

Số: 02 /KL-TT

Vĩnh Cửu, ngày 03 tháng 4 năm 2024

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Về chuyên đề quy hoạch và thực hiện**  
**quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu**

Thực hiện Quyết định số 06/QĐ-TT ngày 08/9/2023 của Chánh Thanh tra về việc thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện. Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra tại phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND các xã, thị trấn Vĩnh An, các cơ quan, tổ chức có liên quan. Thời kỳ thanh tra từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2022.

Xét báo cáo kết quả thanh tra số 15/BC-ĐTTr ngày 19/3/2024 của Trưởng Đoàn thanh tra, về kết quả thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện. Chánh Thanh tra huyện kết luận thanh tra như sau:

**I. KHÁI QUÁT CHUNG**

Huyện Vĩnh Cửu nằm ở phía Tây Bắc tỉnh Đồng Nai có tổng diện tích tự nhiên là 108.914,44 ha, gồm 12 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó thị trấn Vĩnh An là trung tâm hành chính của huyện. Ranh giới hành chính tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Đồng Phú và huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;
- Phía Đông giáp huyện Tân Phú và huyện Định Quán;
- Phía Nam và Đông Nam giáp thành phố Biên Hòa và huyện Trảng Bom;
- Phía Tây giáp thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Huyện Vĩnh Cửu là cửa ngõ phía Bắc của thành phố Biên Hòa, có vị trí quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai, đặc biệt là lĩnh vực quốc phòng, bảo vệ tài nguyên nước, rừng và môi trường sinh thái. Huyện có nhiều tuyến giao thông thủy - bộ quan trọng như: Tỉnh lộ 761, Tỉnh lộ 762, Tỉnh lộ 767, Tỉnh lộ 768 kết nối với Quốc lộ 1A và Quốc lộ 20, cầu Thủ Biên kết nối đường Vành đai 4 - là tuyến đường huyết mạch để giao lưu vận chuyển hàng hóa với tỉnh Bình Dương. Huyện có tiềm năng thu hút đầu tư lớn, có triển vọng phát triển các ngành kinh tế có tốc độ tăng trưởng cao, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 21/02/2018, về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.



Việc triển khai lập quy hoạch xây dựng nhằm tổ chức không gian đô thị và điểm dân cư nông thôn, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống tại địa phương, bảo đảm kết hợp hài hoà giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng, đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường.

## **II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH**

### **1. Việc tham mưu, hướng dẫn, tổ chức về lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng.**

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. UBND huyện ban hành các Văn bản để tổ chức lập quy hoạch gồm:

- Văn bản số 5550/UBND-KT ngày 12/12/2017 về việc thực hiện lập quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn huyện.
- Văn bản số 4821/UBND-KT ngày 01/10/2018 về việc lập quy hoạch chung xây dựng xã trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu.
- Văn bản số 5433/UBND-KT ngày 26/10/2018 về việc rà soát quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn mới và quy hoạch giao thông.
- Tờ trình số 05/TTr-UBND ngày 18/01/2018 về việc xin chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu.
- Văn bản số 3965/UBND-KT ngày 15/8/2018 về việc chấp thuận chủ trương về việc lập hồ sơ cắm mốc và tổ chức cắm mốc theo đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

- Văn bản số 6090/UBND-KT ngày 26/11/2018 về việc lập quy hoạch các khu vực có lợi thế, khu vực xảy ra điểm nóng về quản lý đất đai, xây dựng.

### **2. Công tác lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch xây dựng (Phụ lục 04)**

#### **2.1. Công tác lập quy hoạch xây dựng.**

- Đối với 10 đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã:

+ 01/10 đồ án (xã Thạnh Phú) thời gian lập đồ án đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; điểm c khoản 2 Điều 10 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

+ 09/10 đồ án thời gian lập đồ án chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; điểm c



khoản 2 Điều 10 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai (quá 6 tháng).

- Đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân An: Nhiệm vụ quy hoạch chung được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 14/3/2019. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra chưa phê duyệt quy hoạch chung xây dựng.

- Đối với việc lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu: Thực hiện Văn bản số 10803/UBND-CNN ngày 10/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

+ Ngày 07/12/2020 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 4663/QĐ-UBND về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu.

+ Ngày 07/02/2022 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 361/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự toán chi phí điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Vĩnh An. Đến nay, UBND huyện đã hoàn thành đồ án quy hoạch, tổ chức lấy ý kiến theo quy định và trình thông qua Hội đồng nhân dân huyện. Tuy nhiên, do đã quá thời hạn lập đồ án quy hoạch theo nhiệm vụ được phê duyệt nên ngày 27/9/2023, UBND huyện đã có tờ trình số 25/TTr-UBND về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai làm cơ sở trình phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Đối với 06 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: Thời gian lập đồ án đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; điểm c khoản 2 Điều 10 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

## **2.2. Công tác thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng**

Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng, UBND huyện Vĩnh Cửu đã thành lập Hội đồng thẩm định QHXD huyện Vĩnh Cửu (phòng Kinh tế và Hạ tầng là cơ quan thường trực) và ban hành quy chế hoạt động để tổ chức thẩm định và trình UBND huyện phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện.

### *2.2.1. Thẩm quyền thẩm định, thẩm quyền phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng*

- Đối với quy hoạch chung xây dựng xã.

Qua kiểm tra việc thẩm định hồ sơ quy hoạch chung xây dựng của 10 xã, phòng Kinh tế và Hạ tầng đã tổ chức thẩm định và trình UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Đối đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500





+ Có 05/06 đồ án, phòng Kinh tế và Hạ tầng đã tổ chức thẩm định và trình UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai.

