

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện
quy hoạch xây dựng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2022

Thực hiện Quyết định số 77/QĐ-TTr, ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Chánh Thanh tra tỉnh, V/v thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng; Quyết định số 116/QĐ-TTr, ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Chánh Thanh tra tỉnh, V/v gia hạn thời hạn thanh tra. Từ ngày 18 tháng 9 năm 2023 đến ngày 25 tháng 12 năm 2023, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Kon Tum. Quá trình thanh tra, Đoàn thanh tra đã làm việc với các phòng, ban chuyên môn và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Trưởng Đoàn thanh tra; căn cứ ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, tại Công văn số 196/UBND-KTN ngày 17 tháng 3 năm 2025. Thanh tra tỉnh Kết luận thanh tra như sau:

A/ KHÁI QUÁT CHUNG

Kon Tum là tỉnh miền núi, vùng cao, biên giới có tổng diện tích tự nhiên 9.677,3km², phía Bắc giáp tỉnh Quảng Nam, phía Nam giáp tỉnh Gia Lai, phía Đông giáp tỉnh Quảng Ngãi, phía Tây với trên 292km đường biên giới giáp với nước Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào và Vương quốc Campuchia; là địa bàn có vị trí quan trọng trong chiến lược phòng thủ của khu vực Tây Nguyên. Tỉnh Kon Tum có 10 đơn vị hành chính cấp huyện, gồm thành phố Kon Tum và các huyện: Đăk Hà, Đăk Tô, Đăk Glei, Sa Thầy, Ia H'Drai, Ngọc Hồi, Kon Plông, Kon Rẫy, Tu Mơ Rông với 102 xã, phường thị trấn; trong đó, toàn tỉnh có 92 xã, phường, thị trấn thuộc vùng dân tộc thiểu số (DTTS) và miền núi (có 52 đơn vị hành chính cấp xã khu vực III, khu vực II: 5, khu vực I: 35) và 371 thôn (làng) đặc biệt khó khăn thuộc xã khu vực III, khu vực II, khu vực I; 13 xã biên giới và 03 huyện nghèo. Dân số của tỉnh có khoảng hơn 580.000 người với 43 thành phần dân tộc; trong đó, có 07 dân tộc thiểu số tại chỗ, đồng bào dân tộc thiểu số chiếm trên 54%.

Theo Quyết định số 27/2025/QĐ-UBND, ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, Về ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum thì Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về: Quy hoạch xây dựng và kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật; nhà ở; công sở, thị trường bất động sản... trên địa bàn tỉnh. Ở cấp huyện và thành phố, phòng Quản lý đô thị, phòng Kinh tế và Hạ tầng là cơ quan đầu mối phối hợp cùng các cơ quan, đơn vị chuyên môn khác thực hiện chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân huyện, thành phố quản lý nhà nước về công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện, thành

phổ. Ban quản lý Khu kinh tế là cơ quan chuyên môn về xây dựng (theo khoản 1, Điều 1 Luật số 62/2020/QH14) quản lý nhà nước về công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn Khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh.

Thời gian qua cấp ủy, chính quyền các cấp của tỉnh đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo công tác quy hoạch, xây dựng, quản lý và đầu tư phát triển đô thị theo hướng đồng bộ, hiện đại, có trọng tâm, trọng điểm, góp phần tạo động lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Việc phát triển đô thị cơ bản đáp ứng yêu cầu chuyển dịch cơ cấu kinh tế, chuyển dịch cơ cấu lao động, dân cư giữa các vùng, khu vực đô thị và nông thôn theo tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Quỹ đất xây dựng được bố trí phù hợp và sử dụng hiệu quả hơn; cơ sở hạ tầng kỹ thuật - xã hội được quan tâm đầu tư, đảm bảo hài hòa giữa bảo tồn các giá trị văn hóa với cải tạo và xây dựng mới các đô thị. Đến nay, các đô thị trên địa bàn các huyện, thành phố đã được phủ kín quy hoạch chung đô thị, tất cả các xã đã được phủ kín quy hoạch chung xây dựng xã, các khu vực trong đô thị từng bước được lập quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) và quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500).

Công tác phân cấp, ủy quyền, chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra thực hiện việc quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum được kịp thời. Công tác lập quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được quan tâm và nghiêm túc tổ chức thực hiện, nhằm phục vụ cho công tác xây dựng kế hoạch và triển khai các dự án đầu tư, chỉnh trang, phát triển đô thị, nông thôn, quản lý trật tự xây dựng, thu hút đầu tư. Các đồ án được lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị cơ bản đảm bảo trình tự lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng. Công tác rà soát, điều chỉnh quy hoạch được định kỳ xem xét, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn và theo quy định, khắc phục tình trạng các dự án chậm triển khai theo quy hoạch.

Trong những năm qua, các đơn vị, địa phương và các chủ thể trong hoạt động xây dựng đã nỗ lực tổ chức thực hiện công tác quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và đạt được những kết quả tích cực. Công tác tổ chức thực hiện các quy định pháp luật, quản lý phát triển đô thị, nông thôn theo quy hoạch được duy trì ngày càng được tăng cường; số lượng, chất lượng các đồ án quy hoạch được nâng lên đáng kể. Về cơ bản, việc triển khai thực hiện công tác quy hoạch được thực hiện tuân thủ theo đúng quy định pháp luật. Các đồ án quy hoạch được phê duyệt là căn cứ pháp lý quan trọng để quản lý phát triển, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương trên địa bàn tỉnh.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

I. VIỆC BAN HÀNH VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT CHỈ ĐẠO, HƯỚNG DẪN, CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH, THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

1. Việc ban hành văn bản chỉ đạo, hướng dẫn thực hiện

Trên cơ sở Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 (Luật số 35/2018/QH14); Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 (Luật số 62/2020/QH14); các quy định của pháp luật liên quan đến quy hoạch... Trong thời kỳ thanh tra, Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành 29 văn

bản⁽¹⁾; đồng thời, giao Sở Xây dựng chủ động phối hợp với các Sở, ngành có liên quan hướng dẫn các đơn vị, địa phương triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị và Kế hoạch của Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh. Các văn bản được ban hành đảm bảo đầy đủ về nội dung, tuân thủ các quy định của văn bản cấp trên đã tạo ra sự đồng bộ, thống nhất trong quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quản lý hoạt động xây dựng và tăng cường trách nhiệm trong quản lý quy hoạch, cho chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan.

Thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị, Kế hoạch của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh về chỉ đạo, hướng dẫn, cơ chế, chính sách về quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố⁽²⁾ đã ban hành 38 văn bản để chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai tổ chức thực hiện và quy định của pháp luật về quy hoạch, quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, không ban hành văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến công tác chỉ đạo, hướng dẫn, cơ chế, chính sách về quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch xây dựng (*chi tiết các văn bản tại Phụ lục số 01 kèm theo*)

2. Việc phân công, phân cấp trong quản lý, thực hiện quy hoạch xây dựng, quản lý đầu tư xây dựng

Thực hiện Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 và pháp luật khác có liên quan, Sở Xây dựng đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản pháp luật quy định cụ thể về trách nhiệm, thẩm quyền của Sở Xây dựng; Ban quản lý Khu kinh tế, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã; các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quản lý, thực hiện quy hoạch xây dựng tại địa phương⁽³⁾. Theo đó, đã quy định phân cấp cụ thể việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Kon Tum; quy định về phân cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng; quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và xử lý một số trường hợp cụ thể khi xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

Trên cơ sở Luật Kiến trúc ngày 27 tháng 6 năm 2019 và Nghị định 85/2020/NĐ-CP, ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và pháp luật khác có liên quan, Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định cụ thể về trách nhiệm, thẩm quyền trong công tác lập, thẩm định,

¹ Trong kỳ, đã ban hành: 03 Nghị quyết, 10 Quyết định, 02 Chỉ thị, 02 Kế hoạch, 12 văn bản chỉ đạo về quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch xây dựng.

² Gồm thành phố Kon Tum và các huyện: Đăk Hà, Đăk Tô, Đăk Glei, Sa Thầy, Ia H'Drai, Ngọc Hồi, Kon Plông, Kon Rẫy, Tu Mơ Rông.

³ Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND, ngày 22/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND, ngày 04/11/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Về công tác lập thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh (*đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND, ngày 03/3/2023*); Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND, ngày 11/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Về quy định việc cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum và Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND, ngày 25/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Về quy định việc cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

phê duyệt, điều chỉnh, quản lý danh mục công trình kiến trúc có giá trị và quy chế quản lý kiến trúc tại địa phương⁽⁴⁾.

II. VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH

** Tổng quan về quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, các huyện, thành phố làm cơ sở triển khai quy hoạch xây dựng (QHXD) trong kỳ:*

Ngày 20 tháng 4 năm 2011, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 581/QĐ-TTg, Về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Kon Tum đến năm 2020; theo đó, đã xác định cụ thể các chỉ tiêu chính về phát triển kinh tế, phát triển xã hội và bảo vệ môi trường; xác định phương hướng phát triển các ngành, lĩnh vực; danh mục các dự án ưu tiên nghiên cứu đầu tư và giải pháp thực hiện quy hoạch, nhằm huy động tối đa mọi nguồn lực để tập trung phát triển, thu hẹp dần khoảng cách về thu nhập bình quân đầu người so với các tỉnh vùng Tây Nguyên và cả nước; từng bước xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại đáp ứng nhu cầu thời kỳ phát triển tiếp theo; không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân.

Căn cứ Quyết định số 581/QĐ-TTg, ngày 20 tháng 4 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ. Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum đã ban hành các quyết định phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của các huyện và thành phố Kon Tum⁽⁵⁾ phù hợp với Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh; bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất với quy hoạch ngành, lĩnh vực để khai thác có hiệu quả tiềm năng, lợi thế của từng địa phương và huy động, sử dụng tốt mọi nguồn lực để phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững và bảo vệ môi trường; đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế, từng bước hoàn thiện kết cấu hạ tầng và đô thị hóa; đẩy mạnh phát triển các vùng kinh tế động lực, để tạo điều kiện thuận lợi thúc đẩy các khu vực khó khăn trên địa bàn tỉnh phát triển.

** Tổng quan về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh/huyện, thành phố trước và trong thời kỳ thanh tra:*

Hiện nay, toàn tỉnh Kon Tum có 08 đô thị đã được công nhận; trong đó, có 01 đô thị loại II là thành phố Kon Tum; 01 đô thị loại IV (*thị trấn Plei Kần mở rộng thuộc huyện Ngọc Hồi*); 06 đô thị loại V là thị trấn Đăk Glei (*huyện Đăk Glei*), thị trấn Đăk Tô (*huyện Đăk Tô*), thị trấn Đăk Hà (*huyện Đăk Hà*), thị trấn Sa Thầy (*huyện Sa Thầy*), thị trấn Đăk Rve (*huyện Kon Rẫy*) và thị trấn Măng Đen (*huyện Kon Plông*). Ngoài ra, trên địa bàn tỉnh còn có 03 trung tâm huyện (*đô thị mới*) bao gồm: Trung tâm huyện Tu Mơ Rông; trung tâm huyện Ia H'Drai; trung tâm huyện Kon Rẫy (*khu vực xã Đăk Ruồng - Tân Lập thuộc huyện Kon Rẫy*) đang đầu tư xây dựng, để từng bước đạt các tiêu chí đô thị theo quy định.

