

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn thị xã Tỉnh Biên đối với Phòng Quản lý đô thị và UBND các xã, phường

Thực hiện Quyết định số 15/QĐ-TTTX ngày 15/8/2023 của Chánh Thanh tra thị xã Tỉnh Biên về việc thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn thị xã Tỉnh Biên đối với Phòng Quản lý đô thị và UBND các xã, phường và Quyết định số 24/QĐ-TTTX ngày 11/10/2023 về việc gia hạn thời hạn thanh tra.

Từ ngày 25/8/2023 đến ngày 01/11/2023 Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Phòng Quản lý đô thị và UBND các xã, phường.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 24/BC-ĐTT ngày 16/11/2023 của Trưởng đoàn thanh tra.

Chánh Thanh tra thị xã Tỉnh Biên kết luận thanh tra như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Phòng Quản lý Đô thị

Phòng Quản lý đô thị là cơ quan chuyên môn thuộc UBND thị xã Tỉnh Biên, thực hiện công tác tham mưu giúp UBND thị xã thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về lĩnh vực quy hoạch, quy hoạch xây dựng và các lĩnh vực khác được giao theo quy định của pháp luật.

2. UBND các xã, phường

UBND 14 xã, phường thực hiện công tác phối hợp với các cơ quan chuyên môn, tham mưu cấp có thẩm quyền thực hiện công tác lập quy hoạch, thực hiện quy hoạch xây dựng đúng quy định, chủ trương, chỉ đạo và hướng dẫn của các cấp có thẩm quyền.

3. Công tác triển khai thực hiện

Công tác lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền quan tâm thực hiện, nhằm phát triển kinh tế - xã hội và hoàn thiện hạ tầng khung đô thị thị xã Tỉnh Biên đến năm 2030.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

I. TẠI PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

1. Việc ban hành các văn bản về cơ chế, chính sách, chỉ đạo, hướng dẫn tổ chức lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện



Căn cứ quy định của pháp luật về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng, UBND tỉnh và văn bản hướng dẫn của Sở Xây dựng (*ngành chuyên môn*), Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (nay là Phòng Quản lý đô thị thị xã Tịnh Biên) tham mưu UBND huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên triển khai, thực hiện các văn bản của các cấp có thẩm quyền theo quy định.

2. Việc chấp hành pháp luật trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch xây dựng

2.1. Xác định số đồ án quy hoạch xây dựng

2.1.1. Số đồ án quy hoạch xây dựng do UBND tỉnh phê duyệt

(1) Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bảo tồn, phát triển thuốc nam, dực liệu núi Cấm, xã An Hảo, được phê duyệt tại Quyết định số 594/QĐ-UBND ngày 10/4/2015 của UBND tỉnh An Giang.

(2) Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch núi Cấm, xã An Hảo, được phê duyệt tại Quyết định số 2924/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của UBND tỉnh An Giang.

(3) Đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035, được phê duyệt tại Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh An Giang.

(4) Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên trò chơi (phần chân núi), xã An Hảo, được phê duyệt tại Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh An Giang.

2.1.2. Số đồ án quy hoạch xây dựng do UBND huyện phê duyệt

(1) Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo, được phê duyệt tại Quyết định số 10874/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND huyện Tịnh Biên.

(2) Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, được phê duyệt tại Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 của UBND huyện Tịnh Biên.

2.2. Căn cứ để lập quy hoạch xây dựng

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo và Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, được Phòng Kinh tế - Hạ tầng phối với các cơ quan chuyên môn (*có chức năng và được giao nhiệm vụ*) tham mưu cấp có thẩm quyền triển khai thực hiện đúng quy định tại Điều 20, Điều 24 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; khoản 2 Điều 13 Luật Xây dựng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn của Sở Xây dựng.

Chi tiết có Phụ lục I kèm theo.

2.3. Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng



Phòng Kinh tế - Hạ tầng phối với các cơ quan chuyên môn (có chức năng và được giao nhiệm vụ) tham mưu cấp có thẩm quyền triển khai thực hiện đúng Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng tỉnh về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù; Thông báo số 3708/TB-SXD ngày 29/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện và quy hoạch xây dựng khu chức năng trên địa bàn tỉnh (thay thế Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng tỉnh về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù).

Chi tiết có Phụ lục II và III kèm theo.

2.4. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng

2.4.1. Về hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch xây dựng

(1) Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo:

UBND huyện ban hành Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo, trong đó: chủ đầu tư là UBND huyện Tịnh Biên; cơ quan thẩm định là Phòng Kinh tế - Hạ tầng; đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng giao thông KTC.

UBND huyện lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch bằng hình thức chỉ định thầu tại Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 23/6/2021 của UBND huyện Tịnh Biên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu Tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc dự án: Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm. Địa điểm xây dựng: xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang. Đơn vị được chỉ định thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng giao thông KTC.

(2) Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông:

UBND huyện ban hành Quyết định số 2621/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Bố trí dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông. Giao Phòng Kinh tế - Hạ tầng làm chủ đầu tư tham mưu UBND huyện tổ chức lập quy hoạch.

Phòng Kinh tế - Hạ tầng thực hiện việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch bằng hình thức chỉ định thầu tại Quyết định số 57/QĐ-PKTHT ngày 30/6/2021 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu Tư vấn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông. Địa điểm xây dựng: xã An Nông, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang. Đơn vị được chỉ định thầu: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Song Tiến.



2.4.2. Điều kiện về năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện tư vấn lập quy hoạch

Đối với 02 (hai) Đồ án được UBND huyện phê duyệt nêu trên, các tổ chức tư vấn, cá nhân khi tham gia lập quy hoạch xây dựng đều đáp ứng đầy đủ các điều kiện, năng lực theo quy định tại Điều 5, Điều 6 và Điều 9 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

2.5. Nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng

2.5.1. Mức độ đầy đủ của đồ án quy hoạch

(1) Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo:

Cơ bản có đủ các nội dung theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

(2) Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông:

Cơ bản có đủ các nội dung theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

2.5.2. Sự phù hợp của đồ án quy hoạch xây dựng với quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất

(1) Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo:

Vị trí ranh giới và phân khu chức năng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch phù hợp với Đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035 theo Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh. Khi tiến hành thực hiện nhiệm vụ quy hoạch, Phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và được phê duyệt tại Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035.

(2) Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông:

Vị trí ranh giới và phân khu chức năng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch phù hợp với Đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035 theo Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh. Khi tiến hành thực hiện nhiệm vụ quy hoạch, Phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và được phê duyệt tại Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035.

2.6. Việc lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan



(1) Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo:

Ngày 21/9/2020 Phòng Kinh tế - Hạ tầng chủ trì, phối hợp với UBND xã An Hảo thực hiện việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư bằng phiếu lấy ý kiến (có 05/05 phiếu đồng ý do đại diện hộ gia đình ký tên đồng ý), theo đó UBND xã An Hảo lập danh sách tổng hợp tham dự chương trình lấy ý kiến cộng đồng các hộ lân cận khu vực quy hoạch.

(2) Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông:

Ngày 15/7/2020 Phòng Kinh tế - Hạ tầng chủ trì, phối hợp với UBND xã An Nông thực hiện việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư bằng phiếu lấy ý kiến (có 05/05 phiếu đồng ý do đại diện hộ gia đình ký tên đồng ý), theo đó UBND xã An Nông lập danh sách tổng hợp tham dự chương trình lấy ý kiến cộng đồng các hộ lân cận khu vực quy hoạch.

2.7. Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng

Trong thời kỳ thanh tra, huyện Tịnh Biên không có Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện.