+ Có 01/06 đồ án (quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn số 6 xã Hiếu Liêm) đã tổ chức họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư khu vực quy hoạch, UBND huyện đã tổ chức họp lấy ý kiến tập thể UBND huyện (Thông báo số 362/TB-UBND ngày 31/3/2015), UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy phép quy hoạch số 04/GPXD ngày 08/6/2015; Sở Xây dựng đã tổ chức họp các Sở, Ban, Ngành, đơn vị có liên quan họp để lấy ý kiến thông qua đồ án quy hoạch (Biên bản số 39/BB-SXD ngày 18/6/2015). Tuy nhiên, phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu soạn thảo quyết định trình Chủ tịch UBND huyện ký ban hành Quyết định số 5716/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Điểm dân cư nông thôn số 6 tại xã Hiếu Liêm chưa đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 34 Luật xây dựng năm 2014.

Ngày 15/8/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 3367/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 3) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn số 6 xã Hiếu Liêm đúng thẩm quyền theo quy định. Hiện nay, dự án đã hoàn thiện khoảng 80% cơ sở hạ tầng.

#### 2.2.2. Thời gian thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng

- Thời gian phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng: phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu trình UBND huyện phê duyệt 07/10 đồ án đảm bảo thời gian theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 18 Quyết định 11/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai; 03/10 đồ án chưa đảm bảo thời gian quy định (đồ án xã Thiệu Tân chậm 39 ngày; xã Mã Đà chậm 13 ngày; Phú Lý chậm 41 ngày).

- Thời gian thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng: phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tổ chức thẩm định đúng thời gian quy định tại điểm a khoản 4 Điều 18 Quyết định 11/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai đối với 09/10 xã. Riêng đối với xã Vĩnh Tân chậm 14 ngày so với quy định.

#### 2.3. Công tác rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng.

Trong quá trình thực hiện, UBND huyện đã phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện rà soát, đánh giá hiệu quả quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt nhận thấy các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã, đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vĩnh An được phê duyệt năm 2013 đã đến kỳ xem xét, rà soát và cần phải điều chỉnh quy hoạch để phù hợp với tình hình hình phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn hiện nay. Do đó, UBND huyện đề xuất, kiến nghị UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vĩnh An, chấp thuận cho UBND các xã trên địa bàn huyện lập quy hoạch chung xây dựng xã và đã được UBND tỉnh chấp thuận tại các văn bản:



- Văn bản số 10803/UBND-CNN ngày 10/10/2018 về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu.

- Văn bản số 4407/UBND-CNN ngày 22/4/2019 về việc chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng trên cơ sở rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới của các xã trên địa bàn tỉnh.

**3. Việc tổ chức, quản lý và bố trí nguồn nhân lực để lập quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch, trình tự, thủ tục và căn cứ pháp lý để điều chỉnh quy hoạch xây dựng (Phụ lục 6).**

### **3.1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán**

Số đề án quy hoạch đô thị trong kỳ 01 đề án (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030).

- Tổng dự toán: 4.890.000.000 đồng.

### **3.2. Tổng nguồn vốn đầu tư cho công tác quy hoạch**

- Tổng số đề án quy hoạch: 16 đề án; tổng nguồn vốn đầu tư cho công tác quy hoạch trong giai đoạn 2015-2022 là 17.898.129.748 đồng.

- Chi phí cắm mốc giới quy hoạch: 4.700.002.000 đồng.

### **4. Việc tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng (Phụ lục 08)**

#### **4.1. Việc công bố công khai quy hoạch xây dựng**

*4.1.1. Đối với 10/10 đề án quy hoạch chung xây dựng cấp xã đã được phê duyệt.*

- Về thời gian công bố công khai:

+ 09/10 đề án thực hiện công bố công khai đúng quy định tại khoản 1 Điều 25 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh.

+ 01/10 đề án (xã Bình Hòa) thực hiện công bố chậm 32 ngày so với quy định.

+ Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện đăng tải công bố công khai 09/10 đề án quy hoạch chung xây dựng các xã trên trang thông tin điện tử huyện Vĩnh Cửu chậm so với quy định (chậm ít nhất 01 tháng).

- Về hình thức công bố công khai:

+ 10/10 xã thực hiện công bố công khai đề án quy hoạch chung xây dựng theo hình thức niêm yết tại trụ sở theo quy định tại khoản 4 Điều 26 và điểm b khoản 2 Điều 27 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh.

+ Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thực hiện công bố công khai trên Trang Thông tin điện tử huyện Vĩnh Cửu 09/10 đề án; 01/10 đề án quy hoạch





chung xây dựng xã Thạnh Phú chưa được công bố công khai trên trang thông tin điện tử huyện Vĩnh Cửu.

#### 4.1.2. Đối với 06 đồ án quy hoạch chi tiết:

+ 04/06 đồ án thực hiện công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đảm bảo đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều 25 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh. Tuy nhiên, Phòng Kinh tế và Hạ tầng chưa thực hiện công bố công khai 04/06 đồ án trên Trang Thông tin điện tử huyện Vĩnh Cửu.

+ 02/06 đồ án chưa thực hiện công bố công khai (đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống, quy mô 112.000 con tại xã Phú Lý; đồ án quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/500 Dự án Trang trại trồng nấm và cây dược liệu tại xã Phú Lý).

#### 4.2. Quy định về cấm mốc chỉ giới xây dựng và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa.

##### 4.2.1. Việc cấm mốc theo đồ án quy hoạch nông thôn mới

- Quá trình phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới

Ngày 15/8/2018, UBND huyện ban hành Văn bản số 3965/UBND-KT về việc chấp thuận chủ trương cho 08/11 xã lập hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức cấm mốc giới theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

- Kết quả thực hiện việc cấm mốc.

+ 07/11 xã đã triển khai cấm mốc gồm: Bình Hòa, Tân Bình, Bình Lợi, Hiếu Liêm, Tân An, Trị An và Phú Lý.

+ 03/11 xã chưa phê duyệt nhiệm vụ cấm mốc gồm: Vĩnh Tân, Mã Đà, Thiện Tân;

- Thực hiện cấm mốc giới ngoài thực địa đối với đồ án quy hoạch được duyệt.

Tại thời điểm kiểm tra ghi nhận 07/11 xã đã thực hiện cấm mốc ngoài thực địa, qua kiểm tra 169 mốc cho thấy: Việc UBND các xã cấm mốc giới và quản lý mốc giới chưa đảm bảo quy định, có nhiều mốc đã hư hỏng và mốc chôn không đúng vị trí theo hồ sơ cấm mốc đã được phê duyệt.

