

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Tình hình thực hiện công tác lập và triển khai**  
**Quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Ninh Hải**

Căn cứ Quyết định số 213/QĐ-TTH ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Chánh Thanh tra huyện Ninh Hải tình hình thực hiện công tác lập và triển khai Quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Ninh Hải: Từ năm 2015-2022.

Sau khi xem xét Báo cáo số 12/BC-ĐTT ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Ủy ban nhân dân xã Nhon Hải. Chánh thanh tra huyện Kết luận như sau:

**I. ĐẶC ĐIỂM, TÌNH HÌNH.**

Công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch là nhiệm vụ hết sức quan trọng nhằm phát triển kinh tế, xã hội, quốc phòng an ninh. Trong những năm qua, được sự quan tâm của Huyện ủy Ninh Hải, HĐND huyện, Ủy ban nhân dân huyện đề ra giải pháp phù hợp, kịp thời và có trọng tâm, trọng điểm nhằm nỗ lực phấn đấu hoàn thành mức độ cao nhất các mục tiêu, nhiệm vụ như: Cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh được xác định là một trong 3 khâu đột phá. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện tập trung chỉ đạo mạnh mẽ công tác cải cách thủ tục hành chính, khắc phục điểm nghẽn về thể chế, nguồn nhân lực, hạ tầng, tiếp cận đất đai, quy hoạch và quản lý quy hoạch..., đảm bảo tính minh bạch, tăng khả năng tiếp cận các nguồn lực của cộng đồng doanh nghiệp; giải quyết khó khăn, vướng mắc, tạo môi trường thuận lợi, ổn định cho hoạt động đầu tư của doanh nghiệp, nhà đầu tư theo tinh thần Nghị quyết số 101/2023/QH15 của Quốc hội tại Kỳ họp thứ 5, Quốc hội khóa XV.

Tính đến thời điểm thanh tra, toàn huyện có 8 xã đã phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện có 8/8 xã, đạt 100%.

**II. KẾT QUẢ THANH TRA**

**1. Việc ban hành các văn bản, cơ chế, chính sách về quy hoạch và thực hiện quy hoạch trên địa bàn huyện.**

Qua thanh tra nhận thấy, Công tác quản lý quy hoạch trên địa bàn huyện luôn được Huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện quan tâm và tập trung chỉ đạo. Qua đó đã ban hành các Kế hoạch triển khai kịp thời như: Kế hoạch số 44/KH-UBND ngày 28/02/2017 tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Kế hoạch số 179/KH-UBND ngày 03/8/2017 triển khai thực hiện Chỉ Thị số 16/CT-UBND ngày 29/6/2017 của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh; Kế hoạch số 82/KH-UBND ngày 27/3/2018 về phát triển nhà ở

trong năm 2018 và định hướng đến năm 2020 trên địa bàn huyện; Kế hoạch số 27/KH-UBND ngày 22/01/2019 về phát triển nhà ở trong năm 2019 và định hướng đến năm 2020 trên địa bàn huyện; Kế hoạch số 225/KH-UBND ngày 28/8/2019 triển khai thực hiện kế hoạch số 198-KH/HU ngày 27/5/2019 của Ban Thường vụ Huyện ủy về tiếp tục tăng cường sự lãnh đạo của cấp ủy Đảng đối với công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Kế hoạch số 101/KH-UBND ngày 27/3/2020 về phát triển nhà ở trong năm 2020 trên địa bàn huyện; Công văn số 1135/UBND-KT ngày 02/4/2020 về việc tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Kế hoạch số 148/KH-UBND ngày 14/5/2021 về phát triển nhà ở trong năm 2021 và định hướng những năm tiếp theo trên địa bàn huyện; Kế hoạch số 141/KH-UBND ngày 15/5/2021 triển khai thực hiện các đề án quy hoạch kêu gọi tài trợ, xã hội hóa; Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 về việc Thành lập Tổ công tác triển khai thực hiện các dự án đối với các khu dân cư, khu đô thị mới trên địa bàn huyện; Kế hoạch số 255/KH-UBND ngày 20/9/2021 triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng vùng huyện nông thôn mới huyện Ninh Hải và Đề án huyện nông thôn mới trong quá trình đô thị hóa. Thông báo số 354/TB-UBND ngày 30/12/2021 về tiến độ triển khai các dự án Khu dân cư, Khu đô thị kêu gọi đầu tư năm 2021 trên địa bàn huyện;