⁴ Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND, ngày 29/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh V/v lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh, quản lý danh mục công trình kiến trúc có giá trị và quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

⁵ Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 06/9/2013, Quyết định số 910/QĐ-UBND ngày 07/11/2013, Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 05/5/2014, Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 05/5/2014, Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 31/10/2013, Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 22/5/2014, Quyết định số 481/QĐ-UBND ngày 22/5/2014, Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 17/8/2015, Quyết định số 612/QĐ-UBND ngày 14/12/2018, Quyết định số 552/QĐ-UBND ngày 12/11/2018, Về phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH thành phố Kon Tum, huyện Kon Plông, huyện Đăk Hà, huyện Kon Rẫy, huyện Sa Thầy, huyện Đăk Glei, huyện Ngọc Hồi đến năm 2020, định hướng đến năm 2025; huyện Ia H'Drai đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; huyện Tu Mơ Rông, huyện Đăk Tô đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

Sau khi Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực và các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị đã tạo hành lang pháp lý trong việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và tổ chức thực hiện quản lý, kiểm soát phát triển đô thị và nông thôn; hình thành, quản lý và triển khai dự án đầu tư xây dựng, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Giai đoạn trước kỳ thanh tra, số lượng đồ án quy hoạch xây dựng, đô thị được lập trên địa bàn các huyện, thành phố Kon Tum và Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh⁽⁶⁾ nhiều nhưng chất lượng chưa cao, tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu và quy hoạch 1/500 còn thấp, quy hoạch một số nơi không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, tầm nhìn trong định hướng quy hoạch còn hạn chế.

Trong kỳ thanh tra, Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện⁽⁷⁾ và thành phố Kon Tum đã lập, thẩm định, phê duyệt và trình thẩm định, phê duyệt 113 đồ án quy hoạch⁽⁸⁾. Số lượng các đồ án quy hoạch được lập sau khi các đồ án quy hoạch chung đô thị được phê duyệt còn ít; tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu và quy hoạch 1/500 còn thấp; công tác cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa chưa được thực hiện đối với nhiều đồ án quy hoạch sau khi được phê duyệt; số lượng đồ án triển khai thực hiện sau khi được phê duyệt còn thấp...

** Việc lập, trình phê duyệt quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030 theo Luật Quy hoạch năm 2017, Nghị quyết số 11/NQ-CP, ngày 05 tháng 12 năm 2018, Chỉ thị số 30/CT-TTg, ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ:*

Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính), đơn vị tư vấn và các đơn vị liên quan triển khai thực hiện công tác lập quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ; đến nay, công tác lập quy hoạch tỉnh đã hoàn thành.

Ngày 01 tháng 11 năm 2023, Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum đã thông qua Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Nghị quyết số 49/NQ-HĐND và giao Ủy ban nhân dân tỉnh hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt; đồng thời, tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả quy hoạch được duyệt. Ngày 31 tháng 12 năm 2023, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định 1756/QĐ-TTg, phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 làm cơ sở triển khai lập điều chỉnh các quy hoạch cấp dưới.

1. Việc triển khai đồ án quy hoạch xây dựng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt: Trong kỳ thanh tra, trên địa bàn tỉnh không có Đồ án quy hoạch xây dựng nào được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền và thực hiện quy hoạch xây dựng

⁶ Thành phố Kon Tum 51 đồ án; huyện Kon Plông 19 đồ án, huyện Đăk Hà 11 đồ án, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh 05 đồ án, Tu Mơ Rông 17 đồ án, Đăk Tô 09 đồ án, Đăk Glei 14 đồ án, Ngọc Hồi 09 đồ án, Ia H'Drai 01 đồ án, Kon Rẫy 17 đồ án, Sa Thầy 17 đồ án.

⁷ Kon Plông, Đăk Hà, Tu Mơ Rông, Đăk Tô, Đăk Glei, Ngọc Hồi, Ia H'Drai, Kon Rẫy, Sa Thầy.

⁸ Sở Xây dựng 06 đồ án, Thành phố Kon Tum 24 đồ án; huyện Kon Plông 11 đồ án, huyện Đăk Hà 12 đồ án, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh 06 đồ án, Tu Mơ Rông 02 đồ án, Đăk Tô 15 đồ án, Đăk Glei 09 đồ án, Ngọc Hồi 07 đồ án, Ia H'Drai 14 đồ án, Kon Rẫy 03 đồ án, Sa Thầy 04 đồ án.

2.1. Kết quả lập, thẩm định và phê duyệt các nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng:

Trong kỳ thanh tra, Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện⁹ và thành phố Kon Tum đã lập, thẩm định, phê duyệt và trình thẩm định, phê duyệt 06 đồ án quy hoạch chung đô thị, 08 đồ án quy hoạch phân khu đô thị, 67 đồ án quy hoạch chi tiết, 13 đồ án quy hoạch chung nông thôn và 19 đồ án quy hoạch khu chức năng. Đến thời điểm thanh tra, các đô thị đã được phủ kín quy hoạch chung đô thị¹⁰, 102 xã, phường, thị trấn đã được phủ kín quy hoạch chung, các khu vực trong đô thị có tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) tính cả các đồ án lập từ năm 2010 so với quy hoạch chung được phê duyệt đạt khoảng 29% (thành phố Kon Tum 17%; thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông 12%). Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tính cả các đồ án lập từ năm 2010 so với quy hoạch chung đạt tỷ lệ còn tương đối thấp (thành phố Kon Tum đạt khoảng 49,57%; thị trấn Đăk Hà đạt khoảng 14,2%; thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông đạt khoảng 0,35%; thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô đạt khoảng 24,48%; thị trấn Đăk Gle, huyện Đăk Gle đạt khoảng 51,6%; thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi đạt khoảng 29,85%; thị trấn Đăk Rơ Ve, huyện Kon Rẫy đạt khoảng 33,51%; thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy đạt khoảng 45%).

Nhìn chung, các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị chưa được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện theo quy định nên không có cơ sở, để đánh giá cụ thể mức độ hoàn thành các chỉ tiêu quy hoạch chính (loại đô thị, dân số, tỷ lệ đô thị hóa); xây dựng hạ tầng khung (số công trình ưu tiên đầu tư xây dựng theo tiến độ trong đồ án quy hoạch). Theo báo cáo của các đơn vị thì mức độ hoàn thành các chỉ tiêu quy hoạch chính đến thời điểm thanh tra đạt thấp, hầu hết các đồ án sau khi được phê duyệt đều chưa bố trí được nguồn vốn để triển khai thực hiện.

2.2. Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

*** Về điều chỉnh tổng thể quy hoạch:**

Trong kỳ thanh tra, qua công tác rà soát quy hoạch, đánh giá hiện trạng và kết quả thực hiện quy hoạch, Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện: Đăk Hà, Đăk Tô, Đăk Gle, Ngọc Hồi, Ia H'Drai, Kon Rẫy và thành phố Kon Tum đã lập, thẩm định, phê duyệt và trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng thể 31 đồ án quy hoạch; các huyện: Kon Plông, Tu Mơ Rông, Sa Thầy không có đồ án quy hoạch nào được điều chỉnh tổng thể quy hoạch, cụ thể:

- Sở Xây dựng đã tổ chức lập, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh 02 đồ án quy hoạch¹¹. Ban Quản lý Khu kinh tế đã triển khai lập điều chỉnh 02 đồ án quy hoạch chi tiết¹².

⁹ Kon Plông, Đăk Hà, Tu Mơ Rông, Đăk Tô, Đăk Gle, Ngọc Hồi, Ia H'Drai, Kon Rẫy, Sa Thầy.

¹⁰ Thành phố Kon Tum; thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà; thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông; thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô; thị trấn Đăk Gle, huyện Đăk Gle; thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi; thị trấn Đăk Rơ Ve, huyện Kon Rẫy; thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy.

¹¹ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 và Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch văn hóa, lịch sử Ngục Kon Tum, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

¹² Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu I (tỷ lệ 1/500) - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y và Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu công nghiệp Hoà Bình, thành phố Kon Tum.

- Ủy ban nhân dân thành phố đã triển khai lập, điều chỉnh tổng thể 05 đồ án quy hoạch chi tiết⁽¹³⁾; Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà triển khai lập, điều chỉnh tổng thể 03 đồ án quy hoạch⁽¹⁴⁾; Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glei triển khai lập, điều chỉnh tổng thể 02 đồ án quy hoạch quy hoạch⁽¹⁵⁾; Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô triển khai lập, điều chỉnh tổng thể 09 đồ án quy hoạch quy hoạch⁽¹⁶⁾; Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi triển khai lập, điều chỉnh tổng thể 03 đồ án quy hoạch⁽¹⁷⁾. Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai triển khai lập, điều chỉnh tổng thể 04 đồ án quy hoạch⁽¹⁸⁾. Ủy ban nhân dân huyện Kon Rẫy đã triển khai lập, điều chỉnh tổng thể 01 đồ án quy hoạch⁽¹⁹⁾.

** Về điều chỉnh cục bộ quy hoạch:*

Từ năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022⁽²⁰⁾, trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Sở Xây dựng đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho chủ trương lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đảm bảo theo quy định⁽²¹⁾. Đồng thời, trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố,

¹³ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum; Đồ án QHCT (điều chỉnh, mở rộng) Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp Thanh Trung, xã Vinh Quang (nay thuộc phường Ngô Mỹ), thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Đồ án Điều chỉnh QHCT xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu trung tâm phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề H' Nor, thành phố Kon Tum và Đồ án Điều chỉnh QHCT dự án khu đô thị mới phía Bắc Duy Tân phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

¹⁴ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2025; đồ án điều chỉnh tổng thể QHCT (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư thôn Tân Lập B (Khu vực phía Tây đường HCM), Đắk Hring và Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Kon Hnông Yốp và thôn Tân Lập B, xã Đắk Hring (khu phía Tây đường Hồ Chí Minh).

¹⁵ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ: 1/500) phía Tây sông Pô Kô thị trấn Đắk Glei, huyện Đắk Glei, tỉnh Kon Tum; Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) phía Đông sông Pô Kô, thị trấn Đắk Glei, huyện Đắk Glei.

¹⁶ Đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Pô Kô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum; Đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đắk Rơ Nga, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum; Đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đắk Trăm, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum; Đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Diên Bình, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum; Đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Văn Lem, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum; Đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Kon Đào, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum; Đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Ngọc Tụ, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum; Đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Cảnh, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp và dịch vụ 24/4, thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô.