3. Việc tổ chức, quản lý, bố trí nguồn lực để lập quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch

3.1. Việc phân công, bố trí nguồn nhân lực để thực hiện lập và tổ chức thực hiện quy hoạch

(1) Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo:

- UBND huyện ban hành Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, trong đó:

+ Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Tịnh Biên;

+ Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế - Hạ tầng;

+ Chủ đầu tư: UBND huyện Tịnh Biên;

+ Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng giao thông KTC.

- UBND huyện (chủ đầu tư) giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tịnh Biên (nay là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Tịnh Biên) điều hành dự án.

- UBND huyện ban hành Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 17/6/2021 về việc phê duyệt dự toán Gói thầu Tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc Dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, trong đó gói thầu có giá trị là 186.758.000 đồng, bao gồm:

+ Chi phí lập đồ án quy hoạch: 163.680.000 đồng;

+ Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 23.078.000 đồng.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Tịnh Biên cho biết, về kinh phí thực hiện đối với đồ án quy hoạch nêu trên là chưa thực hiện, lý do: chưa được bố trí vốn đối với gói thầu tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch nêu trên.

Qua kiểm tra đơn vị có hợp đồng với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng giao thông KTC, chi phí lập đồ án quy hoạch và chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch là 186.758.000/235.915.000 nhưng chưa thanh toán; các chi phí khác đang triển khai thực hiện là cơ bản phù hợp với hướng dẫn (*Thông báo số 3708/TB-SXD ngày 29/10/2021 của Sở xây dựng*). Nguồn vốn ngân sách tỉnh.

(2) Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông:

UBND huyện giao Phòng Kinh tế - Hạ tầng (*chủ đầu tư*) thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông (*Quyết định số 2621/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND huyện*); đồng thời, giao kinh phí thực hiện tại Quyết định số 10424/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND huyện (*số tiền 243.000.000 đồng*).

Phòng Kinh tế - Hạ tầng đã quyết toán chi phí lập đồ án quy hoạch, chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch với số tiền 192.722.000 đồng/243.357.000 đồng (*các chi phí khác không thực hiện*), số dư dự toán 50.635.000 đồng và đã hủy dự toán năm 2022 (*số liệu quyết toán năm 2022*).

3.2. Việc tham mưu UBND huyện lập danh mục, bố trí kinh phí để lập và tổ chức thực hiện quy hoạch

(1) Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hào:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Tịnh Biên là đơn vị trực tiếp điều hành dự án.

(2) Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông:

Phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu UBND huyện triển khai thực hiện theo quy định (*Thông báo số 3708/TB-SXD ngày 29/10/2021 của Sở xây dựng*).

3.3. Việc quản lý, sử dụng kinh phí trong lập và tổ chức thực hiện quy hoạch

(1) Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hào:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Tịnh Biên cho biết, về kinh phí thực hiện đối với đồ án quy hoạch nêu trên là chưa thực hiện, lý do: chưa được bố trí vốn đối với gói thầu tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch nêu trên.

(2) Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông:

Phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu UBND huyện triển khai thực hiện theo quy định (*Thông báo số 3708/TB-SXD ngày 29/10/2021 của Sở xây dựng*).

4. Việc tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng

4.1. Việc công bố công khai quy hoạch xây dựng (địa điểm công khai, thời gian công khai, nội dung công khai, hình thức và thẩm quyền công khai quy hoạch xây dựng):

Phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu UBND huyện công khai quy hoạch theo quy định trên cổng thông tin điện tử huyện. Ngoài ra, còn tham mưu UBND huyện công khai quy hoạch theo quy định bằng nhiều hình thức lắp dựng bảng thông báo ngoài thực địa, trên các phương tiện thông tin truyền thông, niêm yết công khai tại trụ sở cơ quan nhà nước,...

4.2. Việc cấm mốc chỉ giới xây dựng và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa, nguyên nhân không thực hiện cấm mốc:

Phòng Kinh tế - Hạ tầng chưa tham mưu UBND huyện triển khai thực hiện việc cấm mốc chỉ giới xây dựng và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa; lý do: nguồn kinh phí chưa được bố trí cho đơn vị để thuê tư vấn lập hồ sơ mốc triển khai ngoài thực địa.

4.3. Việc xây dựng quy chế quản lý quy hoạch xây dựng (thẩm quyền ban hành quy chế, nội dung quy chế, sự phù hợp giữa quy chế quản lý với đồ án quy hoạch):

Các đồ án được phê duyệt tại Quyết định số 10874/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND huyện về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo và Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 20/06/2022 của UBND huyện về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên đều có kèm theo Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết.

4.4. Việc định kỳ 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; trách nhiệm thực hiện rà soát, báo cáo kết quả rà soát cho cơ quan thẩm quyền:

Phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu UBND huyện chỉ đạo ngành chuyên môn, phối hợp với Phòng Kinh tế - Hạ tầng thực hiện việc 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 (thực hiện theo các quyết định phê duyệt của UBND tỉnh); đồng thời, báo cáo kết quả rà soát đến các cơ quan thẩm quyền theo quy định.

Phòng Kinh tế - Hạ tầng là cơ quan chuyên môn, có chức năng tham mưu UBND huyện thực hiện việc điều chỉnh các đồ án quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của cơ quan chuyên môn, có chức năng và thẩm quyền cấp tỉnh; đồng thời, báo cáo kết quả thực hiện theo quy định.



4.5. Việc cấp chứng chỉ quy hoạch (thẩm quyền cấp chứng chỉ, nội dung chứng chỉ (ranh giới lô đất, chức năng sử dụng đất, diện tích, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng,...), thời hạn hiệu lực của chứng chỉ quy hoạch:

Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035, trong đó: UBND tỉnh phân công Sở Xây dựng An Giang là đầu mối tham mưu toàn diện cho tỉnh An Giang quản lý về quy hoạch đô thị theo đồ án quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên được duyệt, cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng, hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về giới thiệu địa điểm, cấp Chứng chỉ quy hoạch, cấp Giấy phép quy hoạch, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng và thỏa thuận phương án kiến trúc sơ bộ theo nhiệm vụ được giao, thẩm định các đồ án quy hoạch.

4.6. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng: nội dung cung cấp thông tin, trách nhiệm cung cấp thông tin và thời hạn cung cấp.

Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035, trong đó: UBND tỉnh phân công Sở Xây dựng An Giang là đầu mối tham mưu toàn diện cho tỉnh An Giang quản lý về quy hoạch đô thị theo đồ án quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên được duyệt, cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng, hướng dẫn và giải quyết các thủ tục về giới thiệu địa điểm, cấp Chứng chỉ quy hoạch, cấp Giấy phép quy hoạch, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng và thỏa thuận phương án kiến trúc sơ bộ theo nhiệm vụ được giao, thẩm định các đồ án quy hoạch.

5. Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng

5.1. Việc xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng:

Căn cứ các đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt, Phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu UBND huyện thực hiện việc quản lý xây dựng quy hoạch thuộc thẩm quyền, cụ thể là công tác cấp phép xây dựng, công tác lập và điều chỉnh quy hoạch xây dựng.

5.2. Việc giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng có phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy mô, tính chất đầu tư:

Phòng Kinh tế - Hạ tầng thực hiện việc hỗ trợ, hướng dẫn nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư phát triển dự án trên địa bàn về vị trí phù hợp với quy hoạch xây dựng và sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

5.3. Việc cấp phép xây dựng (số giấy phép xây dựng đã cấp trong thời kỳ thanh tra; sự phù hợp với quy hoạch xây dựng):

5.3.1. Cấp phép xây dựng

Tổng số giấy phép đã cấp trong thời kỳ thanh tra là 2.984 giấy, trong đó:

- Nhà ở riêng lẻ: 2.870 giấy;
- Công trình (hàng rào nhà, vật kiến trúc): 37 giấy;



- Công trình thuộc dự án xây dựng mới (vốn ngân sách): 16 giấy;
- Công trình (cơ sở tôn giáo): 30 giấy;
- Công trình (công ty, doanh nghiệp): 31 giấy.