Đồng thời được sự quan tâm của UBND tỉnh đã kịp thời ban hành các văn bản như: Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND tỉnh Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận. Các văn bản hướng dẫn chuyên ngành Sở Xây dựng đối với các nội dung liên quan đến công tác lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch. Cụ thể: Văn bản số 2422/SXD-QHKT ngày 23/10/2014 về việc hướng dẫn lập quy quy chế quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn xã trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Văn bản số 971/SXD-QHKT ngày 11/4/2017 về việc tham mưu triển khai hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn; Văn bản số 921/SXD-QHKT ngày 05/4/2018 hướng dẫn các địa phương quản lý kiến trúc công trình trên các trục đường chính thuộc địa bàn mình quản lý.

Từ đó, mang tính kịp thời, đầy đủ đồng bộ, thống nhất hiệu quả khả thi của các văn bản chỉ đạo; Tiến độ lập, thẩm định, điều chỉnh quy hoạch nông thôn trên địa bàn huyện được thực hiện nhanh chóng kịp thời, đảm bảo yêu cầu phục vụ công tác quản nhà nước và kêu gọi đầu tư.

## **2. Việc chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức về lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch nông thôn trên địa bàn huyện.**

Công tác triển khai, chỉ đạo được thực hiện nghiêm túc và kịp thời, các nhiệm vụ tập trung công tác quy hoạch được quan tâm đúng mức. Nhiều văn bản đã chỉ đạo UBND xã, các phòng ban chuyên môn thực hiện nghiêm túc có hiệu quả như: Công văn số 3797/UBND-KT ngày 22/10/2018 về việc đề nghị cho chủ trương lập quy hoạch các khu dân cư trên địa bàn huyện năm 2019, Công văn số 4484/UBND-KT ngày 11/12/2018 về việc lập quy hoạch các khu dân cư năm 2019; Công văn số 4077/UBND-KT ngày 01/9/2021 về việc chủ trương triển khai thực hiện các dự án

khu dân cư, khu đô thị mới trên địa bàn huyện: Công văn số 5463/UBND-KT ngày 03/11/2021 về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; kiểm soát chặt chẽ các thủ tục về chuyển mục đích, hợp thửa, tách thửa để thực hiện các quyền của người sử dụng đất, góp phần ổn định thị trường bất động sản; Công văn số 5185/UBND-KT ngày 21/10/2021 về việc triển khai các giải pháp tăng cường công tác quản lý, ổn định thị trường bất động sản, Công văn số 880/UBND-KT ngày 25/02/2022 về việc đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án khu đô thị mới, khu dân cư theo Kế hoạch được UBND tỉnh phê duyệt năm 2021.

### **3. Việc chấp hành pháp luật trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt.**

#### **3.1. Việc chấp hành quy định pháp luật trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch**

Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch trên địa bàn huyện cơ bản tuân theo Luật xây dựng, 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, Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn, Quyết định số 41/2017/QĐ-UBND và Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận. Trong quá trình lập quy hoạch, các cơ quan được giao làm chủ đầu tư lập quy hoạch đã thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các sở, ban ngành liên quan theo quy định, đảm bảo nguyên tắc thực hiện dân chủ trong quá trình thẩm định lấy ý kiến, tiếp thu ý kiến, tổng hợp giải trình ý kiến của tổ chức, cơ quan, cá nhân và cộng đồng dân cư tại khu vực lập quy hoạch trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thống kê số đồ án quy hoạch, thời gian từ 01/01/2015 đến 31/12/2022 trên địa bàn huyện gồm: 19 quy hoạch chi tiết xây dựng (*Biểu số 1*)

- Tổng kinh phí bố trí để thực hiện lập quy hoạch: 8.806.735.049đ (*Biểu số 2*)

*Qua thanh tra nhận thấy:* Việc lấy ý kiến cơ bản đảm bảo đúng quy trình. Tuy nhiên, một số quy hoạch lấy ý kiến số lượng cán bộ nhiều nhưng tỷ lệ người dân tham gia số lượng còn thấp như: Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) chỉnh trang Khu dân cư Thủy Lợi xã Tân Hải, Đồ án Quy hoạch điều chỉnh (lần 2) quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư thôn Mỹ Tường xã Nhơn Hải. Chưa đảm bảo theo Điều 17 Luật Xây dựng, và Điều 24 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn.