¹⁷ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết trung tâm xã và quy hoạch mới các điểm dân cư nông thôn xã Đắk Kan, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp xã Đắk Xú; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi đến năm 2030.

¹⁸ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, thị trấn huyện lỵ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum đến năm 2030; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dom, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum; Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai.

¹⁹ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đến năm 2025.

²⁰ Thời gian từ ngày 01/01/2016 đến 2019, Sở Xây dựng là đối tượng thanh tra theo Quyết định số 488/QĐ-TTCT, của Tổng Thanh tra Chính phủ (thời kỳ thanh tra từ ngày 01/01/2016 đến 31/12/2019); theo đó, Sở Xây dựng đã có Báo cáo số 167/BC-SXD, ngày 12/8/2020 V/v triển khai Quyết định số 488/QĐ-TTCT, ngày 29/7/2020 của Tổng Thanh tra Chính phủ và Báo cáo số 181/BC-SXD, ngày 31/8/2020 (bổ sung Báo cáo số 167/BC-SXD ngày 12/8/2020). Đến nay, Thanh tra Chính phủ đã có Kết luận số 1595/KL-TTCT, ngày 14/9/2022. Đồng thời trong năm 2017, Sở Xây dựng là đối tượng thanh tra theo Quyết định số 19/QĐ-TTTr, ngày 21/3/2017 của Thanh tra tỉnh; theo đó, Thanh tra tỉnh đã có Kết luận số 03/KL-TTTr ngày 31/5/2017.

²¹ Văn số 138/UBND-HTKT, ngày 14/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Về quản lý, rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Kon Tum (trong đó, có nội dung thống nhất chủ trương lập thủ tục điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Kon Tum); Văn bản số 672/UBND-HTKT, ngày 09/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Về điều chỉnh quy hoạch đô thị trên địa bàn thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông; Văn bản số 3037/UBND-HTKT, ngày 26/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh, V/v lập quy hoạch đô thị trên địa bàn thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà; Văn bản số 3680/UBND-HTKT của Ủy ban nhân dân tỉnh, Về điều chỉnh quy hoạch chung thị

Sở Xây dựng đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, cho phép điều chỉnh cục bộ các đồ án quy hoạch chung theo quy định hiện hành⁽²²⁾.

Ngoài ra trong kỳ thanh tra, Ủy ban nhân dân các huyện: Kon Plông, Đăk Hà, Đăk Glei, Đăk Tô, Ngọc Hồi, Ia H'Drai, Sa Thầy và thành phố Kon Tum đã chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế - Hạ tầng chủ động rà soát, phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường và các đơn vị liên quan lập thủ tục điều chỉnh cục bộ và xin ý kiến Sở Xây dựng, trước khi phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền theo ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền và tình hình thực tế của địa phương⁽²³⁾.

Qua thanh tra nhận thấy:

- **Về điều chỉnh tổng thể quy hoạch:** Công tác lập, thẩm định, phê duyệt và trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng thể các đồ án quy hoạch đảm bảo về điều kiện, loại điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Điều 35, Điều 36 Luật Xây dựng, Điều 47, khoản 1 Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị và đảm bảo trình tự thực hiện theo quy định tại Điều 38 Luật Xây dựng, Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị, Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND, ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh, V/v ban hành Quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum và Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND, ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, V/v ban hành Quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum. Bên cạnh đó vẫn còn một số tồn tại, cụ thể:

+ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà đến năm 2025 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2016: Thời gian lập đồ án quy hoạch chậm so với quy định tại Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ quy

trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy; Văn bản số 93/UBND-HTKT, ngày 12/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông; Văn bản số 1322/UBND-HTKT, ngày 09/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Về chủ trương lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô; Văn bản số 4292/UBND-HTKT, ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Về điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi.

²² Thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành 16 quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ đối với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 với 39 vị trí; điều chỉnh cục bộ đối với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô với 01 vị trí; điều chỉnh cục bộ đối với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi đến năm 2030 với 03 vị trí; điều chỉnh cục bộ đối với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025 với 04 vị trí; điều chỉnh cục bộ đối với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ huyện Ia H'Drai đến năm 2030 với 04 vị trí; điều chỉnh cục bộ đối với Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà đến năm 2025 với 04 vị trí; điều chỉnh cục bộ đối với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đăk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum với 03 vị trí; điều chỉnh cục bộ đối với Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực phía Đông Nam đô thị Kon Plông, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum với 09 vị trí.

²³ Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ban hành 07 quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo thẩm quyền với 32 vị trí; Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu Trung tâm hành chính huyện Kon Plông. Nội dung điều chỉnh chủ yếu kích thước lô đất; Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà ban hành 03 quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo thẩm quyền với 07 vị trí; Ban quản lý Khu kinh tế lập thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tại Khu Kinh tế, Khu Công nghiệp (điều chỉnh chức năng khu đất); Ủy ban nhân dân huyện Đăk Glei ban hành 03 quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch; Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô ban hành 01 quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch; Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi ban hành 01 quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch; Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai ban hành 04 quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch và Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy ban hành 04 quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

định về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị (*Ủy ban nhân dân huyện triển khai lập đồ án từ năm 2012, đã hoàn thiện các bước trong năm 2013 nhưng mãi đến năm 2016 mới trình thẩm định và phê duyệt, nhưng không có quyết định của người có thẩm quyền cho phép điều chỉnh tiến độ hợp đồng*).

+ Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà giao Phòng Kinh tế - Hạ tầng làm chủ đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ, lập đồ án điều chỉnh quy hoạch nông thôn⁽²⁴⁾ là không đúng quy định tại khoản 3, Điều 29 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 18, Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng. Chưa ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng và khoản 2, điều 20 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

+ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) phía Đông sông Pô Cô, thị trấn Đắk Glei, huyện Đắk Glei: Trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị không có dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị quy định tại khoản 3 Điều 34 Luật Quy hoạch đô thị.

+ Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô, giao Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện làm Chủ đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ, lập đồ án điều chỉnh quy hoạch nông thôn⁽²⁵⁾ là không đúng quy định tại khoản 3, Điều 29 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 18 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng; chưa tiến hành rà soát quy hoạch xây dựng để báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng xem xét, điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn theo quy định tại Điều 19 Thông tư số 02/2017/TT-BXD và Điều 38 Luật Xây dựng năm 2014; chưa lấy ý kiến của Sở Xây dựng và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ Xây dựng; không trình Hội đồng nhân dân cấp xã quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định tại Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014; chưa ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng và khoản 2, điều 20 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ. Hồ sơ Đồ án chưa được đóng dấu xác nhận sau khi có quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

+ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết trung tâm xã và quy hoạch mới các điểm dân cư nông thôn xã Đắk Kan, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum: Thời gian lập đồ án quy hoạch chậm so với quy định (*33 tháng*) tại khoản 4 Điều 32 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ Về quy hoạch xây dựng. Chưa có báo cáo tiếp thu, tổng hợp các ý kiến đóng góp của các cơ quan và nhân dân trong khu vực lập quy hoạch trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt

²⁴ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Kon Hnông Yốp và thôn Tân Lập B, xã Đắk Hring (*khu phía Tây đường Hồ Chí Minh*) và đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết điểm dân cư thôn Tân Lập B (*Khu vực phía Tây đường HCM*), Đắk Hring.

²⁵ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới của 08 xã: Đắk Rơ Nga, Ngọc Tụ, Đắk Trăm, Văn Lem, Kon Đào, Tân Cảnh, Diên Bình, Pô Cô thuộc huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum giai đoạn 2011-2015, định hướng đến năm 2020.

theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 09/2010/TT-BXD, ngày 04 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định việc lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch và quản lý quy hoạch xã nông thôn mới.

+ Đồ án quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) Điểm dân cư nông thôn số 42, xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai: Thời gian lập Đồ án quy hoạch chậm, không đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

+ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dom và Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai: Chưa tổ chức lấy ý kiến góp ý của các tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về Nhiệm vụ và Đồ án theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng; thời gian thẩm định nhiệm vụ chưa đảm bảo theo quy định tại điểm a, khoản 3, Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ; chưa ban hành quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt theo quy định tại khoản 2, Điều 18, Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

+ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đăk Rve, huyện Kon Rẫy: Thời gian lập nhiệm vụ chưa đảm bảo theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ; thời gian lập Đồ án còn kéo dài, chưa đảm bảo theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ.

- **Về điều chỉnh cục bộ quy hoạch:** Công tác điều chỉnh cục bộ các đồ án quy hoạch cơ bản đảm bảo trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại Điều 39 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch*); Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 26 tháng 6 năm 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; Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch*); Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND, ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh, V/v ban hành Quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum và Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND, ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, V/v ban hành Quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum; nội dung điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch. Bên cạnh đó vẫn còn một số tồn tại, cụ thể:

+ Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2021; trong đó: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp Thanh Trung, xã Vinh Quang (*nay thuộc phường Ngõ*

Mây), thành phố Kon Tum; điều chỉnh phần diện tích khoảng 19ha thuộc thôn Kon Hring và Kon Jri Xút và 20ha thuộc thôn Kon Drei, thôn Kon Jơ Drexh, xã Đăk Blà từ đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất tiểu thủ công nghiệp và công trình công cộng (*quy hoạch*) sang đất khu ở phục vụ giãn dân các hộ đồng bào dân tộc thiểu số (*DTTS*) gắn với thực hiện tái định canh, tái định cư, đơn vị chỉ lập báo cáo thuyết minh tóm tắt là chưa đảm bảo quy định.

+ Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch nghĩa trang phía Nam xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1066/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 10 năm 2020. Đơn vị chỉ lập Tờ trình về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị là chưa đảm bảo bảo quy định.

+ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 được lập bao gồm cả khu vực các xã ngoại thành, dẫn đến khi được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Kon Tum trong khu vực các xã, nhưng đồ án quy hoạch chung xây dựng xã không được điều chỉnh, do pháp luật hiện hành không có quy định về điều chỉnh cục bộ nông thôn là chưa đảm bảo tính đồng bộ của quy hoạch.

+ Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu Trung tâm thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 1617/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 11 năm 2020: Đơn vị tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư trước khi lập báo cáo về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị là chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị (*được sửa đổi bởi khoản 10 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018*).

+ Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà ban hành Quyết định số 1799/QĐ-UBND, ngày 22 tháng 12 năm 2020 V/v điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đăk Hring và Quyết định số 271/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 01 năm 2019, V/v điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hà Mòn là chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 19 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng, Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn và pháp luật hiện hành không có quy định về điều chỉnh cục bộ nông thôn.

+ Hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2.000*) khu vực phía Đông Nam đô thị Kon Plông. Số lần điều chỉnh 02 lần được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại các Quyết định⁽²⁶⁾ không tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp về nội dung, kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị. Tuy nhiên, theo đơn vị giải trình tại thời điểm xin điều chỉnh cục bộ trong khu vực điều chỉnh quy hoạch không có nhân dân sinh sống, nên đơn vị không tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư.

+ Một số hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng trong giai đoạn 2015 đến 2017⁽²⁷⁾, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chỉ lấy ý kiến Sở Xây dựng, trình Ủy ban nhân

²⁶ Quyết định số 642/QĐ-UBND, ngày 07 tháng 7 năm 2020 và Quyết định số 80/QĐ-UBND, ngày 01 tháng 02 năm 2021.

²⁷ (1). Điều chỉnh cục bộ quy hoạch một phần đất Nhà máy nước (có ký hiệu E2), diện tích khoảng 4.877m², đất Bãi phế thải, chất thải rắn (ký hiệu F1) diện tích khoảng 4.442m² và phần đất trống đã được đền bù, GPMB diện tích khoảng 3.758m² sang đất Nhà máy sản xuất chế biến nhựa thông (*tổng diện tích khoảng 13.077m²*); điều chỉnh cục bộ quy

dân tỉnh cho ý kiến là chưa đảm bảo trình tự điều chỉnh theo quy định tại Điều 39 Luật Xây dựng năm 2014; Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 26 tháng 6 năm 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; Quyết định số 10/2012/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh, Về công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND, ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh, V/v ban hành quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

+ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu vực phía Bắc thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi: Không lập báo cáo về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị theo quy định tại khoản 10 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14, ngày 20 tháng 11 năm 2018 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

+ Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai ban hành Quyết định số 84/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 3 năm 2022 V/v điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dom (*bổ sung vị trí Điểm dân cư số 48 mở rộng*), huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum là chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 19 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng, Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn và pháp luật hiện hành không có quy định về điều chỉnh cục bộ nông thôn; việc lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung (*bổ sung vị trí Điểm dân cư số 48 mở rộng*) khi điểm dân cư số 48 mở rộng không phù hợp với Đề án điều chỉnh “*Đề án di dân, bố trí, sắp xếp dân cư trên địa bàn huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum*” theo Quyết định 285/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy ban hành Quyết định số 2637/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 11 năm 2018 V/v Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ya Ly, huyện Sa Thầy giai đoạn 2010-2020 là chưa phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 19 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng, Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn và pháp luật hiện hành không có quy định về điều chỉnh cục bộ nông thôn.

hoạch đất Khu chế biến lâm sản (có ký hiệu C5, C6) với diện tích khoảng 31.960m² sang đất xây dựng Nhà máy sản xuất bê tông xi măng thương phẩm (theo Văn bản số 1764/UBND-KTN, ngày 11 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh V/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu công nghiệp Hòa Bình, thành phố Kon Tum); (2). Điều chỉnh cục bộ một phần diện tích khoảng 6000m² thuộc lô đất có ký hiệu D3 (đất chế biến nông lâm sản) sang đất sản xuất vật liệu xây dựng; điều chỉnh lô đất có ký hiệu P/S (đất bãi đỗ xe) có diện tích khoảng 11.55m² sang đất sản xuất công nghiệp (theo Thông báo số 139/TB-VP, ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Văn phòng UBND tỉnh về thông báo kết luận của đ/c Nguyễn Đức Tuy, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại buổi làm việc với BQL Khu kinh tế tỉnh); (3). Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đất cây xanh (ký hiệu CX) diện tích khoảng 9.350m² sang đất sản xuất công nghiệp (theo Văn bản số 2950/UBND-KTN, ngày 15 tháng 12 năm 2015 V/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch KCN Hòa Bình, thành phố Kon Tum); (4). Điều chỉnh bổ sung chức năng đất xây dựng Nhà máy sản xuất phân bón đối với lô đất có ký hiệu C4B thuộc KCN Hòa Bình, thành phố Kon Tum (theo Văn bản số 383/UBND-KTN, ngày 15 tháng 12 năm 2015 V/v bổ sung chức năng sử dụng đối với lô đất C4B, KCN Hòa Bình, thành phố Kon Tum); (5). Điều chỉnh, bổ sung chức năng đất xây dựng Nhà máy sản xuất viên nén gỗ đối với lô đất có ký hiệu C5, C6 thuộc KCN Hòa Bình, thành phố Kon Tum (theo Văn bản số 556/UBND-KTN, ngày 23 tháng 3 năm 2016 V/v bổ sung chức năng sử dụng đối với lô đất C5, C6, KCN Hòa Bình, thành phố Kon Tum); (6). Điều chỉnh cục bộ quy hoạch một phần lô đất với diện tích khoảng 12.000m² (trong tổng diện tích khoảng 13.077m² đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất điều chỉnh quy hoạch tại Công văn số 1764/UBND-KTN, ngày 11 tháng 8 năm 2015) từ đất xây dựng Nhà máy SXCB nhựa thông sang đất xây dựng Nhà máy sản xuất gạch không nung; phần diện tích còn lại khoảng 1.077m² quy hoạch xây dựng bãi phế thải, chất rắn phục vụ cho khu công nghiệp tại KCN Hòa Bình (theo Văn bản số 519/UBND-HTKT, ngày 11 tháng 3 năm 2017 V/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch KCN Hòa Bình, thành phố Kon Tum).

- Về công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Qua kiểm tra hồ sơ lưu không thấy có các tài liệu về công bố công khai các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018; khoản 12 Điều 29 của Luật sửa đổi một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch.

2.3. Việc tổ chức, bố trí nguồn lực lập đồ án quy hoạch xây dựng

Trong kỳ thanh tra, tổng số vốn ngân sách tỉnh, ngân sách các huyện: Đăk Hà, Kon Plông, Đăk Tô, Ia H'Drai, Kon Rẫy và thành phố cân đối bố trí đầu tư cho công tác lập đồ án quy hoạch là 104.867 triệu đồng⁽²⁸⁾. Ngoài ra, trong kỳ thanh tra tại Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum có 02 đồ án được tài trợ 100% bằng sản phẩm quy hoạch, 07 đồ án do các chủ đầu tư tự lập; tại Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông có 03 đồ án được tài trợ 100% bằng sản phẩm quy hoạch.

Theo quy định Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị thì kinh phí phục vụ công tác lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị là từ ngân sách nhà nước, được cân đối trong kế hoạch hàng năm để lập và tổ chức thực hiện. Tuy nhiên, ngân sách địa phương còn nhiều khó khăn nên bố trí kinh phí cho công tác lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trong thời gian qua chưa đáp ứng được nhu cầu.

2.4. Việc lấy ý kiến về quy hoạch; quản lý, thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt

*** Việc lấy ý kiến về quy hoạch:**

Các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị (*bao gồm cả điều chỉnh quy hoạch*) được các đơn vị tư vấn phối hợp với cơ quan được giao lập đồ án và chính quyền địa phương tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư bằng phát phiếu góp ý, thông qua hình thức giới thiệu phương án quy hoạch tại cuộc họp; lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu, thời gian lấy ý kiến cơ bản đảm bảo theo quy định; các ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan được tổ chức tư vấn phối hợp với chủ đầu tư tổng hợp, báo cáo tiếp thu, giải trình đầy đủ bằng văn bản khi trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch. Các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện đều được lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng về nội dung của nhiệm vụ và đồ án trước khi phê duyệt. Bên cạnh đó, vẫn còn một số đồ án triển khai chưa đảm bảo quy định như:

- Đồ án quy hoạch chi tiết điểm dân cư số 01 và số 02 thuộc Dự án giãn dân các hộ đồng bào DTTS gắn với thực hiện tái định canh, tái định cư, phát triển khu sản xuất nông nghiệp tại xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum thời gian lấy ý kiến cơ quan, tổ

²⁸ Trong đó: Tại Sở xây dựng 17.640 triệu/06 đồ án quy hoạch; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh 6.751 triệu/06 đồ án quy hoạch; thành phố Kon Tum 22.169 triệu đồng/15 đồ án; Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà 7.672 triệu/12 đồ án quy hoạch; Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông 13.232 triệu đồng/08 đồ án; Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô 4.183 triệu đồng/07 đồ án; Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi 8.836 triệu đồng/07 đồ án; Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai 14.425 triệu đồng/08 đồ án; Ủy ban nhân dân huyện Kon Rẫy 6.724 triệu đồng/03 đồ án; Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy 3.235 triệu đồng/07 đồ án.

chức, cá nhân có liên quan và lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch chưa đảm bảo thời gian quy định.

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Đăk Mar, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum không tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng nông thôn mới xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà không tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch; quá trình lập đồ án không tổng hợp tiếp thu, giải trình và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét khi trình thẩm định, phê duyệt đồ án đối với các ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan.

- Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực phía Đông Nam đô thị Kon Plông, huyện Kon Plông và Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu Trung tâm hành chính huyện Kon Plông không tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong quá trình điều chỉnh cục bộ (theo giải trình của đơn vị là do trong khu vực xin điều chỉnh cục bộ không có nhân dân sinh sống).

- Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Đăk Long, huyện Đăk Glei: Chưa lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 02/2017/TT-BXD.

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (1/2000) Trung tâm xã Đăk Trăm, huyện Đăk Tô: Chưa tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Luật Xây dựng; chưa lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt đồ án theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 25 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới của 08 xã: Đăk Rơ Nga, Ngọc Tú, Đăk Trăm, Văn Lem, Kon Đào, Tân Cảnh, Diên Bình, Pô Kô thuộc huyện Đăk Tô: Chưa lấy ý kiến của Sở Xây dựng và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Nhiệm vụ và Đồ án chưa được cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình HĐND cấp xã quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014.

- Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực phía Bắc thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi: Chưa tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan, Sở Xây dựng về Nhiệm vụ quy hoạch; quá trình lập đồ án không tổng hợp tiếp thu, giải trình và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét khi trình thẩm định, phê duyệt đồ án theo quy định tại Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị 2009.

- Đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm xã Đăk Dục, huyện Ngọc Hồi: Chưa có báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng, trước khi phê duyệt đồ án quy hoạch theo quy định tại Điều 16, Luật Xây dựng năm 2014; Điều 27, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ. Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng chưa được cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình Hội đồng nhân dân cấp xã trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định tại Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014.

- Đồ án quy hoạch chi tiết trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn xã Đăk Nông, huyện Ngọc Hồi: Chưa có báo cáo tổng hợp các ý kiến đóng góp trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 09/2010/TT-BXD, ngày 04 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng.

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết trung tâm xã và quy hoạch mới các điểm dân cư nông thôn xã Đăk Kan, huyện Ngọc Hồi: Chưa có báo cáo tổng hợp các ý kiến đóng góp của các tổ chức, cá nhân trong khu vực lập quy hoạch điều chỉnh trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 09/2010/TT-BXD, ngày 04 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng.