Chi tiết có Phụ lục IV kèm theo.

5.3.2. Nhà nuôi chim yến

Tổng số giấy phép đã cấp trong thời kỳ thanh tra là 27 giấy phép xây dựng nhà nuôi chim yến, trong đó:

- Năm 2019: 19 giấy;
- Năm 2020: 07 giấy;
- Năm 2021: 01 giấy.

5.4. Việc cấp giấy phép quy hoạch (số giấy phép quy hoạch đã cấp trong thời kỳ thanh tra, căn cứ cấp phép quy hoạch, thành phần hồ sơ cấp phép, thẩm quyền cấp phép và thời hạn của giấy phép):

Việc cấp giấy phép quy hoạch thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh thực hiện.

6. Việc chấp hành các quy định đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; sự phù hợp của hồ sơ thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt với quy hoạch, tiến độ thực hiện dự án, nghĩa vụ tài chính đối với đất đai do điều chỉnh quy hoạch của các chủ đầu tư (kiểm tra một số đồ án quy hoạch cụ thể):

Kiểm tra chi tiết đối với 02 đồ án quy hoạch xây dựng do UBND huyện phê duyệt, gồm có:

(1) Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hào được phê duyệt tại Quyết định số 10874/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND huyện Tịnh Biên.

(2) Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông được phê duyệt tại Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 20/06/2022 của UBND huyện Tịnh Biên.

a) Việc tuân thủ quy hoạch và quy chế quản lý quy hoạch đã được phê duyệt (về hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, chiều cao công trình):

Đối với 02 Đồ án nêu trên, chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án cơ bản chấp hành đúng theo quy hoạch và Quy chế quản lý quy hoạch được phê duyệt. Hồ sơ thiết kế dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với các đồ án quy hoạch xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Việc xác định, thu bổ sung tiền sử dụng đất khi thay đổi xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình):

Về tiến độ thực hiện dự án, nghĩa vụ tài chính đối với đất đai do điều chỉnh quy hoạch của các chủ đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp tỉnh quản lý và tham mưu thực hiện.

7. Công tác kiểm tra, thanh tra giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch xây dựng

7.1. Việc ban hành, thực hiện kế hoạch thanh tra, kiểm tra về quy hoạch xây dựng

- Việc xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra về quy hoạch xây dựng:

Phòng Kinh tế - Hạ tầng đã ban hành 06 kế hoạch kiểm tra các công trình, nhà ở riêng lẻ sau khi được UBND huyện cấp phép xây dựng và trật tự xây dựng.

- Số cuộc thanh tra, kiểm tra đã thực hiện trong thời kỳ thanh tra:

Thực hiện kế hoạch kiểm tra, Phòng Kinh tế - Hạ tầng đã tổ chức 320 cuộc kiểm tra công trình, nhà ở riêng lẻ.

- Kiến nghị xử lý vi phạm về quy hoạch xây dựng phát hiện qua thanh tra, kiểm tra:

Xử phạt vi phạm hành chính 05 trường hợp, trong đó 03 trường hợp vi phạm trong lĩnh vực xây dựng, 01 trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đất đai và 01 trường hợp vi phạm trong lĩnh vực giao thông.

Chi tiết có Phụ lục V kèm theo.

7.2. Việc tiếp nhận, xử lý đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng: không phát sinh.

II. TẠI UBND CÁC XÃ, PHƯỜNG

1. Việc ban hành các văn bản về cơ chế, chính sách, chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng

UBND 14 xã, thị trấn không có chức năng và thẩm quyền.

2. Việc chấp hành pháp luật trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch xây dựng

- Số đề án quy hoạch xây dựng do UBND huyện phê duyệt trong thời kỳ thanh tra; số đề án quy hoạch xây dựng còn phải lập nhưng chưa thực hiện (nếu có):

+ Đề án quy hoạch chung:

(1) Đề án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035, được phê duyệt tại Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh An Giang.

(2) Đề án điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch núi Cẩm, xã An Hảo, được phê duyệt tại Quyết định số 2924/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của UBND tỉnh An Giang.

+ Đề án quy hoạch chi tiết:

(1) Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo, được phê duyệt tại Quyết định số 10874/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND huyện Tịnh Biên.

(2) Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, được phê duyệt tại Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 của UBND huyện Tịnh Biên.

- Về căn cứ để lập quy hoạch xây dựng:

Việc lập quy hoạch xây dựng và điều chỉnh quy hoạch xây dựng do cơ quan chuyên môn có chức năng thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch (*thời gian thực hiện, thành phần hồ sơ, thành phần hội đồng thẩm định, nội dung phê duyệt và thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng...*): hồ sơ, tài liệu có liên quan của các đồ án quy hoạch xây dựng do cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện.

- Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng:

+ Hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch: UBND 14 xã, thị trấn không có chức năng và thẩm quyền thực hiện.

+ Điều kiện về năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện tư vấn lập quy hoạch: UBND 14 xã, thị trấn không có chức năng và thẩm quyền thực hiện.

- Nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng:

+ Mức độ đầy đủ về nội dung của đồ án quy hoạch: hồ sơ, tài liệu có liên quan của các đồ án do cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện.

+ Sự phù hợp của đồ án quy hoạch xây dựng với quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định: hồ sơ, tài liệu có liên quan của các đồ án do cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện.

+ Đánh giá sự phù hợp giữa quy hoạch xây dựng với quy hoạch sử dụng đất: việc lập quy hoạch xây dựng và điều chỉnh quy hoạch xây dựng do cơ quan chuyên môn có chức năng thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

UBND 14 xã, thị trấn triển khai thực hiện theo chỉ đạo, hướng dẫn của các cấp có thẩm quyền.

- Việc lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan:

UBND 14 xã, thị trấn phối hợp với cơ quan chức năng có thẩm quyền (Phòng Kinh tế - Hạ tầng) tổ chức lấy ý kiến theo quy định. Bên cạnh đó, còn niêm yết công khai các thủ tục hành chính của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng.

- Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

UBND 14 xã, thị trấn không có đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện.

3. Kiểm tra việc tổ chức, quản lý, bố trí nguồn lực để lập quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch

UBND 14 xã, thị trấn không có quản lý, sử dụng kinh phí trong việc lập và tổ chức thực hiện quy hoạch.

4. Kiểm tra việc tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng

- Việc công bố công khai quy hoạch xây dựng (*địa điểm công khai, thời gian công khai, nội dung công khai, hình thức và thẩm quyền công khai quy hoạch xây dựng*):

UBND 14 xã, thị trấn phối hợp với cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện việc công khai quy hoạch xây dựng theo thẩm quyền, nhiệm vụ được giao.

- Việc cấm mốc chỉ giới xây dựng và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa, nguyên nhân không thực hiện cấm mốc,....:

+ Đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035 thì chưa thực hiện việc cấm mốc chỉ giới xây dựng và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa, lý do: chưa có văn bản hướng dẫn phối hợp thực hiện.

+ UBND xã An Nông, UBND xã An Hào phối hợp với cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện việc cấm mốc chỉ giới xây dựng Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hào và Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông;

- Việc xây dựng quy chế quản lý quy hoạch xây dựng (*thẩm quyền ban hành quy chế, nội dung quy chế, sự phù hợp giữa quy chế quản lý với đồ án quy hoạch...*): thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn có chức năng thực hiện.

- Việc định kỳ 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; trách nhiệm thực hiện rà soát, báo cáo kết quả rà soát cho cơ quan thẩm quyền: thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn có chức năng thực hiện.

