát hiện kịp thời, chấn chỉnh, nâng cao hiệu quả công tác quản lý, thực hiện quy hoạch; công tác kiểm tra được triển khai thực hiện thường xuyên trên địa bàn huyện, nhất là trong công tác cấp phép xây dựng và kiểm tra trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

*\* Bên cạnh những những kết quả đạt được nêu trên, còn có một số tồn tại, hạn chế:*

- Vẫn còn có một số đồ án quy hoạch do vướng công tác giải phóng mặt bằng phải điều chỉnh cục bộ.

- Công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng còn hạn chế, nên dẫn tới tình trạng công trình xây dựng không phép, sai phép, xây dựng trên đất nông nghiệp chưa tuân thủ theo quy định của pháp luật về quy hoạch vẫn còn diễn ra, gây khó khăn cho quản lý thực hiện quy hoạch.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án quy hoạch còn hình thức, nội dung góp ý chưa đi vào trọng tâm đồ án quy hoạch.

- Năng lực của một số đơn vị tư vấn tham gia lập quy hoạch còn hạn chế dẫn đến nội dung đồ án chưa được nghiên cứu sâu, chưa sát điều kiện tự nhiên và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Cán bộ làm công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng, quản lý đô thị ở các xã, thị trấn năng lực chuyên môn còn nhiều hạn chế, một số cán bộ phải kiêm nhiệm nhiều vị trí công tác khác nhau nên trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng chưa chặt chẽ, thiếu tập trung...

## **2. Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật chỉ đạo, hướng dẫn, cơ chế, chính sách về quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch xây dựng:**

- 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). UBND huyện ban hành văn bản chỉ đạo các địa phương thực hiện việc rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch cho phù hợp (cụ thể là: Công văn số 242/UBND-QH ngày 05/4/2019 về việc thực hiện việc rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch nông thôn mới giai đoạn 2016-2020; Công văn số 1016/UBND-KTHT ngày 13/7/2021 về việc thực hiện một số nội dung về công tác quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị trên địa bàn huyện).

- 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.

## **3. Việc triển khai thực hiện quy hoạch:**

- 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, 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.

- 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 cũng 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.

### **3.1. Việc triển khai đồ án quy hoạch xây dựng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt**

Trên địa bàn huyện không có đồ án quy hoạch được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

### **3.2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền và thực hiện quy hoạch xây dựng**

#### **3.2.1. Kết quả lập, thẩm định và phê duyệt các nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng**

Thực hiện Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND, ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định. Trong giai đoạn 2015-2023, UBND huyện Tuy Phước đã tổ chức lập 01 đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện và 34 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo đúng thẩm quyền quy định.

*(Cụ thể có Phụ lục 02 kèm theo)*

#### **3.2.2. Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng:**

Trong giai đoạn 2015-2023, UBND huyện Tuy Phước đã tổ chức phê duyệt 03 đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo đúng thẩm quyền quy định.

*(Cụ thể có Phụ lục 02 kèm theo)*

#### **3.2.3. Việc tổ chức, bố trí nguồn lực lập đồ án quy hoạch xây dựng:**

Việc lập đồ án quy hoạch xây dựng được thực hiện bằng nguồn vốn ngân sách của địa phương (vốn ngân sách huyện, vốn ngân sách xã, thị trấn), nguồn thu ngân sách từ nguồn tiền sử dụng đất và các nguồn thu hợp pháp khác.

#### **3.2.4. Việc lấy ý kiến về quy hoạch; quản lý, thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt:**

- Kế hoạch thực hiện quy hoạch: Các đồ án quy hoạch được phê duyệt, làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng. Nhìn chung các đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt đã triển khai trong thời gian qua trên địa bàn huyện Tuy Phước cơ bản đáp ứng kịp thời cho việc quản lý và thực hiện đầu tư xây dựng, mang lại chất lượng tốt.