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dom và Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai: Chưa tổ chức lấy ý kiến góp ý của tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về Nhiệm vụ và Đồ án theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư Làng cá xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai: Chưa lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 25 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn số 34 kết hợp khu thương mại dọc biên giới xã Ia Đal và Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng vị trí mở rộng điểm dân cư nông thôn số 20 kết hợp khu thương mại dọc biên giới xã Ia Đal, huyện Ia H'Drai: Chưa lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch và chưa có báo cáo tổng hợp các ý kiến đóng góp trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng và Điều 16 Luật Xây dựng năm 2014.

- Đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư kết hợp thương mại, dịch vụ gắn với việc phát triển cửa khẩu Hồ Le (*điểm dân cư số 23*) xã Ia Đal, huyện Ia H'Drai: Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch chưa được Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai trình Hội đồng nhân dân huyện quyết định trước khi xem xét, phê duyệt theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014.

- Đồ án quy hoạch chi tiết thuộc dự án chăn nuôi bò sữa và chế biến sữa công nghệ cao và Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm hành chính xã Sa Nhơn tại huyện Sa Thầy: Chưa tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Luật Xây dựng; chưa có báo cáo tiếp thu giải trình trước khi phê duyệt theo quy định tại Điều 16 Luật Xây dựng.

- Đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn xã Sa Bình, huyện Sa Thầy: Chưa thông qua Hội đồng nhân dân xã về Nhiệm vụ và Đồ án; chưa có báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch trước khi phê duyệt theo quy định tại Điều 16 Luật Xây dựng năm 2014; Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

* Việc ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch:

Ủy ban nhân dân các huyện Đăk Hà, Đăk Tô, Ia H'Drai và Sa Thầy: Chưa lập kế hoạch để thực hiện quy hoạch theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng đối với các đồ án quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chung xây dựng thị trấn⁽²⁹⁾.

** Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị:*

- Ủy ban nhân dân các huyện: Đăk Hà, Đăk Glei, Kon Rẫy, Sa Thầy và thành phố Kon Tum chưa ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô đã ban hành Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 01 năm 2018 Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum; Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi ban hành Quyết định 01/2012/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 7 năm 2012 Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum; Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông đã ban hành Quyết định số 398/QĐ-UBND, ngày 26 tháng 5 năm 2016 Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc tổng thể đô thị Măng Đen và Quyết định 748/2017/QĐ-UBND, ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định 398/QĐ-UBND.

- Trong kỳ thanh tra, chưa có đơn vị nào ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Luật Kiến trúc năm 2019, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Về việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh, quản lý danh mục công trình kiến trúc có giá trị và quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

** Ban hành quy định quản lý đồ án quy hoạch:* Ủy ban nhân dân các huyện: Đăk Hà, Kon Plông, Đăk Glei, Đăk Tô, Ia H'Drai, Sa Thầy vẫn còn tình trạng một số đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng sau khi phê duyệt chưa ban hành kèm theo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch (*chi tiết tại Phụ lục số 02 về kết quả thanh tra một số đồ án cụ thể kèm theo*).

** Việc công khai quy hoạch; việc phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa:*

- Các đồ án quy hoạch sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt đều được các đơn vị, địa phương tổ chức công bố, công khai bằng nhiều hình thức như đăng tải trên trang thông tin điện tử và phương tiện thông tin đại chúng; pa nô, áp phích tại khu vực lập quy hoạch; giải thích trực tiếp và cung cấp thông tin bằng văn bản theo đề nghị của cơ quan, tổ chức, cá nhân. Tuy nhiên, qua kiểm tra vẫn còn một số đồ án quy hoạch⁽³⁰⁾

²⁹ Đồ án quy hoạch chung xây dựng của xã Đăk Ngọc và xã Đăk Long, huyện Đăk Hà giai đoạn 2021-2030; 08 Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới của 08 xã: Đăk Rơ Nga, Ngọc Tụ, Đăk Trăm, Văn Lem, Kon Đào, Tân Cảnh, Diên Bình, Pô Kô thuộc huyện Đăk Tô; Đồ án quy hoạch chung xây dựng của 03 xã Ia Dal, Ia Dom, Ia Tơ và Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, thị trấn huyện lỵ huyện Ia H'Drai; Đồ án quy hoạch chung xã Mô Rai, huyện Sa Thầy.

³⁰ Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu vực trung tâm xã, xã Mô Rai; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Ya Xiê; Đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn xã Sa Bình; Đồ án quy hoạch chung xã Mô Rai; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) khu trung tâm xã Đăk Pxi, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum; Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đăk Long, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021-2030.

sau khi được phê duyệt chưa được tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; hồ sơ lưu của các đơn vị liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch không có các tài liệu, về công bố công khai các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và khoản 12 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

- Hiện nay tại các địa phương, phần lớn việc triển khai cấm mốc giới được thực hiện đối với các đồ án quy hoạch chi tiết; đối với quy hoạch chung đô thị và quy hoạch phân khu, việc triển khai cấm mốc chưa được thực hiện ở hầu hết các đồ án đã được phê duyệt. Bên cạnh đó, do nguồn kinh phí dành cho công tác quy hoạch còn hạn chế, nên tỷ lệ cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa chưa triển khai được nhiều, cụ thể:

+ Tại Sở Xây dựng: Các đồ án sau khi được phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum tổ chức công bố, công khai đồ án và triển khai thực hiện việc cấm mốc giới quy hoạch theo đúng quy định hiện hành, nhưng Ủy ban nhân dân thành phố chỉ tổ chức lập hồ sơ và cấm mốc giới ngoài thực địa, làm cơ sở để quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt đối với 01 đồ án⁽³¹⁾, chưa lập hồ sơ và cấm mốc giới ngoài thực địa để quản lý đối với 05 đồ án quy hoạch.

+ Tại Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh: Đã tổ chức lập hồ sơ và cấm mốc giới ngoài thực địa làm cơ sở, để quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt đối với 04 đồ án⁽³²⁾, chưa lập hồ sơ và cấm mốc giới ngoài thực địa để quản lý đối với 02 đồ án.

+ Tại Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum: Đã tổ chức lập hồ sơ và cấm mốc giới ngoài thực địa đối với 10 đồ án⁽³³⁾, chưa lập hồ sơ và cấm mốc giới ngoài thực địa để quản lý đối với 14 đồ án quy hoạch.

+ Tại Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà: Đã tổ chức lập hồ sơ và cấm mốc giới ngoài thực địa đối với 07 đồ án⁽³⁴⁾, chưa lập hồ sơ và cấm mốc giới ngoài thực địa để quản lý đối với 05 đồ án quy hoạch.

³¹ Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) dọc Tuyến giao thông kết nối từ đường Hồ Chí Minh đi Quốc lộ 24 (đoạn từ đường Hồ Chí Minh đến sông Đắk Blá) thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

³² Đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị Nam Bờ Y, tỷ lệ 1/500 - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y; QHCT Khu công nghiệp Bờ Y (tỷ lệ 1/2.000)-Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y; quy hoạch chi tiết xây dựng Khu I, tỷ lệ 1/500 - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y; quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu công nghiệp Hoà Bình, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

³³ Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực phía Bắc Phường Duy Tân, thành phố Kon Tum (công viên Đắk To Rech cũ và khu vực lân cận); Đồ án QHCT (1/500) dự án: Chính trang đô thị dọc tuyến đường Hồ Chí Minh thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư kết hợp với khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng tại thôn Kon Tu II (nay là thôn Kon Jri Xút), xã Đắk Blá, thành phố Kon Tum; Đồ án QHCT (tỷ lệ 1/500) Mở rộng không gian đô thị phường Nguyễn Trãi, thành phố Kon Tum; Đồ án QHCT (tỷ lệ 1/500) Diêm dân cư số 01 thuộc Dự án giãn dân các hộ đồng bào DTTS gắn với thực hiện tái định canh, tái định cư, phát triển khu sản xuất nông nghiệp tại xã Đắk Blá, thành phố Kon Tum; Đồ án QHCT (tỷ lệ 1/500) Diêm dân cư số 02 thuộc Dự án giãn dân các hộ đồng bào DTTS gắn với thực hiện tái định canh, tái định cư, phát triển khu sản xuất nông nghiệp tại xã Đắk Blá, thành phố Kon Tum; Đồ án QHCT (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư phía Đông TTHC thành phố Kon Tum; Đồ án QHCT (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư phía Tây Trung tâm hành chính thành phố Kon Tum; Đồ án QHCT (điều chỉnh, mở rộng) Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp Thanh Trung, xã Vinh Quang (nay thuộc phường Ngô Mây), thành phố Kon Tum và Đồ án QHCT (tỷ lệ 1/500) Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp phường Ngô Mây và xã Đắk Cẩm, thành phố Kon Tum.

³⁴ Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đắk Long, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021-2030; Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đắk Ngọc, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021-2030; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) khu trung tâm xã Đắk Pxi, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) khu trung tâm xã Đắk Long, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum năm 2014 định hướng đến năm 2030; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) khu trung tâm xã Đắk Ngọc, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum năm 2014 định hướng đến năm 2030; Đồ án điều

+ Tại Ủy ban nhân dân các huyện: Kon Plông, Đăk Glei và Sa Thầy: Các đồ án quy hoạch được phê duyệt đều chưa triển khai thực hiện cấm mốc giới ngoài thực địa để quản lý.

+ Tại Ủy ban nhân dân huyện Tu Mơ Rông: Tổ chức cấm mốc giới quy hoạch khu trung tâm huyện và cấm mốc chỉ giới xây dựng kè Đăk Te. Các đồ án quy hoạch còn lại, Ủy ban nhân dân huyện chưa thực hiện cấm mốc giới theo các đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

+ Tại Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô: Đã thực hiện cấm mốc lộ giới các tuyến đường theo quy hoạch của Đồ án quy hoạch chi tiết Nam Trường Chinh; đồng thời, cấm mốc lộ giới các tuyến đường nội thị thị trấn Đăk Tô, các Đồ án quy hoạch xây dựng còn lại trên địa bàn huyện chưa thực hiện cấm mốc giới sau khi các đồ án quy hoạch được phê duyệt.

+ Tại Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi đã triển khai cấm mốc 03 đồ án quy hoạch chi tiết⁽³⁵⁾; 04 đồ án chưa thực hiện cấm mốc⁽³⁶⁾.

+ Tại Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai: Đã tổ chức lập hồ sơ và cấm mốc giới ngoài thực địa đối với 01 đồ án⁽³⁷⁾, 13 đồ án còn lại chưa thực hiện cấm mốc giới.

+ Tại Ủy ban nhân dân huyện Kon Rẫy: Đã cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa đối với 02 đồ án⁽³⁸⁾; 02 đồ án còn lại chưa thực hiện cấm mốc giới.