- Việc cấp chứng chỉ quy hoạch (*thẩm quyền cấp chứng chỉ, nội dung chứng chỉ (ranh giới lô đất, chức năng sử dụng đất, diện tích, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng,...), thời hạn hiệu lực của chứng chỉ quy hoạch*): thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn có chức năng thực hiện.

- Việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng (*nội dung cung cấp thông tin, trách nhiệm cung cấp thông tin và thời hạn cung cấp*): thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn có chức năng thực hiện.

5. Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng

- Việc xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng:



UBND 14 xã, thị trấn phối hợp với Phòng Kinh tế - Hạ tầng giao mốc xây dựng đúng quy hoạch (khi có cấp phép xây dựng).

- Việc giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng có phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy mô, tính chất đầu tư...: UBND 14 xã, thị trấn hướng dẫn chủ đầu tư (người dân) đến cơ quan chuyên môn có chức năng thẩm quyền thực hiện.

- Việc cấp phép xây dựng: tổng số giấy phép đã cấp trong thời kỳ thanh tra là 2.984 giấy (trên cơ sở báo cáo, kiểm tra đối với Phòng Quản lý đô thị).

- Việc cấp giấy phép quy hoạch: thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn có chức năng và cơ quan có thẩm quyền thực hiện (UBND xã, thị trấn không có chức năng và thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch).

6. Việc chấp hành các quy định đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; sự phù hợp của hồ sơ thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt với quy hoạch, tiến độ thực hiện dự án, nghĩa vụ tài chính đối với đất đai do điều chỉnh quy hoạch của các chủ đầu tư

UBND 14 xã, thị trấn không có chức năng và thẩm quyền.

7. Công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch xây dựng

- Việc ban hành, thực hiện kế hoạch thanh tra, kiểm tra về quy hoạch xây dựng:

+ Số cuộc thanh tra, kiểm tra đã thực hiện trong thời kỳ thanh tra:

UBND 14 xã, thị trấn đã triển khai được 564 cuộc, trong đó có 320 cuộc phối hợp với Phòng Kinh tế - Hạ tầng thực hiện.

+ Kiến nghị xử lý vi phạm về quy hoạch xây dựng phát hiện qua thanh tra, kiểm tra: xử phạt vi phạm hành chính 08 trường hợp.

+ Kết quả thực hiện xử lý vi phạm về quy hoạch xây dựng: đã thực hiện xong.

- Việc tiếp nhận, xử lý đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng: không phát sinh.

C. KẾT LUẬN

I. NHỮNG MẶT LÀM ĐƯỢC

Nhìn chung, trong thời kỳ thanh tra Phòng Quản lý đô thị và UBND 14 xã, phường đã tích cực tham mưu cấp có thẩm quyền triển khai, thực hiện công tác lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đúng quy định của pháp luật; đúng mục đích, yêu cầu nhiệm vụ đặt ra. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện còn một số tồn tại, hạn chế nhất định.

II. TỒN TẠI, HẠN CHẾ

1. Đối với Phòng Quản lý đô thị

1.1. Về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng:

(1) Đối với đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hào:

- Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ: Phòng Kinh tế - Hạ tầng thẩm định nhiệm vụ quá 15 ngày (ngày 17/3/2021 Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực Tịnh Biên có Tờ trình số 43/TTr-BQLDA, đến ngày 07/5/2021 Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện lập Tờ trình số 62/TTr-PKTHT về việc phê duyệt nhiệm vụ) là không đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- Thành lập Hội đồng thẩm định, thành phần Hội đồng thẩm định: Phòng Kinh tế - Hạ tầng chưa tham mưu UBND huyện thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng là không đúng theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 33 của Luật Xây dựng năm 2014.

- Nội dung phê duyệt và thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng: Phòng Kinh tế - Hạ tầng chưa tham mưu UBND huyện trình Hội đồng nhân dân huyện quyết định trước khi phê duyệt đồ án là không đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

(2) Đối với đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông:

- Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ: Phòng Kinh tế - Hạ tầng thẩm định nhiệm vụ quá 15 ngày (ngày 13/11/2020 Sở Xây dựng tỉnh An Giang có Công văn số 3913/SXD-QH, đến ngày 14/6/2021 Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện lập Tờ trình số 84/TTr-PKTHT về việc thẩm định nhiệm vụ) là không đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- Thời gian thẩm định, phê duyệt đồ án: Phòng Kinh tế - Hạ tầng thẩm định đồ án quá 25 ngày (ngày 10/5/2022 Sở Xây dựng tỉnh An Giang có Công văn số 1427/SXD-QH, đến ngày 13/6/2022 Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện lập Tờ trình số 57/TTr-PKTHT về việc phê duyệt Đồ án) là không đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

- Thành lập Hội đồng thẩm định, thành phần Hội đồng thẩm định: Phòng Kinh tế - Hạ tầng chưa tham mưu cho UBND huyện thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng là không đúng theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 33 của Luật Xây dựng năm 2014.

- Nội dung phê duyệt và thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng: Phòng Kinh tế - Hạ tầng chưa tham mưu UBND huyện trình Hội đồng nhân dân huyện quyết định trước khi phê duyệt đồ án là không đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

1.2. Về nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng:

Đối với 02 đồ án trên, không có nội dung đánh giá môi trường chiến lược là không đúng theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

1.3. Về việc phân công, bố trí nguồn nhân lực để thực hiện lập và tổ chức thực hiện quy hoạch:

- Chưa thẩm định đồ án quy hoạch và công bố quy hoạch là chưa phù hợp với hướng dẫn (*Thông báo số 3708/TB-SXD ngày 29/10/2021 của Sở xây dựng*).

- Biên bản nghiệm thu và bàn giao hồ sơ ngày 20/8/2021, trong đó: không nêu cụ thể hồ sơ bàn giao theo khối lượng công việc đã ký hợp đồng, nêu chung chung "*thành phần hồ sơ bao gồm: đúng quy định hợp đồng*", không chặt chẽ, khoa học.

2. Đối với UBND các xã, phường

- Trong công tác phối hợp với Phòng Kinh tế - Hạ tầng (nay là Phòng Quản lý đô thị) thực hiện việc kiểm tra, xử lý vi phạm về xây dựng (khi có cấp phép) chưa lưu trữ hồ sơ chặt chẽ, khoa học (*đối với số cuộc kiểm tra của xã, thị trấn và số cuộc phối hợp*).

- Việc lưu trữ văn bản pháp lý, hồ sơ, tài liệu có liên quan về quy hoạch xây dựng của các cấp có thẩm quyền đối với vị trí phát sinh tại địa phương chưa đầy đủ.

D. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾT LUẬN

I. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Kiến nghị Chủ tịch UBND thị xã Tịnh Biên chỉ đạo Phòng Quản lý Đô thị và UBND các xã, phường chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại, hạn chế trong việc thực hiện các quy định của pháp luật về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng đối với các nội dung như sau:

1. Đối với Phòng Quản lý đô thị

Tổ chức họp rút kinh nghiệm để chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại, hạn chế nêu trên trong thời gian tới.

2. Đối với UBND các xã, phường

- UBND 14 xã, phường quan tâm hơn nữa công tác quản lý nhà nước thuộc thẩm quyền về xây dựng, trong đó có công tác phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm về xây dựng (*lưu trữ hồ sơ chặt chẽ, khoa học, số cuộc kiểm tra của xã, phường và số cuộc phối hợp*).