##### 4.2.2. Việc cấm mốc theo đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã.

Có 01/10 đồ án đã tổ chức thực hiện cấm mốc theo Quyết định số 6113/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của UBND huyện, về việc phê duyệt nhiệm vụ cấm mốc giới dự án Cấm mốc giới ngoài thực địa theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 xã Thạnh Phú.

Qua kiểm tra hồ sơ, 08/10 đồ án đã được UBND huyện phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng (phê duyệt trong giai đoạn năm 2018-2022) chưa được UBND các xã thực hiện rà soát, tổ chức việc cấm mốc giới và quản lý mốc giới ngoài thực địa theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày



15/3/2016 của Bộ Xây dựng; Điều 31 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai.

#### 4.2.3. Việc cấm mốc theo đồ án quy hoạch chi tiết

Trong giai đoạn 2015-2022, UBND huyện ban hành các quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đối với 06 dự án gồm:

+ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng Trang trại trồng nấm và cây dược liệu tại xã Phú Lý.

+ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống, quy mô 112.000 con, tại xã Phú Lý.

+ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Thanh Phú.

+ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị Trịnh Vũ Giáp.

+ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Cơ giới và Thủy lợi tại cơ sở 2 tại xã Thiện Tân.

+ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Điểm dân cư nông thôn số 6, xã Hiếu Liêm.

Tại thời điểm thanh tra, các chủ đầu tư chưa thực hiện triển khai lập hồ sơ cấm mốc và tổ chức cấm ngoài thực địa theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt nhưng phòng Kinh tế và Hạ tầng không kiểm tra, đôn đốc.

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

Về công tác cấp giấy phép xây dựng đối với dự án đầu tư trên địa bàn huyện: Thành phần hồ sơ, trình tự thủ tục cấp phép được thực hiện theo quy định; các công trình, dự án trước khi cấp giấy phép xây dựng luôn được tổ chức kiểm tra thực tế, đảm bảo phù hợp các loại quy hoạch ngành và các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng. Trong giai đoạn thanh tra, UBND huyện đã thực hiện cấp phép xây dựng đối với 45 dự án, qua công tác hậu kiểm có 04/45 dự án xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng đã được lập hồ sơ, ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

### 6. Việc chấp hành các quy định đối với đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Qua kiểm tra, 06 hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500, công tác quản lý quy hoạch, lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cơ bản tuân thủ quy hoạch được duyệt.

+ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn số 6, xã Hiếu Liêm: Một phần dự án (đối với phần thu hồi diện tích đất nhà nước quản lý) đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng và một phần dự án (đối với phần thu hồi đất của người dân) đang thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng.





+ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Cơ giới và Thủy lợi tại cơ sở 2 tại xã Thiện Tân: đang thực xây dựng đường giao thông, cây xanh, cấp thoát nước, xử lý nước thải.

+ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị Trịnh Vũ Giáp: chưa triển khai do chưa thực hiện thủ tục giao đất.

+ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Thạnh Phú: Chưa triển khai do chưa thực hiện thủ tục giao đất.

+ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống, quy mô 112.000 con, tại xã Phú Lý: Đã thực hiện hoàn thành về cơ sở hạ tầng.

+ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Dự án xây dựng Trang trại trồng nấm và cây dược liệu tại xã Phú Lý: Đã thực hiện hoàn thành về cơ sở hạ tầng .

## **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. Công tác kiểm tra, xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch xây dựng.**

- Đối với công tác kiểm tra việc quản lý, triển khai dự án theo quy hoạch được phê duyệt: Hàng năm UBND huyện đều ban hành Quyết định thành lập và củng cố, kiện toàn Đoàn kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn huyện. Qua công tác kiểm tra cũng đã phát hiện và xử phạt vi phạm hành chính đối với các công trình xây dựng không phù hợp quy hoạch được phê duyệt.

- Trong giai đoạn thanh tra, trong quá trình kiểm tra về quy hoạch xây dựng đã được phát hiện, lập hồ sơ xử lý vi phạm trình UBND tỉnh ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính là 18 trường hợp, cụ thể: xã Thiện Tân (01 trường hợp), xã Vĩnh Tân (02 trường hợp), xã Tân Bình (02 trường hợp), xã Tân An (03 trường hợp), xã Thạnh Phú (10 trường hợp).

### **7.2. Công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch xây dựng.**

- Kết quả kiểm tra thể hiện thời kỳ thanh tra từ 01/01/2015 đến 31/12/2022, trong quá trình lập hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện không có đơn khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý và thực hiện quy hoạch xây dựng.

## **III. KẾT LUẬN**

Công tác lập, thẩm định, phê duyệt; rà soát, điều chỉnh; cấp phép xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu được thực hiện cơ bản đảm bảo đúng quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.



Nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch xây dựng cơ bản đảm bảo theo quy định của pháp luật tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ xây dựng quy định về thành phần 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 ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

Công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch trên địa bàn huyện đã được cơ quan chuyên môn, các địa phương quan tâm và tổ chức thực hiện; quy hoạch chung xây dựng các xã được lập để cụ thể hoá quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt, làm cơ sở xác định các dự án đầu tư và lập các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, từng bước bảo đảm việc quy hoạch, thực hiện quy hoạch và phát triển nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại, góp phần tích cực vào sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

Bên cạnh những kết quả đạt được, trong công tác lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện còn một số tồn tại, hạn chế như sau:

### **1. Về thời gian lập quy hoạch**

Kết quả thanh tra đối với 10/11 đồ án quy hoạch chung xây dựng xã (xã Bình Lợi, Hiếu Liêm, Tân Bình, Vĩnh Tân, Bình Hoà, Trị An, Thiện Tân, Mã Đà, Phú Lý, Tân An) thời gian lập đồ án quy hoạch xây dựng còn chậm, chưa đảm bảo theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

### **2. Về phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng**

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Điểm dân cư nông thôn số 6 tại xã Hiếu Liêm thuộc thẩm quyền UBND huyện phê duyệt, đã tổ chức họp lấy ý kiến tập thể UBND huyện. Tuy nhiên, phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu soạn thảo quyết định trình Chủ tịch UBND huyện ký ban hành Quyết định số 5716/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Điểm dân cư nông thôn số 6 tại xã Hiếu Liêm là chưa đúng quy định tại khoản 3 Điều 34 Luật xây dựng năm 2014.