#### **3.2. Việc tổ chức, quản lý và bố trí nguồn lực để lập quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch nông thôn**

- Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) phân lô Khu dân cư Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải: Theo đồ án Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2079/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của UBND huyện Ninh Hải, tổng diện tích khu đất quy hoạch 1,3ha, trong đó diện tích đất ở là 1,14ha, trong đó số lô đất ở phân lô mới 84 lô, số lô đất ở chỉnh trang là 08 lô, số lô đất ở phân lô mới 76 lô.

+ Năm 2016, UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 29/4/2019 về việc Phê duyệt Báo cáo Kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng Khu dân cư Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải với tổng mức đầu tư: 1,733 tỷ đồng, quy mô đầu tư: san nền 10.056,91m<sup>2</sup>, đầu tư 321,65m đường bê tông xi măng (03 tuyến giao thông trong khu dân cư), tổng số lô đất ở mới 56 lô.

+ Năm 2017, UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 1090/QĐ-UBND ngày 27/10/2019 về việc Phê duyệt Báo cáo Kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng Khu dân cư Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải với tổng mức đầu tư: 2,023 tỷ đồng, quy mô đầu tư: san nền 6.463,37m<sup>2</sup>, đầu tư bổ sung 355,67m đường bê tông xi măng (04 tuyến giao thông trong khu dân cư), tổng số lô đất ở mới 20 lô.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư nông thôn xã Phương Hải, huyện Ninh Hải: Theo đề án Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 14/01/2015 của UBND huyện Ninh Hải, tổng diện tích khu đất quy hoạch 7,34ha, trong đó diện tích đất ở là 4,5ha, trong đó số lô đất ở phân lô mới 205 lô, số lô đất ở chính trang là 12 lô, số lô đất ở phân lô mới 193 lô.

+ Năm 2016, UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 1295/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 về việc Phê duyệt Báo cáo Kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng Khu quy hoạch điểm dân cư nông thôn xã Phương Hải (giai đoạn 01) với tổng mức đầu tư: 3,96 tỷ đồng, quy mô đầu tư: san nền 9212,62m<sup>2</sup>, đầu tư 597,9m đường bê tông xi măng (05 tuyến giao thông trong khu dân cư), tổng số lô đất ở mới 53 lô.

- Trong giai đoạn năm 2019 và 2020, UBND huyện triển khai thực hiện đầu tư Hạ tầng khu dân cư Phương Hải (giai đoạn 2) theo Quyết định số 1091/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 với tổng mức đầu tư 6,28 tỷ đồng; quy mô diện tích đất: 0,79ha với số lô đất ở 20 lô, 01 trường mẫu giáo và 01 khu công viên Cây xanh.

- Trong giai đoạn năm 2019 và 2020, UBND huyện triển khai thực hiện đầu tư Hạ tầng điểm dân cư nông thôn An Nhơn (giai đoạn 2) theo Quyết định số 1770/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 với tổng mức đầu tư 6,79 tỷ đồng; quy mô đất: 1,7ha.

- Trong năm 2021 và năm 2022, UBND huyện triển khai đầu tư cơ sở Hạ tầng khu dân cư Tri Thủy, xã Tri Hải với các hạng mục đường giao thông, san nền, điện sinh hoạt và 75 lô đất ở theo 1374/QĐ-UBND ngày 17/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Hải về việc phê duyệt Báo cáo Kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình Cơ sở hạ tầng Tri Thủy 2, xã Tri Hải và Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 về việc phê duyệt Báo cáo Kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình Hệ thống cấp điện và đầu nối cấp nước sinh hoạt khu dân cư Tri Thủy 2, xã Tri Hải.

*Qua thanh nhận thấy:* Trong quá trình triển khai thực hiện còn nhiều khó khăn nhất là vốn dành cho công tác lập quy hoạch của huyện hạn hẹp, trong khi đó nhu cầu vốn cho các loại đề án trên toàn huyện hiện nay là rất lớn nguồn vốn của huyện hạn chế nên công tác đầu tư sau quy hoạch được triển khai chậm.

