

Số: /KL-TTr

Lai Vung, ngày tháng 11 năm 2023

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện
quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Lai Vung

Thực hiện Quyết định số 17/QĐ-TTr, ngày 28/8/2023 của Chánh thanh tra Huyện về việc Thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Lai Vung.

Từ ngày 06/9/2023 đến ngày 17/10/2023, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra đối với các Chủ đầu tư là phòng Kinh tế và Hạ tầng, Ban quản lý dự án và Phát triển quy đất huyện, UBND xã Tân Dương và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 11/BC-ĐTTr ngày 01/11/2023 của Trưởng Đoàn Thanh tra. Chánh Thanh tra huyện kết luận thanh tra như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

Lai Vung là huyện nằm phía Nam của tỉnh Đồng Tháp, diện tích tự nhiên 23.865,59 ha, có vị trí quan trọng nằm giữa sông Tiền và sông Hậu, giáp với khu công nghiệp Sa Đéc và khu công nghiệp Trà Nóc (Cần Thơ), đặc biệt là tiếp giáp với các Trung tâm đô thị lớn của vùng như: Thành phố Cần Thơ, thành phố Long Xuyên (An Giang), mạng lưới giao thông thủy bộ với các tuyến tỉnh lộ 851, 852, 853 và Quốc lộ 54, 80 rất thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

Trên cơ sở đặc điểm tình hình trên; từ năm 2015 đến nay, Huyện đã lập, phê duyệt, tổ chức triển khai thực hiện và quản lý các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

I. CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH NÔNG THÔN

1. Công tác xây dựng và chỉ đạo thực hiện việc định hướng, kế hoạch phát triển đô thị. Công tác lập, trình phê duyệt và tổ chức thực hiện Chương trình phát triển đô thị.

Giai đoạn năm 2015-2022, UBND huyện Lai Vung đã triển khai, thực hiện Nghị quyết số 03-NQ/HU ngày 19/9/2016 của Ban Thường vụ Huyện ủy về phát triển kinh tế - xã hội thị trấn Lai Vung đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Nghị quyết số 04-NQ/HU ngày 19/9/2016 của Ban Thường vụ Huyện ủy về phát triển kinh tế - xã hội xã Tân Thành đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Kế hoạch số 94-KH/HU ngày 11/7/2018 của Ban Thường vụ Huyện ủy về việc thực hiện Kết luận Hội nghị giữa nhiệm kỳ Đại hội đại biểu lần thứ VI Đảng bộ huyện Lai Vung giai đoạn 2018 - 2020; Kế hoạch phát triển đô thị số 151/KH-

UBND ngày 28/12/2017 của UBND huyện Lai Vung Về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch số 121/KH-UBND, ngày 22/11/2016 của UBND huyện về phát triển đô thị trên địa bàn huyện Lai Vung giai đoạn 2016 – 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

2. Công tác triển khai, tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan đến quy hoạch xây dựng.

Trong quá trình thẩm định, quản lý nhà nước đều tuân thủ theo các hướng dẫn của Luật, Nghị định, Thông tư liên quan và các Quyết định, văn bản hướng dẫn của Tỉnh và Sở chuyên ngành Tỉnh để thực hiện.

3. Công tác quản lý hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

3.1. Công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch trên địa bàn huyện Lai Vung được thực hiện tuân thủ theo các quy định về quản lý quy hoạch tại các văn bản quy định chuyên ngành như Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các hướng dẫn có liên quan của Trung ương, UBND tỉnh và các Sở, Ngành tỉnh ban hành theo từng thời điểm.

- Việc lập các quy hoạch được thực hiện đúng theo các quy định hiện hành từ việc xin chủ trương, xây dựng đề cương và kinh phí, thẩm định đề cương kinh phí, tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn có năng lực để thực hiện quy hoạch.

- Công tác lấy ý kiến các đối tượng có liên quan đối với từng hình thức quy hoạch là một nội dung yêu cầu khi xem xét thẩm định, phê duyệt quy hoạch. Nhận định trong thời gian qua, công tác lấy ý kiến được thực hiện khá nghiêm túc.

3.2. Công tác quản lý nhà nước về quy hoạch nông thôn

- Công tác ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch nông thôn.