- Việc lấy ý kiến về quy hoạch: Thực hiện nghiêm việc lấy ý kiến thẩm định của các Sở ngành tỉnh có liên quan, các cơ quan, ban ngành của huyện và cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình tổ chức lập quy hoạch. Nội dung lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch và thiết kế quy hoạch trong thời gian thực hiện theo quy định bằng hình thức mời họp thông qua các nội dung đồ án để người dân trong phạm vi ảnh hưởng quy hoạch được biết, hình thức lấy ý kiến bằng biên bản ghi nhận ý kiến tổng hợp và tiếp thu hoàn chỉnh đồ án trước khi thẩm định, trình phê duyệt theo quy định. Sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện đồ án quy hoạch UBND các cấp tổ chức lập quy hoạch thực hiện việc trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định tại Khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng 2014.

- Công tác công bố, công khai đồ án quy hoạch: Các đồ án quy hoạch sau khi được phê duyệt đều được công bố, công khai theo đúng quy định bằng nhiều hình thức như công bố bằng pa nô tại khu vực lập quy hoạch, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch, công bố trên cổng thông tin của huyện . . .

- Việc cắm mốc giới ra ngoài thực địa: Cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị theo Điều 57, Luật Quy hoạch đô thị; Điều 44 Luật Xây dựng: Các đồ án quy hoạch sau khi phê duyệt phần lớn được tổ chức cắm mốc giới tìm tuyến theo quy hoạch để quản lý và thực hiện dự án đầu tư, nhất là quy hoạch khoanh vùng các di tích lịch sử.

3.1.5. Việc rà soát quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được phê duyệt theo quy định:

Về công tác rà soát quy hoạch theo Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch Đô thị: Đối với các đồ án quy hoạch sau khi được các cấp có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn huyện, định kỳ UBND huyện xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn; cụ thể trong thời gian qua UBND huyện đã có các văn bản chỉ đạo công tác rà soát các quy hoạch tại Công văn số 953/UBND-XD ngày 26/9/2016 và Công văn số 242/UBND-QH ngày 05/4/2019.

Để tránh tình trạng “quy hoạch treo” và “dự án treo” trên địa bàn huyện, UBND huyện chỉ đạo yêu cầu các xã, thị trấn báo cáo tiến độ triển khai thực hiện các quy hoạch, dự án được duyệt, rà soát quy hoạch để kịp thời điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của từng địa phương.

#### **4. Việc quản lý QHXD đối với các dự án có sử dụng đất:**

- Về việc xây dựng Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương theo quy định Luật Nhà ở: Trên cơ sở quy hoạch, chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt, UBND huyện đã tổ chức rà soát, lập Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2020 – 2025 trên địa bàn huyện Tuy Phước và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định

số 1411/QĐ-UBND ngày 19/4/2021; điều chỉnh bổ sung tại các Quyết định: Quyết định số 4362/QĐ-UBND ngày 01/11/2021, Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020 – 2025; Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020 – 2025. Việc triển khai các dự án nhà ở cơ bản phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2020 – 2025 được UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh, bổ sung.

- Công tác thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở, tham gia ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật - tổng dự toán, thiết kế bản vẽ thi công - dự toán, tổng số dự án điều chỉnh thiết kế, việc giới thiệu địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư được huyện thực hiện đúng theo quy định hiện hành.

- Về việc cấp Giấy phép xây dựng: Trên cơ sở các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt (quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị), UBND huyện chỉ đạo Phòng Kinh tế và Hạ tầng tiến hành thẩm định tham mưu trình cấp giấy phép xây dựng (chủ yếu là giấy phép xây dựng nhà ở tư nhân) tuân thủ theo đồ án quy hoạch được duyệt (về lộ giới, chỉ giới xây dựng, tầng cao, mật độ xây dựng...); Qua đó thường xuyên kiểm tra rà soát việc xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng được cấp, phát hiện và xử lý khắc phục kịp thời các hành vi vi phạm liên quan đến trật tự xây dựng. Việc cấp phép xây dựng cơ bản tuân thủ theo quy hoạch được duyệt và quy chuẩn, quy chế quy định hiện hành.

Trên đây là báo cáo các nội dung liên quan đến công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng giai đoạn 2015-2023 trên địa bàn huyện Tuy Phước; UBND huyện Tuy Phước kính báo cáo Đoàn thanh tra thuộc Thanh tra tỉnh Bình Định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng KT&HT huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**