**3.3. Việc tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng: Công bố công khai quy hoạch xây dựng; cắm mốc chỉ giới xây dựng và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa**

Về cơ bản các quy hoạch sau khi được phê duyệt được chủ đầu tư phối hợp các địa phương triển khai kịp thời việc công bố công khai quy hoạch, tổ chức cắm mốc, giới các tuyến đường, kết hợp công tác tuyên truyền để nhân dân trên địa bàn được biết và thực hiện theo quy hoạch.

*Qua thanh tra nhận thấy, một số quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chưa thực hiện cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa như Đồ án điều chỉnh (lần 2) quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư dọc hai bên đường 3 tháng 2 xã Tân Hải... Việc không cắm mốc là không đúng tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 44 Luật Xây dựng. Cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa “(1). Việc cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa được thực hiện đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng. (2). Cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng được duyệt gồm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới vùng cấm xây dựng theo hồ sơ mốc giới được phê duyệt. (3). Sau khi đồ án quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm sau: a) Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt. Thời gian lập và phê duyệt hồ sơ mốc giới không quá 30 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt. Việc cắm mốc giới ngoài thực địa phải được hoàn thành trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày hồ sơ mốc giới được phê duyệt; b) Tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng sau khi đã có nhà đầu tư được lựa chọn”.*

Không phù hợp với Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng, Điều 18 Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND tỉnh Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận quy định “Cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa”, Điều 15 Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận quy định “Cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa”.

#### **3.4. Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch: giới thiệu địa điểm; việc cấp phép xây dựng và thực hiện việc quản lý cấp phép xây dựng theo quy hoạch xây dựng**

- Về giới thiệu địa điểm xây dựng: Trong giai đoạn 2015- 2022, Phòng Kinh tế và Hạ tầng đã tham mưu giới thiệu các địa điểm đầu tư Xây dựng các công trình như sau: Trường mẫu giáo Nhơn Hải, Trường tiểu học Ninh Chữ, Trường tiểu học Khánh Hội, Chợ xã Xuân Hải, Mở rộng đài liệt sỹ huyện Ninh Hải, Trụ sở mới Kho Bạc nhà nước huyện Ninh Hải, Chi cục thuế khu vực Ninh Hải - Thuận Bắc, Bảo hiểm xã hội huyện Ninh Hải, Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Hải,...

- Về thực hiện quản lý cấp phép xây dựng theo quy hoạch: Trong thời gian qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng cùng với các ngành và địa phương đã tăng cường công tác chỉ đạo, nâng cao chất lượng công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch, phát triển đô thị theo hướng đồng bộ, văn minh và hiện đại. Hoàn thành lập và phê duyệt

các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chỉnh trang các khu dân cư để quản lý và cấp phép xây dựng, cho người dân chuyển mục đích sử dụng đất ở theo đồ án quy hoạch được duyệt. Tăng cường công tác quản lý, khai thác, sử dụng có hiệu quả quỹ đất; các quy hoạch chỉnh trang đô thị thực hiện kịp thời, phù hợp, tạo thuận lợi cho việc chuyển mục đích sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu về đất ở. Công tác quản lý kiến trúc, xây dựng đô thị được tăng cường, đẩy mạnh cải cách hành chính, công khai và đơn giản hóa thủ tục cấp phép xây dựng.

Những công trình trọng điểm được đầu tư khá đồng bộ đã làm nên diện mạo mới của đô thị du lịch, văn minh và hiện đại. Chú trọng đầu tư các tuyến phố văn minh, hệ thống công viên, cây xanh và tích cực chung tay giữ gìn vệ sinh, giảm thiểu tác hại môi trường. Triển khai có hiệu quả phát triển cây xanh đô thị bằng phương thức xã hội hóa, diện tích cây xanh đô thị đạt 5m<sup>2</sup>/người. Duy trì và thực hiện tốt mô hình thu gom và vận chuyển rác không tiếp đất. Quán triệt và chỉ đạo tổ chức thực hiện nghiêm túc Chỉ thị số 23-CT/TU ngày 10/10/2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy đảng đối với công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm, qua đó trật tự đô thị ngày càng đi vào nền nếp.