### **3. Về nguồn kinh phí lập quy hoạch và cấm mốc**

- UBND huyện đã thực hiện bố trí kinh phí cho công tác lập quy hoạch xây dựng và cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Tuy nhiên, việc bố trí vốn cho công tác lập quy hoạch, cấm mốc giới ngoài thực địa chưa được Phòng Tài chính và Kế hoạch rà soát, theo dõi, để xảy ra việc bố trí vốn chưa thực sự hiệu quả (cấp phát vốn dư nhu cầu sử dụng của dự án) dẫn đến không thực hiện, huỷ nguồn.

- Các dự án đã hoàn thành việc thanh toán nhưng UBND các xã: Bình Lợi, Hiếu Liêm, Bình Hoà, Tân Bình, Thiện Tân, Trị An, Vĩnh Tân, Phú Lý, Mã Đà chưa thực hiện quyết toán dự án là chưa đảm bảo quy định.

**4. Việc công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt**



Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND các xã công khai đề án quy hoạch chung xây dựng các xã và đề án quy hoạch chi tiết xây dựng trên trang thông tin điện tử huyện chậm; đề án quy hoạch chung xây dựng xã Thạnh Phú chưa công khai trên trang thông tin điện tử huyện; chưa phối hợp với Chủ đầu tư 02 dự án thực hiện công bố công khai đề án (quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống, quy mô 112.000 con tại xã Phú Lý; đề án quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/500 Dự án Trang trại trồng nấm và cây dược liệu tại xã Phú Lý) là chưa đảm bảo quy định tại Điều 25 và Điều 26 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh.

#### **5. Về cấm mốc chỉ giới xây dựng và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa.**

- Đối với đề án quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã được phê duyệt từ năm 2013-2016. Tuy nhiên, đến năm 2018, Phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu UBND huyện chấp thuận chủ trương cấm mốc là không đảm bảo về thời gian lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới theo quy định tại Điểm a, Mục 11. Hướng dẫn số 3017/HD-SXD ngày 12/12/2014 của Sở Xây dựng về việc công bố quy hoạch, cấm mốc giới ngoài thực địa và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Đối với 09/10 đề án quy hoạch chung xây dựng xã đã được UBND huyện phê duyệt. Tuy nhiên, Phòng Kinh tế - Hạ tầng và UBND các xã chưa thực hiện rà soát, tổ chức việc cấm mốc giới và quản lý mốc giới ngoài thực địa theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng; Điều 31 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Đối với 06 đề án quy hoạch xây dựng chi tiết: Các chủ đầu tư các dự án trên chưa thực hiện triển khai lập hồ sơ cấm mốc và tổ chức cấm mốc ngoài thực địa theo Đề án quy hoạch xây dựng được phê duyệt là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 31, Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh.

#### **6. Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và kiểm tra, xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch xây dựng**

Trên cơ sở các đề án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, thị trấn đã tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng theo quy định.

Tuy nhiên, do công tác công bố công khai quy hoạch xây dựng chưa đảm bảo theo quy định; công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về công tác quản lý nhà nước về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng chưa được UBND các xã, thị trấn, Phòng Kinh tế - Hạ tầng thường xuyên quan tâm nên vẫn còn xảy ra tình trạng công trình xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng (04/45 dự án), tình trạng vi phạm do xây dựng công trình trên đất không phù hợp với quy hoạch được duyệt (18 trường hợp).



## IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Từ kết quả thanh tra nêu trên, Chánh Thanh tra huyện kiến nghị Chủ tịch UBND huyện xem xét và chỉ đạo thực hiện một số nội dung như sau:

### 1. Xử lý trách nhiệm

- Yêu cầu Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài chính và Kế hoạch, UBND các xã tổ chức kiểm điểm tập thể, cá nhân phụ trách đối với những tồn tại, hạn chế đã nêu tại phần kết luận.

- Giao Phòng Nội vụ theo dõi, hướng dẫn việc tổ chức kiểm điểm đối với tập thể, cá nhân có liên quan đến tồn tại, hạn chế tại các đơn vị

### 2. Đối với phòng Kinh tế - Hạ tầng

- Xây dựng kế hoạch khắc phục những tồn tại, hạn chế đã nêu tại phần kết luận.

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo đúng quy định; khẩn trương thực hiện việc công bố, công khai các đồ án quy hoạch xây dựng đã được duyệt;

- Kịp thời hướng dẫn các chủ đầu tư việc công khai, cắm mốc đối với đồ án quy hoạch xây dựng đã được UBND huyện phê duyệt.

- Theo dõi, tham mưu phối hợp với các Sở, Ngành để phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Vĩnh An làm cơ sở trình phê duyệt đồ án quy hoạch theo quy định.

- Tăng cường công tác kiểm tra quản lý xây dựng theo quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; kiên quyết xử lý dứt điểm các công trình vi phạm quy hoạch xây dựng, xây dựng sai phép, xây dựng không phép trên địa bàn để nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý.

### 3. Phòng Tài chính - Kế hoạch

Thường xuyên tiến hành kiểm tra, rà soát hồ sơ đề nghị cấp kinh phí cho công tác lập và thực hiện quy hoạch của các đơn vị để tham mưu bố trí kinh phí cấp phát vốn phù hợp với nhu cầu sử dụng; theo dõi, hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện quyết toán theo quy định.

### 4. Đối với UBND các xã

- UBND các xã Bình Lợi, Hiếu Liêm, Bình Hòa, Tân Bình, Thiện Tân, Trị An, Vĩnh Tân, Phú Lý, Mã Đà khẩn trương hoàn thiện hồ sơ thực hiện quyết toán dự án theo quy định.

Thời gian báo cáo trong quý III năm 2024.