Ngay sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt các quy định quản lý đồ án đều được ban hành kèm theo để quản lý quy hoạch và cấp giấy phép xây dựng.

- Công tác điều chỉnh quy hoạch nông thôn.

Trên địa bàn huyện Lai Vung có 11/11 xã đã lập và phê duyệt quy hoạch chung xây dựng nông thôn các xã giai đoạn 2010-2015 và 2015-2022. Hiện nay UBND các xã đang thực hiện lập quy hoạch chung các xã giai đoạn 2021-2025 (theo Căn cứ Quyết định số 863/QĐ-UBND-HC ngày 08/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc Ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Đồng Tháp giai đoạn 2021 – 2025) đang hoàn chỉnh đồ án quy hoạch chung các xã và lấy ý kiến Sở Xây dựng trước khi phê duyệt đồ án, thực hiện quy hoạch chung các xã đều thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng và hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 201/SXD-QLN ngày 06/02/2023, của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp, về việc thực hiện công tác rà soát quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

- Công tác tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo quy hoạch nông thôn được duyệt.

Căn cứ vào Quy hoạch chung các xã được phê duyệt và quy định quản lý kèm theo để triển khai các công trình đầu tư xây dựng cơ bản trên địa bàn các xã và cấp giấy phép xây dựng.

II. HIỆN TRẠNG QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN, ĐẾN NGÀY 01/01/2015

1. Quy hoạch đô thị

Tổng số Quy hoạch hiện có:	09 Quy hoạch, gồm:
- Quy hoạch chung:	04
- Quy hoạch chi tiết:	05

2. Quy hoạch nông thôn

Tổng số Quy hoạch hiện có:	24 Quy hoạch, gồm:
- Quy hoạch chung xây dựng xã:	11
- Quy hoạch chi tiết xây dựng:	13

(Phụ lục kèm theo)

III. KẾT QUẢ LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỪ 01/01/2015 ĐẾN 30/12/2022

1. Công tác lập và phê duyệt quy hoạch

- Quy hoạch chung: tổng số 01 QH (Nhiệm vụ quy hoạch chung Trung tâm xã Phong Hòa- năm 2022).

- Quy hoạch chi tiết xây dựng: tổng số 02 QH (Quy hoạch chi tiết Trung tâm Văn hoá- Thể thao xã Tân Thành và quy hoạch chi tiết Trung tâm Văn hoá thể thao huyện Lai Vung – năm 2017).

2. Công tác rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị

- Quy hoạch chung: tổng số rà soát, điều chỉnh 05 QH (Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Lai Vung).

- Quy hoạch chi tiết: tổng số rà soát, điều chỉnh: 03 (Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyệt dân cư nối dài- năm 2016; Điều chỉnh Quy hoạch Tuyến dân cư Kênh hoạ đồ và Bến xe mở rộng- năm 2016; Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Trung tâm Văn hoá- Thể thao huyện- năm 2019).

3. Công tác cấp giấy phép xây dựng

Tổng số giấy phép:	948 giấy phép, trong đó:
- Quy hoạch chung:	536 giấy phép
- Quy hoạch chi tiết:	412 giấy phép

4. Tổ chức thực hiện Quy hoạch đô thị

- Số đồ án đã công bố: 08 Đồ án
- Số Đồ án đã cắm mốc: 08 Đồ án

(Chi tiết theo phụ lục)

IV. KẾT QUẢ LẬP QUY HOẠCH NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN TỪ 01/01/2015 ĐẾN 30/12/2022

1. Công tác lập và phê duyệt quy hoạch

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện: tổng số 01 QH (Đã lập Đồ án Quy hoạch vùng huyện trình Sở Xây dựng thẩm định tháng 8/2023).

- Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn: tổng số 09 QH.

2. Công tác rà soát, điều chỉnh quy hoạch nông thôn

- Quy hoạch chung: tổng số 11 QH (Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới).

- Quy hoạch chi tiết: tổng số 13 QH.