- Đối với các đồ án phát sinh tại địa bàn thì phải có hồ sơ, tài liệu lưu trữ để quản lý thuộc thẩm quyền.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾT LUẬN



1. Kết luận thanh tra này được đăng trên Cổng thông tin điện tử thị xã Tịnh Biên ít nhất 15 ngày làm việc.

2. Phòng Quản lý Đô thị và UBND các xã, phường niêm yết công khai kết luận thanh tra tại trụ sở làm việc ít nhất 15 ngày liên tục. Trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày công bố kết luận thanh tra, Phòng Quản lý Đô thị và UBND các xã, phường tổ chức thực hiện kết luận và báo cáo kết quả thực hiện kết luận về UBND thị xã Tịnh Biên (thông qua Thanh tra thị xã Tịnh Biên).

3. Thanh tra thị xã chịu trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, tổng hợp báo cáo, đề xuất (nếu có) với Ủy ban nhân dân thị xã Tịnh Biên việc thực hiện kết luận của Phòng Quản lý Đô thị và UBND các xã, phường.

Trên đây là kết luận thanh tra về việc thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn thị xã Tịnh Biên đối với Phòng Quản lý đô thị và UBND các xã, phường./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- UBND thị xã;
- CT. UBND thị xã;
- Phòng Quản lý Đô thị;
- UBND các xã, phường;
- Đoàn thanh tra;
- Lưu: VT, HS.ĐTT.

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Thị Hiền

AN GIANG

Phụ lục I
Văn bản pháp luật thực hiện lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch
(Kèm theo Kết luận thanh tra số 208/KL-TTXX
ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Chánh Thanh tra thị xã)

I. Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo, được phê duyệt tại Quyết định số 10874/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND huyện Tịnh Biên

1. Luật Xây dựng năm 2014.
2. Luật Quy hoạch năm 2017.
3. Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035.
4. Quyết định số 1870/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc giao nhiệm vụ cơ quan lập Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045.
5. Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD (ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng).
6. Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 05/5/2020 của HĐND tỉnh An Giang quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm B, điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm B sử dụng vốn đầu tư công giai đoạn 2016-2020 và cho ý kiến báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án.
7. Quyết định số 783/QĐ-TTg ngày 08/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
8. Quyết định số 3260/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035.
9. Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm giai đoạn 2021 - 2025 (ban hành kèm theo Quyết định số 5457/KH-UBND ngày 25/12/2020 của UBND huyện Tịnh Biên) và Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của huyện.

II. Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, được phê duyệt tại Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 20/06/2022 của UBND huyện Tịnh Biên

1. Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.
2. Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Khu Dân cư dưới chân Núi Cẩm, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.



3. Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 21/6/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu Dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

4. Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh An Giang đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035;

5. Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Khu Dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

6. Quyết định số 3037/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Khu Dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

7. Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Khu Dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

8. Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2023.



Phụ lục II
Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên
(Kèm theo Kết luận thanh tra số 208/KL-TTTX
ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Chánh Thanh tra thị xã)

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên theo Quyết định số 10874/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND huyện Tịnh Biên.

I. CĂN CỨ ĐỂ LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Việc lập đồ án quy hoạch xây dựng dựa trên các những căn cứ:

- Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.
- Luật Xây dựng năm 2014.
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.
- Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035.
- Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm giai đoạn 2021 - 2025 (ban hành kèm theo Quyết định số 5457/QH-UBND ngày 25/12/2020 của UBND huyện Tịnh Biên) và Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của huyện.

II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

1. Chủ trương lập quy hoạch

- Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 28/01/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cẩm, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.
- Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 21/6/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu Dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.
- Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035.
- Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Khu Dân cư dưới chân Núi Cẩm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

- Quyết định số 3037/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Khu Dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

- Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Khu Dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

- Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2023.

2. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án

a) Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ

Thực hiện Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 21/6/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu Dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang (chủ đầu tư: UBND huyện Tịnh Biên; quản lý dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tịnh Biên; nhà thầu tư vấn lập dự án: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Giao thông KTC).

Trên cơ sở đó, ngày 17/3/2021 Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực Tịnh Biên lập Tờ trình số 43/TTr-BQLDA về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch (điều chỉnh) dự án: Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, địa điểm: xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang gửi Phòng Kinh tế - Hạ tầng thẩm định nhiệm vụ.

Ngày 07/5/2021, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện lập Tờ trình số 62/TTr-PKTHT về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên (kèm theo nhiệm vụ quy hoạch) trình UBND huyện Tịnh Biên.

Ngày 19/5/2021, UBND huyện ban hành Quyết định số 2029/QĐ-UBND về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư dưới chân Núi Cấm (điều chỉnh), xã An Hảo, huyện Tịnh Biên.

*** Hạn chế, thiếu sót:**

Phòng Kinh tế - Hạ tầng thẩm định nhiệm vụ quá 15 ngày (ngày 17/3/2021 Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực Tịnh Biên có Tờ trình số 43/TTr-BQLDA, đến ngày 07/5/2021 Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện lập Tờ trình số 62/TTr-PKTHT về việc phê duyệt nhiệm vụ) là không đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

b) Thời gian thẩm định, phê duyệt đồ án:

Ngày 21/7/2021, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực Tịnh Biên lập Tờ trình số 192/TTr-BQLDA về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, địa điểm: xã An Hảo,



huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang (kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc lập đồ án) gửi Phòng Kinh tế - Hạ tầng thẩm định.

Ngày 22/10/2021, Phòng Kinh tế - Hạ tầng có Báo cáo số 73/BC-PKTHT về việc thẩm định thoả thuận điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hào, huyện Tịnh Biên, An Giang trình UBND huyện xem xét.

Ngày 25/10/2021, UBND huyện lập Tờ trình số 215/TTr-UBND về việc thẩm định thoả thuận điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hào, huyện Tịnh Biên, An Giang gửi Sở Xây dựng tỉnh lấy ý kiến thoả thuận về đồ án quy hoạch.

Ngày 30/11/2021, Sở Xây dựng tỉnh có Công văn số 4363/SDX-QH về việc thoả thuận điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hào, huyện Tịnh Biên, An Giang. Trên cơ sở đó, UBND huyện ban hành Quyết định số 10874/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hào, huyện Tịnh Biên (ban hành kèm theo Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hào, huyện Tịnh Biên).

3. Hồ sơ thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án

Qua kiểm tra, hồ sơ thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hào, huyện Tịnh Biên theo **Quyết định số 10874/QĐ-UBND ngày 22/12/2021** của UBND huyện Tịnh Biên đúng theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

4. Thành lập Hội đồng thẩm định, thành phần Hội đồng thẩm định

* **Hạn chế, thiếu sót:** Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện chưa tham mưu cho UBND huyện thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng là không đúng theo quy định tại khoản 2 khoản 3 Điều 33 của Luật Xây dựng năm 2014.

5. Nội dung phê duyệt và thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng

- Tên đồ án: điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm theo **Quyết định số 10874/QĐ-UBND ngày 22/12/2021** của UBND huyện Tịnh Biên.

- Chủ đầu tư: UBND huyện Tịnh Biên.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Giao thông KTC.

- Phạm vi ranh giới quy hoạch: khu vực lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm thuộc xã An Hào, huyện Tịnh Biên,





tỉnh An Giang, có tứ cận như sau: phía Bắc giáp đất nông nghiệp và lộ nam An Hoà; phía Nam giáp đất nông nghiệp; phía Đông giáp Tỉnh lộ 948 (đoạn ra đối diện UBND xã An Hảo).

- Qui mô: đất đai 68.245,18 m² (diện tích đất dự án 67.986,1m², diện tích bề xử lý nước thải 259,08m²).

- Tính chất: là khu dân cư tái định cư cho các hộ dân sống trên Núi Cấm có chỗ ở ổn định, kết hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân trong khu vực, góp phần đảm bảo an ninh trật tự bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường và thu hút du khách đến tham quan du lịch.