- UBND các xã phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng rà soát các mốc ranh đã cắm theo đồ án quy hoạch nông thôn mới, thực hiện việc cắm mốc giới và quản lý mốc giới ngoài thực địa đồ án quy hoạch xây dựng đã được UBND huyện phê duyệt; thực hiện công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt theo quy định.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng và trật tự xây dựng; thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

### **5. Đối với Thanh tra huyện**

- Thực hiện công bố và công khai kết luận thanh tra theo quy định.

- Tổ chức theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kết luận thanh tra và việc khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên.

Trên đây là Kết luận thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu./.

#### **Nơi nhận:**

- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- UBKT Huyện ủy;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Tổ GS QĐ số 06A/QĐ-TT;
- Các phòng: Nội vụ, TN-MT, KT-HT, TC-KH, Thanh tra;
- ĐTT QĐ số 06/QĐ-TT;
- Ban Quản lý dự án;
- UBND các xã, thị trấn;
- Trang Thông tin điện tử huyện;
- Lưu VT-HS ĐTT.

### **CHÁNH THANH TRA**



**Phạm Thị Thúy**



**TỔNG HỢP CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN PHÊ DUYỆT TỪ 01/01/2015 - 31/12/2022**  
(Kèm theo Kết luận thanh tra số 02/KL-TT ngày 07/4/2024 của Chánh Thanh tra huyện Vĩnh Cửu)

STT	Tên đồ án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Tỷ lệ bản vẽ	Quyết định phê duyệt số, ngày		Quy mô diện tích (ha)		Quy mô dân số		Chức năng (cơ cấu sử dụng đất)		Tiến độ triển khai (tháng/năm)		Kết quả thực hiện (tỷ lệ % phù kiến QH)	Các chỉ tiêu quy hoạch				Số lần điều chỉnh	Căn cứ điều chỉnh	Lý do/nội dung điều chỉnh	Tên quy hoạch cấp trên, quy chuẩn, tiêu chuẩn
					Ban đầu	Điều chỉnh	Ban đầu	Điều chỉnh	Ban đầu	Điều chỉnh	Ban đầu	Điều chỉnh	Thời gian hoàn thành theo QĐ phê duyệt chủ trương	Thời hạn hoàn thành thực tế		Ban đầu	Điều chỉnh	Quy hoạch cấp trên	Quy chuẩn, tiêu chuẩn				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
<b>I Quy hoạch chung xây dựng xã</b>																							
1	Quy hoạch chung xây dựng xã Thạnh Phú tỷ lệ 1/10.000	Phòng KT-HT	xã Thạnh Phú	1/10.000	Quyết định số 4833/QĐ-UBND ngày 15/9/2016	-	1409.87	1409.87	50000-60000	-				Đang thực hiện		Đất dân dụng 546,83ha; Đất ngoài dân dụng 692.59ha; Đất giao thông	Quy hoạch tỉnh Đồng Nai; Quy hoạch xây dựng NTM; QH sử dụng đất	QCXD VN 01:2008 /BXD					
2	Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Lợi	UBND xã Bình Lợi	xã Bình Lợi	1/10.000	Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 19/3/2020	-	1526.06	1526.06	11000-12000	-				Đang thực hiện		Đất nông nghiệp 772,81ha; Đất xây dựng 581.02ha; Đất khác 172.23ha	Quy hoạch tỉnh Đồng Nai; Quy hoạch xây dựng NTM; QH sử dụng đất	QCXD VN 01:2019 /BXD					
3	Quy hoạch chung xây dựng xã Hiếu Liêm	UBND xã Hiếu Liêm	xã Hiếu Liêm	1/10.000	Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 19/3/2020	-	20948	20948.04	17000-18000	-				Đang thực hiện		Đất nông nghiệp 19397.71ha; Đất xây dựng 290.56ha; Đất khác 1259.77ha	Quy hoạch tỉnh Đồng Nai; Quy hoạch xây dựng NTM; QH sử dụng đất	QCXD VN 01:2019 /BXD					
4	Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Bình	UBND xã Tân Bình	xã Tân Bình	1/10.000	Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 08/2/2021	-	1108.65	1108.65	15000-16000	-				Đang thực hiện		Đất nông nghiệp 327,32 ha; Đất xây dựng 711.57 ha; Đất khác 69.76 ha	Quy hoạch tỉnh Đồng Nai; Quy hoạch xây dựng NTM; QH sử dụng đất	QCXD VN 01:2019 /BXD					





5	Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Tân	UBND xã Vĩnh Tân	xã Vĩnh Tân	1/10.000	Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 08/2/2021	-	2758.44	2758.44	16000-17000	-					Đang thực hiện	Đất nông nghiệp 1671.95 ha; Đất xây dựng 987.85 ha; Đất khác 98.64 ha	Quy hoạch tỉnh Đồng Nai; Quy hoạch xây dựng NTM; QH sử dụng đất	QCXD VN 01:2019 /BXD				
6	Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Hòa	UBND xã Bình Hòa	xã Bình Hòa	1/10.000	Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 04/4/2022	-	671.64	671.64	8960	-					Đang thực hiện	Đất nông nghiệp 671.64 ha; Đất xây dựng 381.17 ha; Đất khác 99.81 ha	Quy hoạch tỉnh Đồng Nai; Quy hoạch xây dựng NTM; QH sử dụng đất	QCXD VN 01:2021 /BXD				
7	Quy hoạch chung xây dựng xã Trị An	UBND xã Trị An	xã Trị An	1/10000	Quyết định số 1514/QĐ-UBND ngày 04/4/2022	-	1848.13	2758.44	8000-9000	-					Đang thực hiện	Đất nông nghiệp 1129.94 ha; Đất xây dựng 548.50 ha; Đất khác 169.69 ha	Quy hoạch tỉnh Đồng Nai; Quy hoạch xây dựng NTM; QH sử dụng đất	QCXD VN 01:2021 /BXD				
8	Quy hoạch chung xây dựng xã Thiện Tân	UBND xã Thiện Tân	xã Thiện Tân	1/10000	Quyết định số 3593/QĐ-UBND ngày 01/8/2022	-	2282.75	2282.75	16000-17000	-					Đang thực hiện	Đất nông nghiệp 451.08 ha; Đất xây dựng 1698.26 ha; Đất khác 133.41 ha	Quy hoạch tỉnh Đồng Nai; Quy hoạch xây dựng NTM; QH sử dụng đất	QCXD VN 01:2021 /BXD				
9	Quy hoạch chung xây dựng xã Mã Đà	UBND xã Mã Đà	xã Mã Đà	1/10000	Quyết định số 8590/QĐ-UBND ngày 03/10/2022	-	2.295.97	2.295.98	14000-15000	-					Đang thực hiện	Đất nông nghiệp 2104.08 ha; Đất xây dựng 794.15 ha; Đất khác 27.14 ha	Quy hoạch tỉnh Đồng Nai; Quy hoạch xây dựng NTM; QH sử dụng đất	QCXD VN 01:2021 /BXD				
10	Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Lý	UBND xã Phú Lý	xã Phú Lý	1/10000	Quyết định số 9920/QĐ-UBND ngày 30/12/2022	1	27899.8	27899.83	2E+05	-					Đang thực hiện	Đất nông nghiệp 26167.43 ha; Đất xây dựng 574.12 ha; Đất khác 1158.28 ha	Quy hoạch tỉnh Đồng Nai; Quy hoạch xây dựng NTM; QH sử dụng đất	QCXD VN 01:2021 /BXD				