** Về kết quả thực hiện các đồ án:*

Trong kỳ thanh tra, Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Kon Tum có 113 đồ án quy hoạch được phê duyệt, nhưng các đồ án chưa được Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát, đánh giá tình hình thực hiện các đồ án theo định kỳ quy định, nên không có cơ sở để đánh giá kết quả thực hiện cụ thể đối với từng đồ án. Theo báo cáo của của các đơn vị và qua kiểm tra một số đồ án cho thấy, số đồ án sau khi phê duyệt được bố trí kinh phí triển khai thực hiện chưa nhiều, tỷ lệ thực hiện các nội dung trong đồ án còn rất thấp, có 05 đồ án không khả thi. Cụ thể:

- Tại Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh: Khu công nghiệp Hòa Bình đã được lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp cho thuê với 37 dự án đầu tư; Khu công nghiệp Sao Mai đã được lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp (*giai đoạn 1*) cho thuê với 03 dự án đầu tư; các đồ án còn lại tiến độ triển khai đạt tỉ lệ thấp, riêng Khu công

chính tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Kon Hnông Yốp và thôn Tân Lập B, xã Đăk Hring (*khu phía Tây đường Hồ Chí Minh*); Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Tân Lập B, xã Đăk Hring (*khu phía Đông đường Hồ Chí Minh*).

³⁵ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực Đăk Tráp, thị trấn Plei Kần; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực phía Bắc thị trấn Plei Kần, tỷ lệ 1/500; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp xã Đăk Xú.

³⁶ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần đến năm 2030; Đồ án quy hoạch chi tiết trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn xã Đăk Nông huyện Ngọc Hồi; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết trung tâm xã và quy hoạch mới các điểm dân cư nông thôn xã Đăk Kan huyện Ngọc Hồi; Đồ án quy hoạch chi tiết trung tâm xã Đăk Dục huyện Ngọc Hồi.

³⁷ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ và dân cư dọc Quốc lộ 14 trung tâm huyện lỵ Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum.

³⁸ Đồ án quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) khu vực trung tâm thị trấn Đăk Rve, huyện Kon Rẫy; Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu trung tâm Thương mại - Giáo dục và dân cư phía tây thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rẫy.

nghiệp Bờ Y thuộc Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y đã lập quy hoạch chi tiết giai đoạn I (815,4 ha) nhưng hiện nay chưa đầu tư, chưa giải phóng mặt bằng.

- Tại Ủy ban nhân dân thành phố: Trong kỳ thanh tra, trên địa bàn thành phố có 24 đồ án được phê duyệt, chỉ có 09 đồ án được bố trí kinh phí để triển khai thực hiện, nhưng tỷ lệ thực hiện các nội dung trong đồ án còn rất thấp chỉ khoảng 13%; 15 đồ án sau khi được phê duyệt chưa triển khai thực hiện, trong đó có 01 đồ án không khả thi⁽³⁹⁾, nguyên nhân Bộ Công Thương có văn bản⁽⁴⁰⁾ V/v điều chỉnh Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp Thanh Trung II ra khỏi quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 360/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 4 năm 2020 V/v điều chỉnh Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp Thanh Trung II, phường Ngô Mỹ, thành phố Kon Tum ra khỏi quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

- Tại Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà: Trong kỳ thanh tra, trên địa bàn huyện có 12 đồ án được phê duyệt chỉ có 06 đồ án được triển khai thực hiện quy hoạch nhưng tỷ lệ thực hiện các nội dung trong đồ án còn rất thấp; 06 đồ án sau khi được phê duyệt chưa triển khai thực hiện, trong đó có 01 đồ án không khả thi⁽⁴¹⁾, nguyên nhân: Quy hoạch chi tiết tại khu vực này không phù hợp với quy hoạch chung thị trấn, nhưng chưa có quyết định điều chỉnh cục bộ và đã được Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2020, V/v bãi bỏ Quyết định số 3914a/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2018.

- Tại Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông: Trong kỳ thanh tra, trên địa bàn huyện có 11 đồ án được phê duyệt chỉ có 07 đồ án được bố trí kinh phí để triển khai thực hiện, nhưng tỷ lệ thực hiện các nội dung trong đồ án còn thấp; 04 đồ án sau khi được phê duyệt chưa triển khai thực hiện, trong đó có 03 đồ án không khả thi⁽⁴²⁾, nguyên nhân: Các dự án đã được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) theo hình thức tiếp nhận sản phẩm từ năm 2020. Tuy nhiên hiện nay, Sở Xây dựng đang tham mưu triển khai lập quy hoạch xây dựng Khu du lịch Măng Đen, Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông đang triển khai lập quy hoạch chung xây dựng thị trấn Măng Đen, dẫn đến các dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương nghiên cứu, khảo sát hiện nay đều vướng mắc về các quy hoạch nêu trên và chưa triển khai được các bước tiếp theo. Mặt khác, thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Về công tác đầu tư, quy hoạch trên địa bàn tỉnh tại Thông báo số 3686/TB-VP, ngày 04 tháng 10 năm 2022 đã chỉ đạo Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát các đồ án quy hoạch đã được đơn vị tiếp nhận tài trợ trong thời gian qua, để xử lý hoặc đề xuất xử lý cho phù hợp. Qua rà soát, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Văn bản

³⁹ Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Cụm công nghiệp Thanh Trung II, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum được phê duyệt tại Quyết định số 2546/QĐ-UBND, ngày 14 tháng 9 năm 2016.

⁴⁰ Công văn số 2596/BCT-CTĐP, ngày 13 tháng 4 năm 2020 của Bộ Công Thương.

⁴¹ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Tổ dân phố 10, thị trấn Đắk Hà được phê duyệt tại Quyết định số 3914a/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà.

⁴² Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở liền kề có vườn tại thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 1765/QĐ-UBND, ngày 27 tháng 10 năm 2020; Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đất ở kết hợp dịch vụ nghỉ dưỡng du lịch tại thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông (Khu vực phía Đông hồ Toong Đam) được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại số 1224/QĐ-UBND, ngày 18 tháng 10 năm 2021; Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở phía Nam hồ Toong Đam, thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại số 1237/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 7 năm 2020.

số 1300/UBND-KTHT, ngày 30 tháng 8 năm 2023 kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét không thực hiện theo quy hoạch các dự án này.

- Tại Ủy ban nhân dân các huyện Tu Mơ Rông, Đăk Glei, Đăk Tô, Ngọc Hồi, Ia H'Drai, Kon Rẫy và Sa Thầy: Việc bố trí kinh phí tại các huyện để triển khai thực hiện đồ án cũng như tỷ lệ thực hiện các nội dung trong đồ án theo quy hoạch của các huyện còn thấp.

2.5. Việc rà soát quy hoạch xây dựng, đô thị đã được phê duyệt theo quy định, kết quả thực hiện

Thực hiện quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Luật Quy hoạch đô thị 2009 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch, về định kỳ rà soát quy hoạch trong kỳ thanh tra Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, phố Kon Tum đã quan tâm triển khai thực hiện công tác rà soát quy hoạch trên địa bàn quản lý, cụ thể như sau:

- Tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

Qua rà soát quy hoạch, đánh giá hiện trạng và kết quả thực hiện quy hoạch, đơn vị đã tham mưu và tổ chức điều chỉnh tổng thể 02/06 đồ án quy hoạch chi tiết được lập trong kỳ thanh tra. Bên cạnh đó, đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 225/QĐ-TTg, ngày 08 tháng 02 năm 2007 với quy mô 70.438ha. Tuy nhiên sau 20 năm thực hiện, đến nay một số chỉ tiêu theo quy hoạch không khả thi, các chỉ tiêu cơ bản không còn phù hợp với một số quy hoạch khác. Do đó, để thuận lợi trong công tác quản lý đất đai, quy hoạch xây dựng... tránh chồng chéo giữa các quy hoạch của địa phương và quy hoạch Khu kinh tế, Ban Quản lý Khu kinh tế đã tham mưu, được Ban Thường vụ Tỉnh ủy thống nhất chủ trương điều chỉnh quy mô Khu kinh tế giảm còn 16.000ha, để tập trung nguồn lực đầu tư có trọng điểm; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, điều chỉnh giảm diện tích khu kinh tế Cửa khẩu Bờ Y từ năm 2018. Quá trình triển khai chỉ dừng lại ở bước thẩm định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và ý kiến của Bộ Xây dựng, tại Văn bản số 1223/BXD-QHKT ngày 30 tháng 5 năm 2017. Hiện nay, theo Văn bản số 1816/VPCP ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Văn phòng Chính phủ, thì việc điều chỉnh quy mô diện tích Khu kinh tế sẽ tích hợp vào quy hoạch Tỉnh trong trường hợp việc điều chỉnh quy mô diện tích Khu kinh tế đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất Khu kinh tế theo quy định, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

- Tại Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum:

Trong kỳ thanh tra, Ủy ban nhân dân thành phố đã quan tâm ban hành các văn bản triển khai thực hiện công tác rà soát quy hoạch trên địa bàn thành phố và báo cáo xin ý kiến Ủy ban nhân dân tỉnh cho chủ trương rà soát, lập điều chỉnh tổng thể 14 đồ án quy hoạch phân khu đã được lập ở giai đoạn 2010⁽⁴³⁾. Tuy nhiên do không có kinh

⁴³ Văn bản số 1816/UBND-HTĐT, ngày 15 tháng 8 năm 2018 về việc tổng kiểm tra, rà soát tất cả các vị trí đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng trên địa bàn các xã, phường; Tờ trình số 423/TTr-UBND, ngày 20 tháng 12 năm 2019 về việc xin chủ trương rà soát, điều chỉnh tổng thể các đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Kon Tum; Văn bản số 3953/UBND-HTĐT, ngày 23 tháng 9 năm 2021 về tổ chức rà soát, đề xuất các vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố; Tờ trình số 73/TTr-UBND, ngày 16 tháng 3 năm 2022 về việc xin chủ trương lập, điều chỉnh các đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố.

phí, nên sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương, Ủy ban nhân dân thành phố không triển khai thực hiện.

+ Ngoài ra, trong kỳ thanh tra trên địa bàn thành phố có 08 đồ án được lập trong giai đoạn 2015-2016 (*01 đồ án quy hoạch phân khu, 07 đồ án quy hoạch chi tiết*), nhưng chưa được Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo rà soát, đánh giá định kỳ theo quy định; Ủy ban nhân dân thành phố chỉ giao Ủy ban nhân dân 21 xã, phường tổ chức rà soát, đề xuất các vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố, nhưng các đơn vị không triển khai thực hiện.

+ Hiện nay, đồ án quy hoạch chung xây dựng của 11 xã (*giai đoạn 2011-2020*) được phê duyệt đã hết thời kỳ quy hoạch, đang được Ủy ban nhân dân các xã triển khai thực hiện công tác lập, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã thuộc phạm vi địa giới hành chính do xã quản lý.