Qua kiểm tra, UBND huyện Tịnh Biên phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên theo **Quyết định số 10874/QĐ-UBND ngày 22/12/2021** là đúng thẩm quyền, nội dung cơ bản đúng theo quy định Luật Xây dựng năm 2014, Luật Quy hoạch năm 2017, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch năm 2018, Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng tỉnh về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù; Thông báo số 3708/TB-SXD ngày 29/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện và quy hoạch xây dựng khu chức năng trên địa bàn tỉnh (thay thế Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng tỉnh về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù).

Hạn chế, thiếu sót: Phòng Kinh tế - Hạ tầng chưa tham mưu UBND huyện trình Hội đồng nhân dân huyện quyết định trước khi phê duyệt đồ án là không đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

III. VIỆC LỰA CHỌN TỔ CHỨC TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Căn cứ Điều 18 Luật Xây dựng năm 2018, Điều 12 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

1. Về hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch xây dựng

Căn cứ Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của UBND huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên (chủ đầu tư: UBND huyện Tịnh Biên; cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế - Hạ tầng; đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng giao thông KTC).

Theo đó, UBND huyện lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch thông qua hình thức chỉ định thầu (theo Quyết định số 2589/QĐ-UBND phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu Tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc



dự án: Khu dân cư dưới chân Núi Cấm. Địa điểm xây dựng: xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang). Đơn vị được chỉ định thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng giao thông KTC.

2. Điều kiện về năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện tư vấn lập quy hoạch

Qua kiểm tra cho thấy tổ chức tư vấn, cá nhân khi tham gia lập quy hoạch xây dựng đều đáp ứng đầy đủ các điều kiện, năng lực theo quy định tại Điều 5 Điều 6 và Điều 9 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

IV. NỘI DUNG CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

1. Mức độ đầy đủ của đồ án quy hoạch

Qua kiểm tra nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư dưới chân Núi Cấm, xã An Hảo, huyện Tịnh Biên theo Quyết định số 10874/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND huyện Tịnh Biên, cơ bản có đủ các nội dung theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

Hạn chế, thiếu sót:

Nội dung đồ án không có nội dung đánh giá môi trường chiến lược là không đúng theo quy định tại Khoản 6 Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

2. Sự phù hợp của đồ án quy hoạch xây dựng với quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất

Vị trí ranh giới và phân khu chức năng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch phù hợp với Đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035 theo Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh. Khi tiến hành thực hiện nhiệm vụ quy hoạch, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện có tham mưu cho cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và được phê duyệt tại Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035.

V. VIỆC LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ CÓ LIÊN QUAN

Ngày 21/9/2020, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện chủ trì, phối hợp với UBND xã An Hảo thực hiện việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư bằng phiếu lấy ý kiến (có 05/05 phiếu đồng ý do đại diện hộ gia đình ký tên đồng ý), theo đó UBND xã An Hảo lập danh sách tổng hợp tham dự chương trình lấy ý kiến cộng đồng các hộ các lân cận khu vực quy hoạch.

VI. VIỆC ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Trong thời kỳ thanh tra, trên địa bàn huyện Tịnh Biên không có Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện.



Phụ lục III

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang theo Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 20/06/2022 của UBND huyện Tịnh Biên
(Kèm theo Kết luận thanh tra số 208/KL-TTXX
ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Chánh Thanh tra thị xã)

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang theo Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 20/06/2022 của UBND huyện Tịnh Biên.

I. CĂN CỨ ĐỂ LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Việc lập đồ án quy hoạch xây dựng dựa trên các căn cứ:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

- Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035.

- Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm giai đoạn 2021 - 2025 (ban hành kèm theo Quyết định số 5457/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND huyện Tịnh Biên) và Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của huyện.

II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

1. Chủ trương lập quy hoạch

Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 05/5/2020 của HĐND tỉnh An Giang quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm B, điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm B sử dụng vốn đầu tư công giai đoạn 2016-2020 và cho ý kiến báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án.

Quyết định số 3260/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035.

UBND huyện Tịnh Biên giao cho Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (nay là Phòng Quản lý Đô thị) là chủ đầu tư tại Công văn số 4083/VP-KT ngày 10/6/2020 của Văn phòng HĐND và UBND huyện về việc xử lý Tờ trình số 458/TTr-BQLDA ngày 09/6/2020 của Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng khu vực huyện.

2. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án

a) Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ

Căn cứ Công văn số 3913/SXD-QH ngày 13/11/2020 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thoả thuận nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông. Ngày 14/6/2021, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện lập Tờ trình số 84/TTr-PKTHT về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông trình UBND huyện Tịnh Biên thẩm định nhiệm vụ. Ngày 25/6/2021, UBND huyện ban hành Quyết định số 2621/QĐ-UBND về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông.

*** Hạn chế, thiếu sót:**

Phòng Kinh tế - Hạ tầng thẩm định nhiệm vụ quá 15 ngày (ngày 13/11/2020 Sở Xây dựng tỉnh An Giang có Công văn số 3913/SXD-QH, đến ngày 14/6/2021, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện lập Tờ trình số 84/TTr-PKTHT về việc thẩm định nhiệm vụ) là không đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

b) Thời gian thẩm định, phê duyệt đồ án:

Ngày 21/01/2022, UBND huyện lập Tờ trình số 424/TTr-UBND về việc thoả thuận Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên gửi Sở Xây dựng tỉnh lấy ý kiến thoả thuận về đồ án quy hoạch. Sở Xây dựng tỉnh có Công văn số 828/SXD-QH ngày 23/3/2022 về việc ý kiến Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên. Trên cơ sở đó, UBND huyện chỉ đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện thực hiện rà soát, điều chỉnh quy hoạch theo ý kiến của Sở Xây dựng và có Báo cáo số 24/BC-PKTHT ngày 25/4/2022 kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên.

Ngày 26/4/2022, UBND huyện lập Tờ trình số 2317/TTr-UBND về việc thoả thuận Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên gửi Sở Xây dựng tỉnh lấy ý kiến thoả thuận về đồ án quy hoạch. Sở Xây dựng tỉnh có Công văn số 1427/SXD-QH ngày 10/5/2022 về việc ý kiến Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên.

Ngày 13/6/2022, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện lập Tờ trình số 57/TTr-PKTHT về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên trình UBND huyện phê duyệt đồ án. UBND huyện ban hành Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên (ban hành kèm theo Điều lệ quản lý xây dựng theo Quy hoạch Đồ án quy

hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên).

*** Hạn chế, thiếu sót:**

Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (nay là Phòng Quản lý Đô thị) thẩm định đồ án quá hạn 25 ngày kể từ ngày nhận Công văn số 1427/SDX-QH ngày 10/5/2022 của Sở Xây dựng là không đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

3. Hồ sơ thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án

Qua kiểm tra, hồ sơ thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên đúng theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

4. Thành lập Hội đồng thẩm định, thành phần Hội đồng thẩm định

*** Hạn chế, thiếu sót:** Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện chưa tham mưu cho UBND huyện thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng là không đúng theo quy định tại khoản 2 khoản 3 Điều 33 của Luật Xây dựng năm 2014.

5. Nội dung phê duyệt và thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang được phê duyệt tại **Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 20/06/2022** của UBND huyện Tịnh Biên.

- Chủ đầu tư: Phòng kinh tế - Hạ tầng huyện (nay là Phòng Quản lý Đô thị).

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn xây dựng Song Tiên.

- Phạm vi ranh giới quy hoạch: khu vực lập quy hoạch thuộc đồ án quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, có tứ cận như sau: phía Bắc giáp đất mặt nước, đất nông nghiệp; phía Nam giáp đất nông nghiệp; phía Đông giáp đường giao thông dự kiến; phía tây giáp Quốc lộ N1.

