

Số: /BC-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2023

## BÁO CÁO

**V/v cung cấp một số thông tin, đánh giá thực trạng trong công tác đầu tư xây dựng, quản lý đô thị, quản lý trật tự xây dựng đối với các khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn huyện Tuy Phước**

Thực hiện Văn bản số 1454/SXD-QHKT ngày 12/5/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc xây dựng quy định chuẩn hóa khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Qua kiểm tra rà soát, UBND huyện Tuy Phước báo cáo Sở Xây dựng Bình Định một số nội dung, cụ thể như sau:

**1. Đánh giá cụ thể đặc điểm hiện trạng, thực trạng về việc xây dựng các công trình; các tồn tại, hạn chế trong việc quản lý, đầu tư xây dựng các công trình trên địa bàn do địa phương quản lý**

- Hiện trạng công trình nhà ở, công trình công cộng, công trình dịch vụ thương mại

+ Hiện trạng công trình nhà ở: Quy mô từ 1-6 tầng, trung bình khoảng 02 tầng; màu sắc công trình hài hòa với cảnh quan, kiến trúc khu vực và các công trình lân cận; Chiều cao trung bình tầng 1 khoảng 3,8m; các tầng còn lại khoảng 3,6m; diện tích bình quân khoảng 100m<sup>2</sup>.

+ Hiện trạng công trình công cộng, dịch vụ thương mại (công trình giáo dục, công trình y tế, công trình thể thao, công trình văn hóa, công trình dịch vụ thương mại): Quy mô từ 1-3 tầng; màu sắc công trình hài hòa với cảnh quan, kiến trúc khu vực và các công trình lân cận; Chiều cao trung bình tầng 1 khoảng 4,0m; các tầng còn lại khoảng 3,8m.

- Đánh giá đặc điểm hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ Hệ thống giao thông: Hiện trạng các tuyến đường đô thị trên địa bàn huyện phần lớn có lộ giới nhỏ hơn 14m; trong đó, vỉa hè có bề rộng tối đa là 3,5m; do đó, ít có khả năng đáp ứng không gian để ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị. Hiện trên địa bàn huyện chỉ có 01 quảng trường Xuân Diệu, diện tích khoảng 2.000m<sup>2</sup>. Hệ thống điện chiếu sáng, cấp thoát nước được đầu tư đồng bộ dọc theo các tuyến đường.

+ Hệ thống công viên, cây xanh công cộng: Tổng diện tích cây xanh công cộng đô thị trên địa bàn huyện khoảng 82.483m<sup>2</sup>; với các loại cây xanh như: bàng

đài loan, sao đen,...; tỷ lệ đất cây xanh công cộng trên mỗi người dân tại các đô thị (TT. Tuy Phước, TT. Diêu Trì, xã Phước Lộc, xã Phước Hòa và xã Phước Sơn - dự kiến được công nhận là đô thị loại V năm 2023) đạt  $1,02\text{m}^2/\text{người}$ .

- Các tồn tại, hạn chế trong việc quản lý, đầu tư xây dựng công trình:

+ Đối với công trình hiện hữu: Công tác quản lý đô thị, quản lý trật tự đô thị gặp nhiều khó khăn, hạn chế do lực lượng công chức phụ trách ít và kiêm nhiệm (*cấp huyện: 01 công chức phòng Kinh tế và Hạ tầng kiêm nhiệm; cấp xã: 01 công chức xây dựng kiêm nhiệm*); chưa có đơn vị chuyên trách quản lý đô thị, quản lý trật tự đô thị.

## **2. Đánh giá về công tác đầu tư xây dựng, quản lý các khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư**

a) Đối với các khu dân cư hiện trạng (kể cả đô thị và nông thôn):

- Thực trạng về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

+ Về kiến trúc: hình thức kiến trúc phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hóa, tập quán, nhu cầu của người dân; tuy nhiên chưa có sự đồng bộ, thống nhất với các công trình xung quanh.

+ Về hạ tầng kỹ thuật: các tuyến đường hiện trạng có bề rộng mặt đường nhỏ, hạn chế nhu cầu đi lại thuận tiện của người dân; tuy nhiên, khó có khả năng nâng cấp, mở rộng do mật độ dân cư sinh sống hai bên khá dày đặc.

+ Về hạ tầng xã hội: đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân.

- Khó khăn, vướng mắc liên quan trong quá trình quản lý kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

+ Về quản lý kiến trúc: do tập quán, nhu cầu và điều kiện của mỗi người dân là khác nhau nên việc quản lý kiến trúc, cảnh quan gặp nhiều khó khăn.

+ Về hạ tầng kỹ thuật: việc đầu tư xây dựng, nâng cấp, mở rộng các công trình hạ tầng kỹ thuật gặp nhiều khó khăn do cho phí giải phóng mặt bằng lớn trong khi nguồn lực của địa phương có hạn.

b) Đối với khu tái định cư:

- Thực trạng về việc giao đất tái định cư theo các hạn mức đất ở tại địa phương; sự tuân thủ quy hoạch đã được phê duyệt trong việc bố trí tái định cư: Đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với các mức bồi thường, khả năng chi trả của người được tái định cư và tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị và nông thôn tại các khu dân cư tái định cư; việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ

thuật, hạ tầng xã hội tại các khu tái định cư; việc bố trí tái định cư theo quy hoạch đã được phê duyệt: Phần lớn các hộ tái định cư khó khăn về kinh tế, không có khả năng xây dựng nhà cao tầng, đồng thời phải xây dựng theo đúng mật độ, chỉ giới xây dựng lùi theo quy hoạch được duyệt làm hạn chế nhu cầu về diện tích nhà ở của hộ gia đình. Do đó, công tác quản lý kiến trúc, cảnh quan tại các khu tái định cư theo quy hoạch được duyệt gặp nhiều khó khăn.

**3. Đề xuất các nội dung cần chuẩn hoá trong công tác thiết kế, đầu tư xây dựng:** Theo nội dung Văn bản số 1988/UBND-KTHT ngày 05/12/2022 của UBND huyện Tuy Phước (có đính kèm theo).

Trên đây là báo cáo về việc cung cấp một số thông tin, đánh giá thực trạng trong công tác đầu tư xây dựng, quản lý đô thị, quản lý trật tự xây dựng đối với các khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn huyện Tuy Phước; UBND huyện Tuy Phước đề nghị Sở Xây dựng Bình Định xem xét, tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**