- Tại Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà: Trong kỳ thanh tra, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành các văn bản triển khai thực hiện công tác rà soát quy hoạch trên địa bàn huyện⁽⁴⁴⁾. Qua rà soát các Đồ án quy hoạch xây dựng và lấy ý kiến nhân dân về các Đồ án quy hoạch chung xây dựng tại các xã, thị trấn trên địa bàn. Ủy ban nhân dân huyện đã có Báo cáo số 137b/BC-UBND, ngày 15 tháng 3 năm 2019 gửi Ủy ban nhân dân tỉnh, Về kết quả rà soát và kế hoạch điều chỉnh. Qua rà soát mới chỉ tổ chức lập, điều chỉnh được 02 đồ án⁽⁴⁵⁾, các đồ án còn lại chưa được điều chỉnh sau rà soát.

- Tại Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông: Trong kỳ thanh tra, Ủy ban nhân dân huyện đã phối hợp Sở Xây dựng rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo các nội dung không còn phù hợp trong quy hoạch vùng, đề xuất Thủ tướng Chính phủ xin chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum⁽⁴⁶⁾ và đã được Thủ tướng Chính phủ thống nhất⁽⁴⁷⁾; tổ chức rà soát các bất cập của đồ án quy hoạch chung đô thị Măng Đen, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét⁽⁴⁸⁾. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã trình Thủ tướng Chính phủ và Bộ Xây dựng⁽⁴⁹⁾ và đã được Thủ tướng Chính phủ cho chủ trương lập quy hoạch⁽⁵⁰⁾. Tại thời điểm thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông đang triển khai công tác lập đồ án.

+ Ngoài ra, trên địa bàn huyện có 06 đồ án (*01 đồ án quy hoạch chung, 02 đồ án quy hoạch phân khu, 03 đồ án quy hoạch chi tiết*) được lập trong kỳ đã đến định kỳ

⁴⁴ Văn bản số 776/UBND-TH, ngày 20 tháng 5 năm 2019 V/v triển khai rà soát các Đồ án quy hoạch trên địa bàn huyện; Văn bản số 2957/UBND-KTHT, ngày 20 tháng 5 năm 2019 V/v triển khai rà soát, điều chỉnh quy hoạch nông thôn trên địa bàn.

⁴⁵ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2025 và Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng nông thôn mới xã Đắk Hring, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

⁴⁶ Tờ trình số 32/TTr-UBND, ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

⁴⁷ Công văn số 628/TTG-CN, ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

⁴⁸ Tờ trình số 42/TTr-BC-UBND, ngày 02 tháng 3 năm 2021 về việc xin chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Kon Plông (thị trấn Măng Đen), huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

⁴⁹ Tờ trình số 46/TTr-UBND, ngày 08 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum Về việc xin chủ trương lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

⁵⁰ Công văn số 793/TTG-CN, ngày 08 tháng 6 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện nhưng chưa được Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo rà soát, đánh giá theo định kỳ quy định.

+ Hiện nay, đồ án quy hoạch chung xây dựng của 09 xã (*giai đoạn 2011-2020*) được phê duyệt đã hết thời kỳ quy hoạch cần phải rà soát, đánh giá để tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chung nông thôn, làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm trung tâm xã, khu dân cư, khu chức năng khác trên địa bàn xã nhưng đến nay vẫn chưa có chủ trương lập, điều chỉnh do hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện đang triển khai lập quy hoạch xây dựng vùng huyện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh⁽⁵¹⁾ đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương làm cơ sở cho việc lập quy hoạch nông thôn.

- Tại Ủy ban nhân dân huyện Tu Mơ Rông và Sa Thầy: Chưa triển khai thực hiện công tác rà soát quy hoạch xây dựng trên địa bàn quản lý.

- Tại Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô: Tổng số đồ án quy hoạch được rà soát giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2022 là 15 đồ án⁽⁵²⁾. Qua rà soát đã điều chỉnh tổng thể 09 đồ án.

- Tại Ủy ban nhân dân huyện Đăk Glei: Tổng số đồ án quy hoạch được rà soát: 03 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, qua rà soát đã điều chỉnh tổng thể 02 đồ án; 06 đồ án chưa được rà soát.

- Tại Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi: Tổng số đồ án quy hoạch được rà soát: 09 đồ án; các đồ án chưa được điều chỉnh sau rà soát.

- Tại Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai: Tổng số đồ án quy hoạch được rà soát có 04 đồ án quy hoạch chung và 02 quy hoạch chi tiết và đã được thực hiện điều chỉnh⁽⁵³⁾; số đồ án chưa được rà soát: 08 đồ án.

- Tại Ủy ban nhân dân huyện Kon Rẫy: Tổng số đồ án quy hoạch được rà soát: 03 đồ án. Qua rà soát đã điều chỉnh tổng thể 01 đồ án.

Nhìn chung, các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được Ban Quản lý khu kinh tế, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố quan tâm chỉ đạo rà soát. Tuy nhiên, các đồ án quy hoạch chưa được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện theo đúng tiến độ quy định tại Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018; khoản 2 Điều 2 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị; chỉ tiến hành rà soát theo các chỉ đạo của cấp có thẩm quyền và tình hình thực tế của địa phương, để phục vụ công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch là chính.

⁵¹ Công văn số 1169/UBND-HTKT, ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

⁵² Cụ thể: Gồm: 01 đồ án quy hoạch chi tiết đô thị (*Đồ án quy hoạch chi tiết khu vực phía Bắc đường Trường Chinh, khối 9, thị trấn Đăk Tô*); 03 đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn (*gồm quy hoạch chi tiết khu trung tâm các xã Ngọc Tú, Đăk Trăm, Pô Kô*); 03 đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng (*Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp và dịch vụ 24/4 thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp phía Tây thị trấn Đăk Tô; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Đăk Tô*); Điều chỉnh 08 đồ án quy hoạch xây dựng Nông thôn mới của các xã.

⁵³ Quy hoạch chung: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, thị trấn huyện lỵ huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum đến năm 2030; Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Toi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Đal, huyện Ia H'Drai; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dom, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum. Quy hoạch chi tiết: Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) Khu công cộng - Dịch vụ huyện Ia H'Drai; Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) Khu Chính trị - Hành chính huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum.

III. KẾT QUẢ THANH TRA CÁC ĐỒ ÁN CỤ THỂ

Qua kiểm tra ngẫu nhiên 59 đồ án quy hoạch, về cơ bản các đơn vị triển khai việc tổ chức lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt, trình thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn cơ bản đảm bảo theo quy trình, thủ tục và thời gian theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và các nghị định, thông tư hướng dẫn. Tuy nhiên, qua thanh tra cho thấy công tác lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tại một số Đồ án của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố vẫn còn để xảy ra những tồn tại như: Vi phạm thời gian lập đồ án; không tổ chức lấy kiến cộng đồng dân cư; không trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt; không ban hành kèm theo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt; chưa tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch...

(chi tiết các vi phạm, thiếu sót, tồn tại cụ thể của từng đồ án được nêu tại Phụ lục số 02 kèm theo)

IV. VIỆC QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Thanh tra tỉnh Kon Tum thành lập Đoàn thanh tra liên ngành thanh tra trên phạm vi toàn tỉnh, không giao cho các đơn vị thanh tra cấp dưới thực hiện, nên Đoàn thanh tra không đủ thời gian, để thanh tra các nội dung liên quan đến việc tham mưu xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương theo quy định Luật Nhà ở; công tác thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở, tham gia ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật - tổng dự toán, thiết kế bản vẽ thi công - dự toán, tổng số dự án điều chỉnh thiết kế và lý do điều chỉnh, chỉ ghi nhận số liệu theo báo cáo của các đơn vị. Bên cạnh đó trong giai đoạn 2016-2020, công tác thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở, tham gia ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật - tổng dự toán, thiết kế bản vẽ thi công-dự toán, tổng số dự án điều chỉnh thiết kế và lý do điều chỉnh và công tác quản lý trật tự xây dựng đã được Đoàn thanh tra của Thanh tra Chính phủ (theo Quyết định số 488/QĐ-TTCP, ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Tổng Thanh tra Chính phủ tiến hành thanh tra); đã ban hành Kết luận thanh tra số 1595/KL-TTCP ngày 14 tháng 9 năm 2022.

1. Việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương theo quy định Luật Nhà ở

Thực hiện Quyết định số 2127/QĐ-TTg, ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ, Về phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 09/2012/NQ-HĐND, ngày 10 tháng 4 năm 2012 về “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2012-2020 và định hướng đến năm 2030”. Triển khai Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 7 năm 2012 Về việc phê duyệt “Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2012-2020”. Chương trình khi được ban hành đã tác động tích cực đến công tác quản lý và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh. Qua đó, thúc đẩy thị trường bất động sản tỉnh phát triển phù hợp với quy định của pháp

luật. Trên cơ sở đó, việc thực hiện công tác quản lý và phát triển nhà ở tại các đô thị; chính sách nhà ở cho các đối tượng là người đồng bào dân tộc, người có công với cách mạng, người nghèo và các đối tượng chính sách xã hội... đạt kết quả khá tốt.

Hiện nay, triển khai quy định của pháp luật về nhà ở, Sở Xây dựng đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum đến năm 2021-2030⁽⁵⁴⁾; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2022-2026 và năm đầu kỳ⁽⁵⁵⁾. Hiện đang tiếp tục triển khai lập Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum năm 2024, 2025 để làm cơ sở cho việc thu hút đầu tư, phát triển nhà ở, bao gồm nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ khoản 1, Điều 15 Luật Nhà ở 2014 quy định về xây dựng chương trình phát triển nhà ở của tỉnh; để xác định những bước đi cụ thể cho từng năm, 05 năm và dài hạn đến năm 2030, khắc phục những hạn chế, cũng như thúc đẩy quá trình đô thị hóa, đảm bảo các mục tiêu về an sinh xã hội về nhà ở, từng bước nâng cao chất lượng đời sống cho nhân dân. Ngày 18 tháng 7 năm 2019, Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum đã ban hành Nghị quyết số 12/2019/NQ-HĐND, Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 09/2012/NQ-HĐND, ngày 10 tháng 4 năm 2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Kon Tum giai đoạn 2012-2020 và định hướng đến năm 2030.

Các dự án phát triển nhà ở nhà ở đã thực hiện trong thời gian qua là phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt. Tuy nhiên, do nguồn lực của tỉnh còn hạn chế và đặc điểm dân cư, điều kiện tự nhiên, phong tục tập quán của người dân có phần đặc thù. Vì vậy, việc thực hiện Chiến lược, Chương trình phát triển nhà ở còn nhiều chỉ tiêu chưa đạt, chưa đáp ứng đòi hỏi thực tế của các đối tượng có nhu cầu về nhà ở trong xã hội; các dự án nhà ở thương mại còn ít⁽⁵⁶⁾ và không đạt chỉ tiêu đã đề ra.