- Qui mô: đất đai 106.586,33m² (khoảng 10,7ha); dân số khoảng 2.040 người.

- Tính chất: là khu dân cư bố trí ổn định dân cư biên giới, di dân tự do và đưa dân cư từ nội địa sinh sống và phát triển kinh tế dọc biên giới Campuchia.

Qua kiểm tra, UBND huyện Tịnh Biên phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên là đúng thẩm quyền, nội dung cơ bản đúng theo quy định Luật Xây dựng năm 2014, Luật Quy hoạch năm 2017, Luật Sửa đổi, bổ sung một số

điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch năm 2018, Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng tỉnh về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù; Thông báo số 3708/TB-SXD ngày 29/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện và quy hoạch xây dựng khu chức năng trên địa bàn tỉnh (thay thế Công văn số 1835/SXD-QH ngày 15/8/2016 của Sở Xây dựng tỉnh về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị và các khu chức năng đặc thù).

* **Hạn chế, thiếu sót:** Phòng Kinh tế - Hạ tầng chưa tham mưu UBND huyện trình Hội đồng nhân dân huyện quyết định trước khi phê duyệt đồ án là không đúng theo quy định tại Khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

III. VIỆC LỰA CHỌN TỔ CHỨC TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Căn cứ Điều 18 Luật Xây dựng năm 2018, Điều 12 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

1. Về hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch xây dựng

Thực hiện Quyết định số 2621/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND huyện về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông. Nội dung phê duyệt: Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện là chủ đầu tư tham mưu UBND huyện tổ chức lập quy hoạch.

Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch thông qua hình thức chỉ định thầu (theo Quyết định số 57/QĐ-PKTHT ngày 30/6/2021 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu Tư vấn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông. Địa điểm xây dựng: xã An Nông, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang). Đơn vị được chỉ định thầu: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Song Tiến.

2. Điều kiện về năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện tư vấn lập quy hoạch

Qua kiểm tra cho thấy tổ chức tư vấn, cá nhân khi tham gia lập quy hoạch xây dựng đều đáp ứng đầy đủ các điều kiện, năng lực theo quy định tại Điều 5, Điều 6 và Điều 9 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

IV. NỘI DUNG CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

1. Mức độ đầy đủ của đồ án quy hoạch

Qua kiểm tra nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bố trí ổn định dân cư di dân tự do, biên giới khu vực lộ 20, xã An Nông, huyện Tịnh Biên, tỉnh An

Giang được phê duyệt tại Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 20/06/2022 của UBND huyện Tịnh Biên cơ bản có đủ các nội dung theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

Hạn chế, thiếu sót:

Nội dung đồ án không có nội dung đánh giá môi trường chiến lược là không đúng theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

2. Sự phù hợp của đồ án quy hoạch xây dựng với quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất

Vị trí ranh giới và phân khu chức năng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch phù hợp với Đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035 theo **Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27/12/2017** của UBND tỉnh. Khi tiến hành thực hiện nhiệm vụ quy hoạch, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện có tham mưu cho cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và được phê duyệt tại Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, tỉnh An Giang đến năm 2035.

V. VIỆC LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ CỎ LIÊN QUAN

Ngày 15/7/2020, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện chủ trì, phối hợp với UBND xã An Nông thực hiện việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư bằng phiếu lấy ý kiến (có 05/05 phiếu đồng ý do đại diện hộ gia đình ký tên đồng ý), theo đó UBND xã An Nông lập danh sách tổng hợp tham dự chương trình lấy ý kiến cộng đồng các hộ các hộ lân cận khu vực quy hoạch.

VI. VIỆC ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Trong thời kỳ thanh tra, trên địa bàn huyện Tịnh Biên không có Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện.





Phụ lục IV

Cấp giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ từ năm 2015 đến năm 2022
(Kèm theo Kế hoạch thanh tra số 208/KL-TTXX ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Chính Thanh tra thị xã)

STT	Xã, phường	Cộng				Năm 2015				Năm 2016				Năm 2017				Năm 2018				Năm 2019				Năm 2020				Năm 2021				Năm 2022				Ghi chú									
		Nhà	Công trình (hàng rào nhà)	Công trình lớn	Cơ sở tôn giáo	Công ty, doanh nghiệp	Nhà	Công trình (hàng rào nhà)	Công trình lớn	Cơ sở tôn giáo	Công ty, doanh nghiệp	Nhà	Công trình (hàng rào nhà)	Công trình lớn	Cơ sở tôn giáo	Công ty, doanh nghiệp	Nhà	Công trình (hàng rào nhà)	Công trình lớn	Cơ sở tôn giáo	Công ty, doanh nghiệp	Nhà	Công trình (hàng rào nhà)	Công trình lớn	Cơ sở tôn giáo	Công ty, doanh nghiệp	Nhà	Công trình (hàng rào nhà)	Công trình lớn	Cơ sở tôn giáo	Công ty, doanh nghiệp	Nhà	Công trình (hàng rào nhà)	Công trình lớn	Cơ sở tôn giáo	Công ty, doanh nghiệp											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
	Tổng cộng	2870	37	16	30	31	181		15	9	7	83		1	5	0	108		0	3	1	533		0	6	14	608		0	7	9	354		0	0	0	485	20	0	0	0	518	17	0	0	0	
1	Phường Nhon Hưng	79	1	0	2	0					1	7		1			3					15			1	14						17						14	1			15					
2	Phường Thới Sơn	175	4	0	2	1									1		8					31			1	1	29					27						37	1			43	3				
3	Phường Núi Voi	108	2	2	2	1						2			1							26					23				15						23	1			21	1					
4	Phường Tĩnh Biên	610	7	2	7	5	90		2	3	3	37			1		21					95			1	2	129				2						70	4			100	3					
5	Phường Nhà Bàng	483	9	1	3	4	48		1	2	1	27					11					89			1	3	84					52					90	6			82	3					
6	Phường Chi Lăng	253	1	0	1	0	28					16			1		7					56					21									33	1			36							
7	Phường An Phú	176	3	2	3	1			1	1							13					34			1	1	41				1				27	1			37	2							
8	Xã An Cư	214	3	2	2	3			2		1						15			2		25				2	62					30				44	2			38	1						
9	Xã An Nông	32	0	2	0	2			2								3					5				1	9							8				2									
10	Xã An Hào	211	4	0	6	10	6				2	2	1			1	13					47			1	3	51				1	5	33			31	2			29	2						
11	Xã Tân Lập	37	1	0	0	1											7										12								12				5	1							
12	Xã Tân Lợi	129	1	1	1	1	9		1								2					38					29				1				12	1			18								
13	Xã Vĩnh Trung	161	1	0	1	1						1					8					35			1	35							16			35				31	1						
14	Xã Văn Giáo	202	0	4	0	1			4								4					30				34						24			49				61								

Phụ lục V
Kế hoạch kiểm tra và xử lý về xây dựng
(Kèm theo Kết luận thanh tra số 208/KL-TTXX
ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Chánh Thanh tra thị xã)

I. Xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra

1. Năm 2020

- Kế hoạch số 10/KH-PKTHT ngày 04/5/2020 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng về việc kiểm tra các công trình, nhà ở riêng lẻ sau khi được UBND huyện cấp phép xây dựng và trật tự xây dựng đợt I/2020 trên địa bàn 14 xã, thị trấn, huyện Tịnh Biên.

- Kế hoạch số 12/KH-PKTHT ngày 07/8/2020 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng về việc kiểm tra các công trình, nhà ở riêng lẻ sau khi được UBND huyện cấp phép xây dựng và trật tự xây dựng đợt II/2020 trên địa bàn 14 xã, thị trấn, huyện Tịnh Biên.