11	Quy hoạch chung xây dựng xã Tân An	UBND xã Tân An	xã Tân An	1/1000 0	Chưa phê duyệt																
II Quy hoạch chi tiết (khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở, khu thương mại, dịch vụ, điểm dân cư nông thôn...)																					
1	Điểm dân cư nông thôn số 6	Ban QLDA	Xã Hiếu Liêm	1/500	Quyết định số 5716/QĐ-UBND ngày 31/12/2015	Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 06/2/2018	42.43	42.43	2964	2964											
					Quyết định số 6224/QĐ-UBND ngày 23/10/2018		42.43	42.43	2964	2964			2023	Dự kiến năm 2024	Đất ở 19,5ha; ĐCC 13,6ha; ĐCX 8,7ha; HTKT 0ha; GT 11,7ha; Đất ngoài dân dụng 1ha; ĐTG 0,4ha; CXCL 0,6ha; tầng cao 1-4 tầng	Đất ở 19,9ha; ĐCC 13,4ha; ĐCX 8,6ha; HTKT 0,1ha; GT 11,3ha; Đất ngoài dân dụng 0,9ha; ĐTG 0,5ha; CXCL 0,4ha; tầng cao 1-4 tầng	Quy hoạch sử dụng đất, Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới	QCXD VN 01:2008 /BXD	3	Đảm bảo quy định về môi trường	Quy hoạch xây dựng NTM xã Hiếu Liêm
					Quyết định số 3367/QĐ-UBND ngày 05/8/2024		42.43	42.43	2964	3100					Đất ở 19,9ha; ĐCC 13,4ha; ĐCX 8,6ha; HTKT 0,1ha; GT 11,3ha; Đất ngoài dân dụng 0,9ha; ĐTG 0,5ha; CXCL 0,4ha; tầng cao 1-4 tầng	Tạo điều kiện thuận lợi trong công tác thu hồi đất				Quy hoạch chung xây dựng xã Hiếu Liêm	





2	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng Trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống quy mô 112.000 con	Công ty TNHH Sản xuất chăn nuôi Phú Lễ	Xã Phú Lý	1/500	Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 17/7/2020	-	8.2	8.2	-	-					Đất xây dựng công trình 0.28ha; Đất trung tâm nghiên cứu 0.12ha; Đất ý tế thú y 0.049ha; Đất nhà kho 0.037ha ĐCX 3.7ha ĐGT+HTK T 1.6ha;		Quy hoạch sử dụng đất, Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới	QCXD VN 01:2019 /BXD				
3	Khu dân cư đô thị Trịnh Vũ Giáp 5.61 ha	Công ty TNHH BĐS Trịnh Vũ Giáp	xã Thanh Phú	1/500	Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 25/5/2020;	-	5.6	5.6	1084	-		2022	Chưa hoàn thành		Đất ở 2,4ha, ĐCC 0,12ha; ĐCX 0,8ha; HTKT 0,012ha; GT 2,1ha; tầng cao 1-4 tầng		Quy hoạch sử dụng đất, Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã	QCXD VN 01:2019 /BXD				
4	Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Thanh Phú 6.7 ha	Công ty TNHH Đất Phú Quý	xã Thanh Phú	1/500	Quyết định số 2782/QĐ-UBND ngày 13/8/2020	-	6.7	8.31	1200	-		2023	Chưa hoàn thành		Đất ở 4,2ha; TMDV 0.18ha; ĐGD 0.1ha; ĐTG 0.014; ĐCX 0,36ha; HTKT		Quy hoạch sử dụng đất, Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã	QCXD VN 01:2019 /BXD				
5	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng Trang trại trồng nấm và cây dược liệu	ông Vũ Văn Huýnh	Xã Phú Lý	1/500	Quyết định số 1686/QĐ-UBND ngày 02/4/2021	-	9.2	9.2	-	-			2021		Đất xây dựng công trình 5ha; khu phụ trợ 0.07ha; HTKT 0.19ha; ĐGT 1.37ha;		Quy hoạch sử dụng đất, Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới	QCXD VN 01:2019 /BXD				



6	Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Cơ giới và Thủy lợi (cơ sở 2)	Trường Cao đẳng Cơ giới và Thủy lợi	Xã Thiện Tân	1/500	Quyết định số 1845/QĐ-UBND ngày 27/4/2022;	-	13.6	13.6	-	-					Đang thực hiện	Khu hiệu bộ 8,7ha; Khu học lý thuyết 0,32ha; Khu thực hành 3,3ha; Ký túc xá 0.5ha; Nhà ở công vụ 0.13ha; GDTC 1.4ha; CX 2.7ha; HLLĐ 0.24ha; Đất lư không	Quy hoạch sử dụng đất, Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới	QCXD VN 01:2021 /BXD					
---	---	-------------------------------------	--------------	-------	--	---	------	------	---	---	--	--	--	--	----------------	--	---	----------------------	--	--	--	--	--

Ghi chú:

Thông kê theo thứ tự loại đồ án, địa bàn, năm phê duyệt. Số thứ tự tính theo tên đồ án  
 Đồ án quy hoạch điều chỉnh từ lần thứ 2 trở lên xuống hàng để thông kê theo các cột như điều chỉnh lần đầu  
 Các chỉ tiêu quy hoạch: đất ở, đất cây xanh, đất công cộng, đất giao thông, mật độ, hệ số sử dụng đất, tầng cao...