*Qua thanh tra nhận thấy:* Phòng Kinh tế và Hạ tầng chừa tham mưu Ủy ban nhân dân huyện và Ủy ban nhân dân các xã chưa lập kế hoạch thực hiện quy hoạch theo quy định tại điểm c, d khoản 2 Điều 18 Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận quy định Lập Kế hoạch thực hiện quy hoạch “ (c) Tổ chức lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với các đồ án quy hoạch do mình phê duyệt, (d) Ủy ban nhân dân các xã tổ chức lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng và điểm dân cư nông thôn”.

### **3.5. Việc chấp hành các quy định đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và Quy chế quản lý quy hoạch, sự phù hợp của hồ sơ thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt với quy hoạch**

Công tác tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch các điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng được triển khai thực hiện hàng năm, tổ chức lập và phê duyệt quy hoạch chỉnh trang các khu dân cư nhằm giúp cho người dân chuyển mục đích sử dụng đất, UBND huyện hàng năm triển khai thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng một số khu dân cư nhằm phát triển quỹ đất ở tại các địa phương; các đồ án quy hoạch xây dựng sau khi được phê duyệt được công bố và công khai theo quy định của pháp luật.

### **3.6. Công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch nông thôn**

Đoàn kiểm tra liên ngành của huyện và xã đã tiến hành kiểm tra tại các khu quy hoạch. Cơ bản nhân dân chấp hành đúng quy định. Một số hộ dân chưa nắm được các quy định của pháp luật nên đã gửi đơn kiến nghị lên các cấp, các ngành không đúng quy định như: Khu quy hoạch dân cư An Nhơn (giai đoạn 2), quy hoạch Đồng Giữa...

### **III. KẾT LUẬN:**

#### **1. Ưu điểm:**

Được sự quan tâm tập trung chỉ đạo của Ban Thường vụ Huyện ủy, Thường trực Huyện ủy, công tác phát triển đô thị trên địa bàn huyện đã có những chuyển biến tích cực, nhất là kể từ khi có Nghị quyết số 115/NQ-CP ngày 31/8/2018 của Chính phủ cũng như các cơ chế, chính sách khác của Trung ương, đã thu hút nhiều nhà đầu tư quan tâm đăng ký đề xuất tài trợ các sản phẩm quy hoạch thực hiện các dự án đô thị trên địa bàn huyện (Khu dân cư Gò Sạn, xã Nhơn Hải; Khu dân cư Khánh Hội, xã Tri Hải; Khu đô thị mới Núi Đá Chồng, thị trấn Khánh Hải). Việc kêu gọi các nguồn lực các Khu dân cư, Khu đô thị đang được triển khai (Khu đô thị Núi Đá Chồng, thị trấn Khánh Hải; Khu dân cư Gò Sạn, xã Nhơn Hải; Khu dân cư Khánh Hội, xã Tri Hải; Khu đô thị Đầm Nại; Khu đô thị mới Khánh Hải) góp phần hoàn chỉnh hạ tầng đô thị và nông thôn, tạo thêm quỹ đất và nâng cao đời sống nhân dân đồng thời góp phần tăng thu ngân sách nhà nước. Đây là một trong những tiền đề và điều kiện quan trọng để tổ chức triển khai thực hiện tốt, có hiệu quả mà Nghị quyết số 01-NQ/HU ngày 17/8/2020 của Đại hội Đảng bộ huyện lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020-2025 đã đề ra.

#### **2. Tồn tại hạn chế:**

- Việc lấy ý kiến chưa đảm bảo thành phần; người dân còn ít, một số quy hoạch lấy ý kiến số lượng cán bộ nhiều nhưng người dân tham gia còn ít như: Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) chỉnh trang Khu dân cư Thủy Lợi xã Tân Hải, Đồ án Quy hoạch điều chỉnh (lần 2) quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư thôn Mỹ Tường xã Nhơn Hải.

- Việc bố trí vốn dành cho công tác lập quy hoạch của huyện hạn hẹp, nhu cầu vốn cho các loại đồ án trên toàn huyện hiện nay là rất lớn nguồn vốn của huyện hạn chế nên công tác đầu tư sau quy hoạch được triển khai chậm.