2. Năm 2021

Kế hoạch số 05/KH-PKTHT ngày 27/04/2021 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Tịnh Biên về việc kiểm tra công trình, nhà ở riêng lẻ sau khi được UBND huyện cấp phép xây dựng và xử lý trật tự xây dựng, chỉ tiêu thi đua Đợt I/2021 trên địa bàn 14 xã, thị trấn, huyện Tịnh Biên.

3. Năm 2022

Kế hoạch 02/KH-PKTHT ngày 22/02/2022 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng về việc kiểm tra các công trình, nhà ở riêng lẻ sau khi được UBND huyện cấp phép xây dựng và trật tự xây dựng đợt I/2022 trên địa bàn 14 xã, thị trấn, huyện Tịnh Biên.

Kế hoạch 16/KH-PKTHT ngày 11/07/2022 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng về việc kiểm tra các công trình, nhà ở riêng lẻ sau khi được UBND huyện cấp phép xây dựng và trật tự xây dựng đợt II/2022 trên địa bàn 14 xã, thị trấn, huyện Tịnh Biên.

II. Số cuộc kiểm tra

1. Năm 2020

- a) Đợt 1 đã tiến hành kiểm tra 89 trường hợp, trong đó:
- Xây dựng đúng GPXD được cấp: 45 trường hợp;
 - Xây dựng sai GPXD được cấp: 23 trường hợp;
 - Xây dựng không có GPXD: 21 trường hợp, trong đó: UBND các xã, thị trấn đã lập biên bản ngừng thi công 14 trường hợp.
- b) Đợt 2 đã tiến hành kiểm tra 66 trường hợp, trong đó:
- Xây dựng đúng GPXD được cấp: 49 trường hợp;



- Xây dựng sai GPXD được cấp: 14 trường hợp;
- Xây dựng không có GPXD: 03 trường hợp, trong đó:
 - + UBND các xã, thị trấn đã lập biên bản ngừng thi công: 01 trường hợp;
 - + UBND các xã, thị trấn chưa lập biên bản ngừng thi công: 02 trường hợp.

2. Năm 2021

Đã tiến hành kiểm tra 50 trường hợp, trong đó:

- Xây dựng đúng GPXD được cấp: 40 trường hợp;
- Xây dựng sai GPXD được cấp: 6 trường hợp;
- Xây dựng không có GPXD: 04 trường hợp, UBND các xã, thị trấn đã lập biên bản ngừng thi công để làm thủ tục xử phạt vi phạm hành chính.

3. Năm 2022

a) Đợt 1 đã tiến hành kiểm tra 62 trường hợp, trong đó:

- Xây dựng đúng GPXD được cấp: 54 trường hợp;
- Xây dựng sai GPXD được cấp: 06 trường hợp.

Phòng Kinh tế - Hạ tầng đã đề nghị UBND các xã, thị trấn hướng dẫn các hộ dân làm thủ tục điều chỉnh GPXD theo quy định.

- Trường hợp xây dựng không có GPXD: 02 trường hợp.

Phòng Kinh tế - Hạ tầng đã đề nghị UBND các xã, thị trấn hướng dẫn các hộ dân tạm dừng thi công công trình, đồng thời tiến hành làm thủ tục xin GPXD theo quy định.

b) Đợt 2 đã tiến hành kiểm tra 53 trường hợp, trong đó:

- Xây dựng đúng GPXD được cấp: 42 trường hợp;
- Xây dựng sai GPXD được cấp: 04 trường hợp;

Phòng Kinh tế - Hạ tầng đã đề nghị UBND các xã, thị trấn hướng dẫn các hộ dân làm thủ tục điều chỉnh GPXD theo quy định.

- Trường hợp xây dựng không có GPXD: 07 trường hợp.

Phòng Kinh tế - Hạ tầng đã đề nghị UBND các xã, thị trấn hướng dẫn các hộ dân tạm dừng thi công công trình, đồng thời tiến hành làm thủ tục xin GPXD theo quy định.

4. Kiểm tra chuyên đề

Kế hoạch 15/KH-PKTHT ngày 05/07/2022 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng về việc thực hiện nhiệm vụ của Đoàn công tác kiểm tra trật tự xây dựng, hậu kiểm cấp phép xây dựng các công trình trên địa bàn huyện, trong đó kiểm tra chủ đầu tư Sân đua bò Khu du lịch sinh thái rừng tràm Trà Sư. Kết quả, đề xuất



UBND huyện có ý kiến chỉ đạo xử lý đối với hành vi vi phạm về pháp luật đất đai đối với Doanh nghiệp

III. Xử lý vi phạm về trật tự xây dựng phát hiện qua kiểm tra

Đã xử phạt vi phạm hành chính 05 trường hợp, trong đó 03 trường hợp vi phạm trong lĩnh vực xây dựng; 01 trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đất đai và 01 trường hợp vi phạm trong lĩnh vực giao thông:

1. Hộ ông Nguyễn Hoàng Phôi, khóm Trà Sư, thị trấn Nhà Bàng, vi phạm là xây dựng nhà ở đô thị nhưng chưa có giấy phép xây dựng theo quy định. Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2998 /QĐ –XPVPHC ngày 25/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện Tịnh Biên, qua đó, phạt tiền là 25.000.000 đồng và hình thức bổ sung trong 60 ngày phải hoàn chỉnh thủ tục về xây dựng theo quy định.

2. Hộ ông Đặng Văn Hải, khóm Thới Hòa, thị trấn Nhà Bàng, vi phạm là xây dựng nhà ở đô thị nhưng chưa có giấy phép xây dựng theo quy định. Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 7121 /QĐ –XPVPHC ngày 13/12/2019 của Chủ tịch UBND huyện Tịnh Biên, qua đó, phạt tiền là 15.000.000 đồng và hình thức bổ sung trong 60 ngày phải hoàn chỉnh thủ tục về xây dựng theo quy định.

3. Hộ ông Ngô Văn Hai, khóm Sơn Đông, thị trấn Nhà Bàng, vi phạm là xây dựng nhà ở đô thị nhưng chưa có giấy phép xây dựng theo quy định. Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1904 /QĐ –XPVPHC ngày 05/06/2020 của Chủ tịch UBND huyện Tịnh Biên, qua đó, phạt tiền là 25.000.000 đồng và hình thức bổ sung trong 60 ngày phải hoàn chỉnh thủ tục về xây dựng theo quy định.

4. Hộ ông Nguyễn Văn Tuấn, ấp Đông Hưng, xã Nhơn Hưng, vi phạm về xây nhà trên phần đất dành cho hành lang giao thông đường tỉnh 955A, diện tích 25,2 m² (ngang 4,5 m, dài 5,6m). Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 58/QĐ–XPVPHC ngày 13/8/2020, trong đó phạt hành chính là 2.500.000 đồng và biện pháp khắc phục là tháo dỡ phần diện tích vi phạm, trả lại hiện trạng.

5. Hộ ông Lê Văn Đảnh, ấp Tân Thành, xã Tân Lập, vi phạm chưa có hồ sơ, giấy phép xây dựng theo quy định và phù hợp về mục đích sử dụng đất. Do diện tích khi lập biên bản không đúng với diện tích đo đạc của Văn phòng đăng ký đất chính nhánh Tịnh Biên, do đó UBND xã Tân Lập có Báo cáo số 411/BC-UBND ngày 18/6/2020 về việc gặp khó khăn trong xử lý vi phạm hành chính gửi UBND huyện xem xét. Qua đó, UBND huyện đã ban hành Văn bản số 472/ĐN-UBND ngày 23/7/2020 về việc ra Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai đối với ông Lê Văn Đảnh và Quyết định số 2889/QĐ–KPHQ ngày 10/8/2020 của UBND huyện Tịnh Biên áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