3. Công tác cấp giấy phép xây dựng

Tổng số giấy phép: 422 giấy phép, trong đó:

- Quy hoạch chung: 182 giấy phép

- Quy hoạch chi tiết: 240 giấy phép

4. Tổ chức thực hiện Quy hoạch nông thôn

- Số đồ án đã công bố: 11 Đồ án

- Số Đồ án chưa cắm mốc: 11 Đồ án

(Chi tiết theo phụ lục)

V. KẾT QUẢ KIỂM TRA QUY HOẠCH CHUNG TRUNG TÂM XÃ PHONG HOÀ THEO TIÊU CHÍ ĐÔ THỊ LOẠI V, HUYỆN LAI VUNG (CHỌN NGẪU NHIÊN)

1. Quy hoạch chung Trung tâm xã Phong Hoà theo hướng nâng lên Đô thị loại V được UBND tỉnh Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung theo Quyết định số 1068/QĐ-UBND.HC ngày 25/11/2011 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung Trung tâm xã Phong Hoà theo hướng nâng lên Đô thị loại V.

- Vị trí quy hoạch: thuộc xã Phong Hoà, huyện Lai Vung tỉnh Đồng Tháp.

- Quy mô quy hoạch:

+ Dân số: Dự kiến quy hoạch đến năm 2015 khoảng 12.000 người; dự kiến đến năm 2025 khoảng 15.000 người.

+ Đất đai: Dự kiến quy hoạch đến 2015, diện tích đất Trung tâm xã Phong Hoà khoảng 378ha, trong đó đất đô thị 252ha, đất ngoài đô thị khoảng 126ha; Dự kiến đến 2025 diện tích đất Trung tâm xã Phong Hoà khoảng 472ha, trong đó đất đô thị 315ha, đất ngoài đô thị khoảng 157ha.

- Tính chất đô thị:

+ Là Trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội và An ninh, Quốc phòng của xã Phong Hoà.

+ Là Trung tâm kinh tế, văn hoá, xã hội và đầu mối giao thông khu vực phía nam huyện Lai Vung.

- Tổng kinh phí lập hồ sơ Quy hoạch: 635.272.000đ (Nguồn vốn ngân sách Tỉnh).

- Chủ đầu tư Đồ án Quy hoạch: UBND huyện Lai Vung.

Từ năm 2011 đến 2019 Chủ đầu tư chưa triển khai lập Đồ án quy hoạch theo nhiệm vụ quy hoạch chung được phê duyệt, chưa cấp phép và quản lý cấp phép xây dựng. Nguyên nhân: Do không bố trí kinh phí thực hiện Quy hoạch chung Trung tâm xã Phong Hòa theo hướng nâng lên đô thị loại V nên không triển khai lập đồ án quy hoạch.

Đến tháng 02/2021 UBND tỉnh Đồng Tháp chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chung Trung tâm xã Phong Hòa, huyện Lai Vung theo tiêu chí đô thị loại V tại Công văn số 28/UBND-ĐTĐXD ngày 04/02/2021.

2. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch

Quyết định số 921/QĐ-UBND.HC ngày 16/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí quy hoạch chung đô thị mới Phong Hòa (Khu vực Trung tâm xã), huyện Lai Vung theo tiêu chí đô thị loại V.

- Tên Đồ án: Quy hoạch chung Đô thị mới Phong Hòa (Khu vực Trung tâm xã), huyện Lai Vung theo tiêu chí đô thị loại V.

- Phạm vi lập quy hoạch: thuộc xã Phong Hoà, huyện Lai Vung, có tổng diện tích quy hoạch khoảng 447ha.

- Tính chất Đồ án:

+ Là Đô thị loại V của khu vực huyện Lai Vung.

+ Là trung tâm hành chính, kinh tế, xã hội của xã Phong Hoà.

+ Là trung tâm chuyên ngành và đầu mối hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Tổng chi phí thực hiện: 2.601.870.000đ. Nguồn vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ.

- Chủ Đồ án quy hoạch: UBND huyện Lai Vung (Ủy quyền cho phòng Kinh tế và Hạ tầng).

3. Nhận xét

a) Mặt được

Việc thực hiện trình tự, thủ tục và hồ sơ của công tác lập, thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung (điều chỉnh) đảm bảo theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Nghị định số 06/VBHN-BXD ngày

22/11/2019 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, thông tư hướng dẫn về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Công tác lưu trữ hồ sơ đảm bảo theo quy định.

b) Mặt chưa được

Chủ đầu tư- Phòng Kinh tế và Hạ tầng chưa triển khai lập Đồ án quy hoạch theo nhiệm vụ quy hoạch chung được phê duyệt (quá 9 tháng kể từ ngày nhiệm vụ được phê duyệt).