**TỔNG HỢP KẾT QUẢ PHÊ DUYỆT, THỰC HIỆN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN**  
**TỪ 01/01/2015 - 31/12/2022**

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 02/KL-TT ngày 03/4/2024 của Chánh Thanh tra huyện Vĩnh Cửu)

STT	Tên đồ án	Chủ đầu tư	Đơn vị tư vấn	Địa điểm	Quyết định phê duyệt số, ngày		Lấy ý kiến về quy hoạch			Quy chế quản lý/ quy định quản lý ban hành kèm theo đồ án		Kết quả triển khai thực hiện quy hoạch									Ghi chú
							Hình thức lấy ý kiến	Thời gian lấy ý kiến (từ ngày đến ngày)	Văn bản tiếp thu/thống nhất ý kiến			Ban hành kế hoạch thực hiện		Công bố công khai QHXD		Cấm mốc giới để bàn giao GPMB		Lập hồ sơ và cấm mốc giới ngoài thực địa để quản lý		Tiến độ triển khai quy hoạch (%)	
					Ban hành	Điều chỉnh				Đã ban hành	Chưa ban hành	Đã công bố	Chưa công bố	Đã cấm mốc (biên bản bàn cấm mốc ngày)	Chưa cấm mốc	Đã cấm mốc (biên bản cấm mốc ngày)	Chưa cấm mốc				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050	Phòng KT-HT	Trung tâm QHXD Đồng Nai	huyện Vĩnh Cửu	Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 21/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai		Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan			x				Kế hoạch số 395/UBND-KH ngày 29/3/2018					x		Đang thực hiện
2	Phê duyệt quy hoạch chi tiết XD tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn số 6, xã Hiếu Liêm 42,43ha.	Ban QLDA	Công ty TNHH Tư vấn Quang Dũng & Cộng Sự	Xã Hiếu Liêm	Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 06/2/2018	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan			x				x	x		x		Đang triển khai thực hiện đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật	x	80	
			Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Bric (Thực hiện điều chỉnh)		Quyết định số 6224/QĐ-UBND ngày 23/10/2018				x		x	x									
			Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Bric (Thực hiện điều chỉnh)		Quyết định số 3367/QĐ-UBND ngày 05/8/2024				x			x									



3	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng Trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống quy mô 112.000 con	Công ty TNHH Sản xuất chăn nuôi Phú Lễ		Xã Phú Lý	Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 17/7/2020	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan												x	100
4	Khu dân cư đô thị Trịnh Vũ Giáp 5.61 ha	Công ty TNHH BĐS Trịnh Vũ Giáp		xã Thạnh Phú	Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 25/5/2020;	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan												x	60
5	Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Thạnh Phú 6.7 ha	Công ty TNHH Đất Phú Quý		xã Thạnh Phú	Quyết định số 2782/QĐ-UBND ngày 13/8/2020	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan												x	60
6	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng Trang trại trồng nấm và cây dược liệu	ông Vũ Văn Huỳnh		Xã Phú Lý	Quyết định số 1686/QĐ-UBND ngày 02/4/2021	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan												x	100
7	Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Cơ giới và Thủy lợi (cơ sở 2)	Trường Cao đẳng Cơ giới và Thủy lợi		Xã Thiện Tân	Quyết định số 1845/QĐ-UBND ngày 27/4/2022;	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan												x	100
8	Quy hoạch chung xây dựng xã Thạnh Phú tỷ lệ 1/10.000	Phòng KT-HT		xã Thạnh Phú	Quyết định số 4833/QĐ-UBND ngày 15/9/2016	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan												x	Đang thực hiện



9	Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Lợi	UBND xã Bình Lợi	Trung tâm Tư vấn Quy hoạch Xây dựng - Kiểm định Đồng Nai	xã Bình Lợi	Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 19/3/2020	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan													x	Đang thực hiện
10	Quy hoạch chung xây dựng xã Hiếu Liêm	UBND xã Bình Lợi	Trung tâm Tư vấn Quy hoạch Xây dựng - Kiểm định Đồng Nai	xã Hiếu Liêm	Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 19/3/2020	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan													x	Đang thực hiện
11	Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Bình	UBND xã Tân Bình	Trung tâm Tư vấn Quy hoạch Xây dựng - Kiểm định Đồng Nai	xã Tân Bình	Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 08/2/2021	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan													x	Đang thực hiện
12	Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Tân	UBND xã Vĩnh Tân	Trung tâm Tư vấn Quy hoạch Xây dựng - Kiểm định Đồng Nai	xã Vĩnh Tân	Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 08/2/2021	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan													x	Đang thực hiện
13	Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Hòa	UBND xã Bình Hòa	Trung tâm Tư vấn Quy hoạch Xây dựng - Kiểm định Đồng Nai	xã Bình Hòa	Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 04/4/2022	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan													x	Đang thực hiện
14	Quy hoạch chung xây dựng xã Trị An	UBND xã Trị An	Trung tâm Tư vấn Quy hoạch Xây dựng - Kiểm định Đồng Nai	xã Trị An	Quyết định số 1514/QĐ-UBND ngày 04/4/2022	Niêm yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan													x	Đang thực hiện