- Một số quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chưa thực hiện cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa như Đồ án điều chỉnh (lần 2) quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư dọc hai bên đường 3 tháng 2 xã Tân Hải...

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng chưa tham mưu Ủy ban nhân dân huyện và Ủy ban nhân dân các xã lập kế hoạch thực hiện quy hoạch.

#### **3. Nguyên nhân tồn tại hạn chế**

- Khách quan: Trong những năm qua, công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch luôn được UBND huyện quan tâm tập trung chỉ đạo, tuy nhiên do tình hình dịch bệnh Covid-19 và thiên tai xảy ra trên địa bàn... tác động rất lớn đời sống của nhân dân và sự phát triển của địa phương. Từ đó, các nguồn lực tập trung chống dịch nên ảnh hưởng rất lớn đến công tác quy hoạch trên địa bàn huyện.

- Chủ quan: Nguồn lực và Kinh tế của huyện còn nhiều khó khăn, quy mô nhỏ; cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội và kết cấu hạ tầng chưa đồng bộ, chưa đáp ứng nhu cầu phát triển.

Một số người dân có đất trong khu quy hoạch chưa đồng hành phối hợp với chính quyền, chủ yếu mong muốn được chỉnh trang khu dân cư tại nơi có đất quy hoạch.

Vai trò tham mưu của Phòng Kinh tế và Hạ tầng có lúc có nơi chưa xác với các quy định.

Trách nhiệm của Chủ tịch UBND các xã và hệ thống chính trị xã chưa thật sự quan tâm đến công quy hoạch; chủ yếu đơn vị tư vấn là chính. Từ đó, bất cập thực tế tại địa phương, có quy hoạch phải điều chỉnh đến 2 lần mới thực hiện được.

#### **4. Trách nhiệm trong công tác quy hoạch**

Trách nhiệm chính được xác định các sai sót trên là thuộc về lãnh đạo Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Chủ tịch UBND các xã trong quá trình triển khai các đồ án quy hoạch và triển khai quy hoạch trên địa bàn huyện, địa bàn các xã. Không cập nhật các văn bản kịp thời quy định, thiếu kiểm tra dẫn đến thẩm định, tham mưu UBND huyện thiếu sót một số tồn tại hạn chế đã được kết luận.

### **IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ**

Qua kết quả thanh tra, Thanh tra kiến nghị như sau:

#### **1. Đối với Phòng Kinh tế và Hạ tầng.**

- Tổ chức rút kinh nghiệm trong việc nhận hồ sơ đầu vào của các đồ án quy hoạch; việc tổ chức thẩm định, trình phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch theo Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

- Thẩm định và ban hành bổ sung các quy chế quản lý quy hoạch, kế hoạch.

- Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng theo đúng quy định.

- Tham mưu UBND huyện việc tổ chức cắm mốc quy hoạch theo quy định.

#### **2. Đối với UBND xã Nhơn Hải và các xã còn lại**

- Tổ chức họp rút kinh nghiệm trong công tác lập và phê duyệt quy hoạch.

- Thực hiện công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng và cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Rút kinh nghiệm trong công tác mời dân, lấy ý kiến quy hoạch đảm bảo thành phần tham dự, dân chủ, khách quan.

- Tiếp tục tuyên truyền cho nhân dân các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật Nhà nước về công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch như: Luật xây dựng ngày 18/6/2014; 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 hoạch xây dựng; 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 hoạch xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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; Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn,...

Thực hiện đúng quy định theo Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

3. Tổ chức thực hiện niêm yết công khai Kết luận thanh tra này ít nhất 15 ngày liên tục tại trụ sở làm việc; báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra huyện trong vòng 30 ngày kể từ ngày công bố Kết luận Thanh tra theo quy định tại Nghị định 33/2015/NĐ-CP Chính phủ quy định về thực hiện Kết luận thanh tra.

Trên đây là kết luận của Chánh Thanh tra về tình hình thực hiện công tác lập và triển khai Quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Ninh Hải: Từ năm 2015-2022.

**Nơi nhận:**

- Thanh tra tỉnh;
- UBND huyện;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- UBND các xã.
- Lưu: TTH.

**CHÁNH THANH TRA**



**Nguyễn Thái Vinh**