Nguyên nhân: Theo báo cáo giải trình của đơn vị, hiện nay đối với Quy hoạch chung đô thị mới Phong Hòa (Khu vực trung tâm xã), huyện Lai Vung theo tiêu chí đô thị loại V đang thực hiện đến bước lập hồ sơ đấu thầu và chuẩn bị đăng lên cổng đấu thầu quốc gia. Tuy nhiên, do yêu cầu tạm dừng từ Sở Xây dựng và UBND tỉnh, theo đồ án quy hoạch chung đô thị toàn tỉnh chuẩn bị trình phê duyệt thì Quy hoạch chung đô thị mới Phong Hòa (Khu vực trung tâm xã), huyện Lai Vung theo tiêu chí đô thị loại V không nằm trong danh mục đô thị trên địa bàn tỉnh, dẫn đến chậm tiến độ thực hiện theo Nghị quyết đại hội Đảng bộ huyện nhiệm kỳ 2020-2025. Hiện đang chờ ý kiến chỉ đạo để thực hiện các bước tiếp theo.

VI. KẾT QUẢ KIỂM TRA QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI XÃ TÂN DƯƠNG (CHỌN NGẪU NHIÊN)

1. Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Tân Dương (Điều chỉnh) được UBND huyện Lai Vung Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung theo Quyết định số 319/QĐ-UBND-XDCB ngày 22/10/2019 của UBND huyện Lai Vung về việc điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Tân Dương, huyện Lai Vung.

- Phạm vi quy hoạch: Trong phạm vi toàn xã Tân Dương với diện tích 1.563,52ha (đất nông nghiệp 1.301,60ha; đất phi nông nghiệp 261,9ha; dân số 11.244 người- điều tra năm 2019 và được chia 05 ấp).

- Mục tiêu lập quy hoạch:

+ Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất, dân số, đường giao thông, khu hành chính xã, trụ sở văn phòng ấp đã được phê duyệt năm 2012. Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới nhằm đưa nông thôn xã Tân Dương thành nông thôn mới theo tiêu chí của Tỉnh ban hành.

+ Điều chỉnh tuyến đường:

Nội dung	Phê duyệt năm 2012	Điều chỉnh năm 2019
1. Đường trục xã	8,0 km/2 tuyến	8,6 km/3 tuyến
2. Đường trục ấp	10,5 km/4 tuyến	6,3 km/2 tuyến
3. Đường ngõ xóm	5,7 km/3 tuyến	18,26 km/12 tuyến
4. Đường trục chính nội đồng	10,1 km/6 tuyến	0
5. Cầu	3 cây	28 cây

+ Xác định quy mô quy hoạch khu Trung tâm xã, bố trí TT/VHHTCĐ và Thể thao xã.

+ Xác định vị trí Văn phòng các ấp trong xã.

- Các chỉ tiêu dự kiến quy hoạch:

+ Dân số: Năm 2019 dân số 11.244 người; Dự kiến quy hoạch đến năm 2020 khoảng 12.200 người.

+ Đất ở: Quy hoạch đến 2020 không thay đổi nhiều, đất nông nghiệp vào năm 2020 sẽ tăng hơn so với năm 2010 khoảng 1,43ha do biến động các chỉ tiêu sử dụng đất.

+ Hệ thống trung tâm xã: Định hướng quy hoạch chung 01 trung tâm hành chính, Trụ sở Công an, Quân sự xã, Trung tâm VH-HT cộng đồng xã (Là Trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội và An ninh, Quốc phòng của xã Phong Hòa).

- Tổng kinh phí lập hồ sơ Quy hoạch (điều chỉnh): 191.210.000đ.

- Chủ đầu tư Đồ án Quy hoạch: UBND xã Tân Dương.