15	Quy hoạch chung xây dựng xã Thiện Tân	UBND xã Thiện Tân	Trung tâm Tư vấn Quy hoạch Xây dựng - Kiểm định Đồng Nai	xã Thiện Tân	Quyết định số 3593/QĐ-UBND ngày 01/8/2022		Niên yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan			x									x	Đang thực hiện
16	Quy hoạch chung xây dựng xã Mã Đà	UBND xã Mã Đà	Trung tâm Tư vấn Quy hoạch Xây dựng - Kiểm định Đồng Nai	xã Mã Đà	Quyết định số 8590/QĐ-UBND ngày 03/10/2022		Niên yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan			x									x	Đang thực hiện
17	Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Lý	UBND xã Phú Lý	Trung tâm Tư vấn Quy hoạch Xây dựng - Kiểm định Đồng Nai	xã Phú Lý	Quyết định số 9920/QĐ-UBND ngày 30/12/2022		Niên yết công khai đối với cộng đồng dân cư và gửi hồ sơ tài liệu đối với cơ quan			x									x	Đang thực hiện



**TỔNG HỢP CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CÓ NGUỒN VỐN NGÂN SÁCH, TÀI TRỢ TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN VĨNH CỬU, TỈNH ĐỒNG NAI**  
**TỪ 01/01/2015 - 31/12/2022**

*(Kèm theo Kết luận thanh tra số 02/KL-TT ngày 03/4/2024 của Chánh Thanh tra)*

STT	Tên đồ án	Tổng dự toán (triệu đồng)	Vốn ngân sách (số tiền)	Vốn tài trợ				Tình hình thanh quyết toán/hoàn thành	Tình hình/kết quả triển khai thực hiện đồ án	Ghi chú
				Hình thức tài trợ		Đơn vị tài trợ	Văn bản cho phép tài trợ			
				Số tiền tài trợ	Sản phẩm					
<b>Quy hoạch Đô thị</b>										
1	Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Vĩnh Cửu	4,890,000,000	4,890,000,000					Thanh toán KL 1.866.054.000	Đang thực hiện	
	<b>Cộng (A)</b>	4,890,000,000	4,890,000,000	-	-	-	-	1,866,054,000		
<b>Quy hoạch vùng huyện</b>										
1	Quy hoạch xây dựng vùng huyện	1,915,160,191	1,915,160,191					1,740,880,478	Hoàn thành (Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 21/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050)	Đã quyết toán
	<b>Cộng (B)</b>	1,915,160,191	1,915,160,191	-	-	-	-	1,740,880,478		
<b>Quy hoạch chung xây dựng xã</b>										
1	Quy hoạch chung xây dựng xã Thạnh Phú tỷ lệ 1/10.000	876,157,904	876,157,904					769,879,000	Hoàn thành (QĐ số 4833/QĐ-UBND ngày 15/9/2016)	Đã quyết toán
2	Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Bình	716,000,000	716,000,000					281,508,752	Hoàn thành (QĐ số 526/QĐ-UBND ngày 08/02/2021)	chưa quyết toán



Quy hoạch khu, cụm công nghiệp										
									Cộng (C)	
3	Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Tân	858,346,000	858,346,000							chưa quyết toán
4	Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Lợi	400,000,000	400,000,000							chưa quyết toán
5	Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hiếu Liêm	400,000,000	400,000,000							chưa quyết toán
6	Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Trí An	655,000,000	655,000,000							chưa quyết toán
7	Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Hòa	671,000,000	671,000,000							chưa quyết toán
8	Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Thiện Tân	723,000,000	723,000,000							chưa quyết toán
9	Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Mã Đà	819,000,000	819,000,000							chưa quyết toán
10	Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phú Lý	847,000,000	847,000,000							chưa quyết toán
	Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Thành Phú	400,000,000	400,000,000							Không thực hiện hủy nguồn
11	Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân An	716,000,000	716,000,000							Đang thực hiện (Đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đang trình Đồ án quy hoạch)
		8,081,503,904	8,081,503,904	-	-	-	-	-	3,444,911,124	



1	Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 CCN Thiện Tân, tại xã Thiện Tân (giai đoạn 1 với quy mô 48,82 ha).				X	Công ty TNHH Đầu tư Đại Vĩnh Phát (chủ đầu tư)	Quyết định số 3737/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai		Hoàn thành (QĐ số 1573/QĐ-UBND ngày 15/6/2015). Đang thực hiện đầu tư hạ tầng	
2	Duyệt quy hoạch chi tiết XD tỷ lệ 1/500 CCN Tân An, tại xã Tân An (quy mô 48,82 ha).				X	Công ty Cổ phần Đầu tư Cường Thuận IDICO (chủ đầu tư)	Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai		Hoàn thành (QĐ số 428/QĐ-UBND ngày 02/4/2016). Đang thực hiện đầu tư hạ tầng	
<b>Quy hoạch chi tiết xây dựng</b>										
1	Duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết 1/2000 điểm dân cư ấp 1 xã Thạnh Phú	270,615,393	270,615,393					270,615,393	Hoàn thành (QĐ số 6018/QĐ-UBND ngày 16/7/2017).	Đã quyết toán
2	Phê duyệt quy hoạch chi tiết XD tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn số 6, xã Hiếu Liêm 42,43ha.	1,161,919,272	1,161,919,272					1,127,482,713	Hoàn thành (QĐ số 5716/QĐ-UBND ngày 31/12/2015). Đang thực hiện đầu tư hạ tầng	Đã quyết toán
3	Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn số 3,4 tại xã Mã Đà.	1,578,930,988	1,578,930,988					1,515,264,716	Hoàn thành (QĐ số 5717/QĐ-UBND ngày 31/12/2015).	Đã quyết toán



	<b>cộng (D)</b>	<b>3,011,465,653</b>	<b>3,011,465,653</b>	-	-	-	-	<b>2,913,362,822</b>		
	<b>Tổng cộng (A+B+C+D)</b>	<b>17,898,129,748</b>	<b>17,898,129,748</b>	-	-	-	-	<b>9,965,208,424</b>		

Ghi chú: Thống kê theo thứ tự năm ban hành và theo nhóm các dự án:

Dự án Khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở

Dự án khu thương mại, dịch vụ...

Dự án khu chức năng (công nghiệp, khu du lịch sinh thái, khu bảo tồn, khu di tích văn hóa-lịch sử, khu thể thao...)

Dự án SXKD ngoài khu công nghiệp

Dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn XDCS hạ tầng, công trình kiến trúc...