2. Nhận xét

a) Mặt được

Việc Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Dương là cần thiết và phù hợp theo Nghị quyết 26-NQ/TW ngày 05/8/2008 của Ban Chấp hành trung ương về nông nghiệp, nông thôn, nông dân; Quyết định số 800/QĐ-TTg ngày 04/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt chương trình xây dựng nông thôn mới giao đoạn 2010-2020.

Việc thực hiện trình tự, thủ tục và hồ sơ của công tác lập, thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung (Điều chỉnh) có chủ trương chấp thuận của cấp thẩm quyền là UBND huyện Lai Vung; căn cứ chủ trương chấp thuận điều chỉnh của cấp thẩm quyền, Chủ đầu tư-UBND xã Tân Dương tiến hành lựa chọn tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch chung, đề nghị cơ quan chuyên môn- phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định, trình cấp thẩm quyền- UBND huyện Lai Vung phê duyệt theo quy định.

Việc triển khai lập Đồ án quy hoạch đảm bảo không quá 4 tháng, kể từ ngày điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt theo Quyết định số 319/QĐ-UBND-XDCB ngày 22/10/2019 của UBND huyện Lai Vung về việc điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Tân Dương, huyện Lai Vung.

Tổ chức họp dân thực hiện công bố quy hoạch được duyệt theo quy định.

b) Mặt chưa được

Chủ đầu tư- UBND xã Tân Dương chưa lưu trữ đầy đủ hồ sơ quy hoạch theo quy định (Văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch; Hồ sơ lựa Chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch; Văn bản, hồ sơ đề nghị

thẩm định quy hoạch của Chủ đầu tư; Văn bản, hồ sơ ý kiến thẩm định quy hoạch của cơ quan chuyên môn).

VII. KẾT QUẢ KIỂM TRA QUY HOẠCH CHI TIẾT MỞ RỘNG CHỢ LONG THẮNG (CHỌN NGẪU NHIÊN)

1. Quy hoạch chi tiết xây dựng Mở rộng Chợ Long Thắng được UBND huyện Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch theo Quyết định số 121/QĐ-UBND-XDCB ngày 31/5/2021 của UBND huyện Lai Vung về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Mở rộng Chợ Long Thắng, huyện Lai Vung.

- Vị trí quy hoạch: thuộc xã Long Thắng, huyện Lai Vung tỉnh Đồng Tháp.

- Quy mô lập quy hoạch: Diện tích quy hoạch: 24.486m², bao gồm: diện tích đất công + đất giao thông là 14.916m²; diện tích đất chợ và dân cư hiện trạng là 4.138m² và diện tích đất đền bù giải tỏa là 5.432m², chiếm 100%.

Trong đó:

TT	Tên, chức năng	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	10.155,67	41,48
	- Nhà phố quy hoạch mới	8.602,29	
	- Hiện trạng - cấp thêm	507,05	
	- Giữ hiện trạng	1.046,33	
2	Đất chợ	2.004,06	8,18
	- Chợ QH mới	1.792,73	
	- Chợ hiện trạng	211,33	
3	Đất bưu điện xã	80,53	0,33
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	237,11	0,97
5	Đất hoa viên, cây xanh	747,63	3,05
6	Đất hẻm kỹ thuật	765,90	3,13
7	Đất giao thông	9.851,32	40,23
8	Đất taluy, hành lang kỹ thuật	643,82	2,63
	Tổng diện tích	24.486,04	100,00

- Mục tiêu việc lập quy hoạch: Khai thác hợp lý đất công, tận dụng cơ sở hạ tầng sẵn có của địa phương, góp phần vào phát triển kinh tế xã, hội;...; là cơ sở cho địa phương quản lý đất đai và lập dự án đầu tư cơ sở vật chất và hạ tầng kỹ thuật.

- Tổng kinh phí lập Quy hoạch: 299.478.000đ (Nguồn vốn ngân sách Huyện).

- Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án và Phát triển quy đất huyện Lai Vung.

2. Nhận xét

a) Mặt được

Việc thực hiện trình tự, thủ tục và hồ sơ của công tác lập, thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Mở rộng Chợ Long Thắng đảm bảo theo Nghị định 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

Thời gian phê duyệt Đồ án quy hoạch đảm bảo không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cơ quan trình phê duyệt (Trình phê duyệt ngày 14/4/2022, Phê duyệt ngày 20/4/2022). Thực hiện công bố quy hoạch được duyệt theo quy định.

Trên hồ sơ thanh toán chi phí lập Đồ án quy hoạch; chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch; Chi phí khảo sát cắm mốc, đơn vị Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất có hợp đồng, biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, hoá đơn tài chính của đơn vị tư vấn Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng PP đầy đủ.

b) Mặt chưa được

Chủ đầu tư- Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện thực hiện cắm mốc quy hoạch thực tế không đúng với hồ sơ dự toán được duyệt và quy định về loại mốc quy hoạch (thực tế cắm mốc bằng trụ đá kích thước 9x9x50cm, không có đế móng, số lượng 30/30 mốc).

VIII. KẾT QUẢ KIỂM TRA CHI PHÍ THỰC HIỆN QUY HOẠCH (CHỌN NGẪU NHIÊN)

1. Kiểm tra chi phí lập quy hoạch chung Trung tâm xã Tân Dương (hồ sơ do Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện thanh, quyết toán).

Theo Quyết định số 1014/QĐ-UBND.HC ngày 14/11/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm xã Tân Dương.

a) Tổng chi phí lập quy hoạch:	541.822.225đ , bao gồm:
- Chi phí lập Đồ án quy hoạch chung (sau thuế):	443.000.000đ
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (sau thuế):	28.263.400đ
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng:	25.627.550đ
- Chi phí quản lý quy hoạch xây dựng:	22.781.275đ
- Chi phí công bố quy hoạch:	22.150.000đ
b) Tổng số đã quyết toán (phòng KTHT thanh toán 2015):	541.822.000đ , trong đó:
- Chi phí hợp đồng tư vấn- thiết kế, bản vẽ, dự toán điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Lai Vung:	471.263.000đ
+ Thanh toán Lần 1:	117.815.000đ
+ Thanh toán Lần 2:	353.448.000đ
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng:	25.628.000đ

- Chi phí quản lý quy hoạch xây dựng: 22.781.000đ
- Chi phí công bố quy hoạch: 22.150.000đ

c) Nhận xét

Hồ sơ thanh toán chi phí tư vấn- thiết kế, bản vẽ, dự toán điều chỉnh quy hoạch, đơn vị phòng Kinh tế và Hạ tầng có hợp đồng, biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, hoá đơn tài chính của đơn vị tư vấn Công ty TNHH khảo sát thiết kế tư vấn đầu tư xây dựng Nhật Mỹ đầy đủ; thanh toán chi phí thẩm định có Biên lai thu phí, lệ phí của đơn vị thực hiện thẩm định Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp.

2. Chi phí Cấm mốc theo quy hoạch chung xây dựng Trung tâm xã Tân Dương (hồ sơ do Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện thanh, quyết toán).

a) Tổng dự toán kinh phí thực hiện: 367.869.000đ, bao gồm:

- Chi phí khảo sát, cấm mốc giới theo QH: 324.577.000đ
- Chi phí giám sát: 11.696.000đ
- Chi phí dự phòng: 31.596.000đ

b) Tổng số đã thanh toán (phòng KTHT thanh toán 2015): 308.348.000đ

- Chi phí khảo sát, cấm mốc giới theo QH (giảm thầu 5%): 308.348.000đ
- Chi phí giám sát: 0đ
- Chi phí dự phòng: 0đ

c) Kết quả kiểm tra thực tế việc cấm mốc theo quy hoạch

Phòng Kinh tế và Hạ tầng có thực hiện cấm mốc đúng theo hồ sơ thiết kế, dự toán được duyệt. Việc quản lý mốc giới quy hoạch, một số mốc giới nằm cấp tuyến kinh đã bị dịch chuyển do sạt lở.

d) Nhận xét

Hồ sơ thanh toán chi phí cấm mốc quy hoạch chung Trung tâm xã Tân Dương, đơn vị phòng Kinh tế và Hạ tầng có hợp đồng, biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, hoá đơn tài chính của đơn vị tư vấn Công ty TNHH MTV tư vấn- thiết kế xây dựng Minh Quang Đồng Tháp đầy đủ.

Việc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán và thanh quyết toán chi phí khảo sát địa hình và cấm mốc giới quy hoạch, áp dụng định mức địa hình cấp III là chưa phù hợp.

Việc quản lý mốc giới quy hoạch chung xây dựng Trung tâm xã Tân Dương, hiện trạng một số mốc giới nằm cấp tuyến kinh đã bị dịch chuyển do sạt lở.

3. Kiểm tra chi phí thực hiện nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Lai Vung

Theo Quyết định số 1000/QĐ-UBND.HC ngày 28/10/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Lai Vung.

a) Tổng chi phí lập quy hoạch: **418.738.000đ, bao gồm:**

- Chi phí lập Đồ án quy hoạch chung (sau thuế):	341.000.000đ
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (sau thuế):	24.779.000đ
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng:	19.995.000đ
- Chi phí quản lý quy hoạch xây dựng:	17.436.000đ
- Chi phí công bố quy hoạch:	15.500.000đ

b) Tổng số đã thanh toán (phòng KTHT thanh toán tháng 6/2013): **418.738.000đ**, trong đó:

- Chi phí hợp đồng tư vấn- thiết kế, bản vẽ, dự toán điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Lai Vung:	365.779.000đ
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng:	19.995.000đ
- Chi phí quản lý quy hoạch xây dựng:	17.436.000đ
- Chi phí công bố quy hoạch:	15.500.000đ

c) Nhận xét

Hồ sơ thanh toán chi phí tư vấn- thiết kế, bản vẽ, dự toán điều chỉnh quy hoạch; chi phí công bố quy hoạch chung thị trấn Lai Vung, đơn vị phòng Kinh tế và Hạ tầng có hợp đồng, biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, hoá đơn tài chính của đơn vị tư vấn Trung tâm Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Đồng Tháp đầy đủ; thanh toán chi phí thẩm định có Biên lai thu phí, lệ phí của đơn vị thực hiện thẩm định Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp.

C. KẾT LUẬN

I. ƯU ĐIỂM

- Công tác quản lý nhà nước về quy hoạch; việc lập, thẩm định, phê duyệt; rà soát, điều chỉnh và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn trên địa bàn huyện Lai Vung được thực hiện cơ bản đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; đáp ứng được tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương; Các đồ án quy hoạch vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng xã được duyệt làm căn cứ để triển khai lập các đồ án quy hoạch chi tiết, triển khai các dự án đầu tư công, làm cơ sở để kêu gọi đầu tư, quản lý và sử dụng đất đai hiệu quả, tiết kiệm; ngoài ra còn để quản lý trật tự xây dựng, tạo cảnh quan môi trường đô thị và nông thôn.

- Huyện triển khai thực hiện các quy định về công bố công khai quy hoạch; tổ chức họp dân công bố công khai theo quy định. Công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện cũng được sự quan tâm, thường xuyên kiểm tra, phát hiện xử lý vi phạm, tình hình xây dựng từng bước tuân thủ theo quy định pháp luật.

II. HẠN CHẾ, KHUYẾT ĐIỂM

1. Đối với Phòng Kinh tế và Hạ tầng

- Chủ đầu tư- Phòng Kinh tế và Hạ tầng chưa triển khai lập Đồ án quy hoạch chung Đô thị mới Phong Hòa (Khu vực Trung tâm xã), huyện Lai Vung theo tiêu chí đô thị loại V theo nhiệm vụ quy hoạch chung được phê duyệt (quá 9 tháng kể từ ngày nhiệm vụ được phê duyệt) là thực hiện chưa đúng quy định

Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị. Việc chưa triển khai lập Đồ án quy hoạch là có nguyên nhân khách quan.

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán và thanh quyết toán khảo sát địa hình và cắm mốc giới quy hoạch, áp dụng định mức và đơn giá đường chuyên, địa hình cấp III là chưa phù hợp.

2. Đối với UBND xã Tân Dương

Chủ đầu tư- UBND xã Tân Dương chưa lưu trữ đầy đủ hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Tân Dương (Điều chỉnh) theo quy định.

3. Đối với Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện

Chủ đầu tư- Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện thực hiện cắm mốc Quy hoạch chi tiết xây dựng Mở rộng Chợ Long Thắng ngoài thực địa không đúng với hồ sơ dự toán được duyệt và quy định về loại mốc quy hoạch theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy quy hoạch xây dựng (thực tế cắm mốc bằng trụ đá kích thước 9x9x50cm, không có đế móng, số lượng 30/30 mốc).

D. KIẾN NGHỊ

I. KIẾN NGHỊ VỀ CƠ CHẾ

Đề nghị Thanh tra tỉnh kiến nghị cấp thẩm quyền có quy định hướng dẫn cụ thể: Về việc xóa bỏ, cũng như trình tự thủ tục để xóa bỏ các quy hoạch đã phê duyệt nhưng không khả thi, không có triển khai thực hiện.

II. KIẾN NGHỊ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN CHỈ ĐẠO XỬ LÝ NHỮNG VẤN ĐỀ

Chủ đầu tư; Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện; UBND xã Tân Dương phát huy hơn nữa những ưu điểm; đồng thời thực hiện các nội dung sau:

1. Đối với Phòng Kinh tế và Hạ tầng

- Triển khai lập Đồ án quy hoạch Đô thị mới Phong Hòa (Khu vực Trung tâm xã), huyện Lai Vung theo tiêu chí đô thị loại V theo nhiệm vụ quy hoạch chung được phê duyệt, khi có chỉ đạo của UBND tỉnh. Đồng thời, rà soát đối với các Quy hoạch chung đã được phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch để triển khai lập Đồ án quy hoạch theo quy định (các Quy hoạch xây dựng do đơn vị làm Chủ đầu tư).

- Phối hợp với UBND xã Tân Dương kiểm tra và cắm lại các mốc giới bị dịch chuyển (hoặc bị mất) đối với quy hoạch chung xây dựng Trung tâm xã Tân Dương. Đồng thời, phối hợp với các ngành chức năng và UBND xã, thị trấn kiểm tra, quản lý những mốc giới các dự án quy hoạch xây dựng trên địa bàn.

- Chấn chỉnh rút kinh nghiệm trong việc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán và thanh quyết toán khảo sát địa hình, cắm mốc giới quy hoạch, việc áp dụng định mức địa hình phải đúng quy định.

2. Đối với UBND xã Tân Dương

- Thực hiện lưu trữ đầy đủ hồ sơ quy hoạch theo quy định đối với các quy hoạch xây dựng do mình làm Chủ đầu tư.

- Phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng kiểm tra mốc giới và cắm lại các mốc giới quy hoạch chung xây dựng Trung tâm xã Tân Dương đối với những mốc giới bị dịch chuyển (hoặc bị mất).

3. Đối với Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện

- Tổ chức cắm lại 30/30 mốc quy hoạch ngoài thực địa đối với Quy hoạch Chi tiết xây dựng mở rộng Chợ Long Thắng theo đúng hồ sơ dự toán được duyệt, theo đúng tiêu chuẩn và quy cách mốc hiện hành.

- Chấn chỉnh rút kinh nghiệm trong việc thực hiện cắm mốc thực tế chưa đúng quy định, đồng thời tiến hành rà soát lại việc cắm mốc ngoài thực địa đối với các Quy hoạch xây dựng do đơn vị làm chủ đầu tư, đảm bảo đúng với hồ sơ dự toán được duyệt và quy định về loại mốc quy hoạch.

Kết luận thanh tra được đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND huyện Lai Vung và công bố tại cuộc họp theo quy định tại Điều 49 Nghị định 43/2023/NĐ-CP ngày 30/9/2023 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thanh tra.

Trên đây là Kết luận thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Lai Vung. Thanh tra huyện báo cáo Chủ tịch UBND huyện xem xét chỉ đạo, đồng thời yêu cầu các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc Kết luận thanh tra và báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra huyện sau 15 ngày kể từ ngày nhận được Kết luận thanh tra theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- Phòng KTHT; Ban QLDA và PTQĐ huyện;
- UBND xã Tân Dương;
- Các phòng, Ban ngành huyện;
 UBND xã, thị trấn;
- Thanh tra tỉnh;
- UBKT Huyện ủy;
- Lưu: VT, HSĐTTr.

CHÁNH THANH TRA

Nguyễn Minh Nhựt