2. Công tác thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở, tham gia ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật - tổng dự toán, thiết kế bản vẽ thi công - dự toán, tổng số dự án điều chỉnh thiết kế và lý do điều chỉnh; việc giới thiệu địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư

- Theo báo cáo của Sở Xây dựng, Ban Quản lý khu kinh tế, Ủy ban nhân dân các huyện, phố Kon Tum trong giai đoạn từ năm 2015 đến nay, đã tiếp nhận và thực hiện công tác thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở, tham gia ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật - tổng dự toán, thiết kế bản vẽ thi công - dự toán đối với 285 dự án có sử dụng đất (*Khu đô thị, khu thương mại, khu chức năng...*), trong đó: Tại

⁵⁴ Tại Quyết định số 829/QĐ-UBND, ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

⁵⁵ Tại Quyết định số 380/QĐ-UBND, ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

⁵⁶ Trên địa bàn tỉnh Kon Tum hiện nay, đã và đang triển khai thực hiện một số dự án nhà ở thương mại (*chủ yếu là thành phố Kon Tum*), số lượng dự án nhà ở thương mại là 560 căn, cụ thể như sau:

+ 66 căn nhà ở thương mại thuộc dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà phố; địa điểm: Số 22 đường Nguyễn Thái Học và số 383, 385, 387 đường Bà Triệu, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần giải pháp công nghệ CNC, đã triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật và được đưa vào kinh doanh theo quy định.

+ 22 căn nhà ở thương mại thuộc dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại kết hợp nhà ở thương mại (*shophouse*), phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, Chủ đầu tư: CTCP Vincom Retail.

+ 472 căn tại Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố, Phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (*bao gồm 411 căn nhà liên kế và 61 căn biệt thự*).

Sở Xây dựng 244 dự án; Ban Quản lý khu kinh tế 12 dự án; Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà 03 dự án; Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum 09 dự án; Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai 17 dự án.

- Việc giới thiệu địa điểm: Trong kỳ thanh tra, tại Ban Quản lý Khu kinh tế, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Kon Tum đã ban hành 224 thông báo giới thiệu địa điểm, để tạo điều kiện thuận lợi cho các Nhà đầu tư nghiên cứu, triển khai dự án đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng được phê duyệt⁽⁵⁷⁾. Tuy nhiên, việc Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà, Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông giao nhiệm vụ tham mưu việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng (*giới thiệu địa điểm*) cho phòng Tài nguyên và Môi trường huyện là chưa đúng quy định tại Điều 43 Luật Xây dựng (*được sửa đổi tại khoản 16 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch*); Điều 55 Luật Quy hoạch đô thị (*được sửa đổi tại khoản 13 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch*); khoản 1 Điều 6 Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND, ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, Ban hành quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

- Việc chấp thuận chủ trương đầu tư: Căn cứ Luật Đầu tư năm 2014, Luật Đầu tư năm 2020 thì thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án có sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Tại thời điểm ban hành Quyết định thành lập đoàn thanh tra liên ngành không xác định có nội dung này, nên không đưa Sở Kế hoạch và Đầu tư vào đối tượng thanh tra, nên Đoàn thanh tra không thanh tra nội dung này.

3. Việc cấp Giấy phép xây dựng (GPXD)

Trong giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2022 tại Sở Xây dựng, Ban Quản lý khu kinh tế, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Kon Tum đã cấp tổng cộng 10.188 Giấy phép xây dựng (*trong đó: 9.758 GPXD nhà ở riêng lẻ; 430 GPXD công trình dự án*)⁵⁸. Công tác cấp phép và quản lý trật tự xây dựng tại Sở Xây dựng, Ban Quản lý khu kinh tế, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Kon Tum đã được các đoàn thanh tra kiểm tra, kết luận (*Thanh tra Chính phủ, Sở Xây dựng, Thanh tra các huyện, thành phố*), nên đoàn thanh tra chỉ tiến hành kiểm tra một số hồ sơ của các năm chưa được các đoàn thanh tra hoặc kiểm tra.

⁵⁷ Ban Quản lý khu kinh tế ban hành 33 thông báo; Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà ban hành 23 thông báo; Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông ban hành 77 thông báo; Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ban hành 39 thông báo; Ủy ban nhân dân huyện Tu Mơ Rông ban hành 07 thông báo; Ủy ban nhân dân huyện Đăk Glei ban hành 02 thông báo; Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi ban hành 20 thông báo; Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai ban hành 18 thông báo; Ủy ban nhân dân huyện Kon Rẫy ban hành 05 thông báo.

⁵⁸ Sở Xây dựng cấp 333 GPXD công trình dự án; Ban Quản lý khu kinh tế cấp 25 GPXD công trình dự án; Ủy ban nhân dân huyện Tu Mơ Rông cấp 10 GPXD công trình dự án, 68 GPXD nhà ở; Ủy ban nhân dân huyện Đăk Glei cấp 06 GPXD công trình dự án, 162 GPXD nhà ở; Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô cấp 05 GPXD công trình dự án, 565 GPXD nhà ở; Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp 07 GPXD công trình dự án, 485 GPXD nhà ở; Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai 53 GPXD nhà ở; Ủy ban nhân dân huyện Kon Rẫy cấp 02 GPXD công trình dự án, 221 GPXD nhà ở; Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy cấp 07 GPXD công trình dự án, 673 GPXD nhà ở; Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà cấp 16 GPXD công trình dự án, 1.324 GPXD nhà ở; Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp 19 GPXD công trình dự án, 5.888 GPXD nhà ở; Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông 319 GPXD nhà ở.

Trên cơ sở báo cáo của Sở Xây dựng, Ban Quản lý khu kinh tế, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Kon Tum cho thấy: Trong giai đoạn 2020-2022, các đơn vị đã xử lý vi phạm về trật tự xây dựng 106 trường hợp, trong đó số dự án vi phạm trật tự xây dựng 05 trường hợp⁵⁹).

Về công tác cấp phép xây dựng: Qua kiểm tra ngẫu nhiên một số hồ sơ cấp giấy phép xây dựng tại Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Kon Tum cho thấy Các hồ sơ cấp giấy phép thực hiện cơ bản đảm bảo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ, Về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ, Về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Bên cạnh đó, công tác cấp phép xây dựng tại một số đơn vị vẫn còn để xảy ra một số tồn tại, như: còn để xảy ra tình trạng trễ hẹn; hồ sơ phát sinh thêm thủ tục hành chính chưa đảm bảo quy định (*thành phần hồ sơ cấp phép yêu cầu sổ hộ khẩu; căn cước công dân, xác nhận nơi cư trú của tổ chức, cá nhân*); sử dụng mẫu giấy phép xây dựng chưa đúng theo Mẫu số 09, Phụ lục II của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ; không có biên bản kiểm tra hiện trạng là vi phạm quy định tại Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014; không có Bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn đối với công trình nhà ở liền kề là vi phạm quy định tại Điều 95 của Luật Xây dựng năm 2014; chưa thực hiện các thủ tục gia hạn GPXD có thời hạn; GPXD được cấp chưa phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt...

Về công tác quản lý trật tự xây dựng: Qua xác minh một số công trình nhà ở riêng lẻ, công trình dự án theo giấy phép xây dựng được cấp nhận thấy, trên địa bàn các huyện Kon Plông, Đăk Hà, Đăk Glei vẫn còn xảy ra tình trạng xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng chưa được các địa phương phát hiện, xử lý kịp thời.

(Chi tiết các sai phạm liên quan đến công tác cấp phép; quản lý trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Kon Tum tại Phụ lục số 03 kèm theo)

4. Việc xác định bổ sung tiền sử dụng đất đối với các dự án có điều chỉnh quy hoạch chi tiết: Trong kỳ thanh tra, trên địa bàn tỉnh không có dự án sử dụng đất nào phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

C. KẾT LUẬN

I. KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

Trong kỳ thanh tra, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum đã quan tâm ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, hướng dẫn về quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch xây dựng; quy định phân cấp cụ thể việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị làm cơ sở cho các đơn vị, địa phương triển khai thực hiện. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố đã ban hành các văn bản để chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai tổ chức thực hiện các văn bản chỉ đạo

⁵⁹ Ban Quản lý khu kinh tế: 02 trường hợp công trình dự án, đã chấp hành quyết định xử phạt; Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà: 02 trường hợp (01 công trình dự án; 01 công trình nhà ở riêng lẻ), đã chấp hành quyết định xử phạt; Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông: 01 trường hợp công trình dự án, đã chấp hành quyết định xử phạt; Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum: 101 trường hợp (01 công trình dự án; 100 công trình nhà ở riêng lẻ), 51 công trình nhà ở riêng lẻ không chấp hành hoặc chấp hành một phần quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền đối với hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị, số tiền các cá nhân chưa nộp do vi phạm 655.500.000đ chưa được xử lý dứt điểm.

của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh và quy định của pháp luật về quy hoạch, quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Công tác lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đã được các đơn vị quan tâm và nghiêm túc tổ chức thực hiện, là cơ sở tiền đề để xây dựng kế hoạch và triển khai các dự án đầu tư, chỉnh trang, phát triển đô thị, xây dựng các khu chức năng, quản lý trật tự xây dựng, thu hút các dự án đầu tư. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội được quy hoạch và đầu tư từng bước đồng bộ.

Công tác quy hoạch nông thôn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các ngành xây dựng kế hoạch triển khai, đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã thực hiện hoàn thành công tác quy hoạch nông thôn theo tiến độ đề ra. Góp phần từng bước nâng cao điều kiện sống, dân trí của người dân, hình thành nông thôn mới theo hướng văn minh, hiện đại, giảm sự phân cách giữa nông thôn và thành thị, làm giảm sức ép về dân cư, nhà ở tại khu vực đô thị, góp phần tích cực vào phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được lập cơ bản đảm bảo đúng đối tượng, phạm vi, thời hạn; đảm bảo về nội dung, hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch; đảm bảo trình tự lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định hiện hành; trong đó, đã chú trọng thực hiện nghiêm việc lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch. Quy định quản lý theo quy hoạch được phê duyệt được ban hành đồng thời với quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch. Sau khi quy hoạch được phê duyệt, các sở, ban ngành, địa phương và các chủ thể trong hoạt động xây dựng đã thực hiện tốt việc quản lý, thực hiện quy hoạch: Công bố công khai, giới thiệu địa điểm xây dựng, quản lý đất đai theo quy hoạch được phê duyệt... Qua đó đã đóng góp tích cực trong phát triển đô thị - nông thôn của tỉnh.

Công tác rà soát, điều chỉnh quy hoạch được quan tâm xem xét, đánh giá quá trình thực hiện kịp thời để điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn và theo quy định, khắc phục tình trạng các dự án chậm triển khai theo quy hoạch...

II. TỒN TẠI, HẠN CHẾ

Số lượng các đồ án quy hoạch được phê duyệt sau khi các đồ án quy hoạch chung đô thị được phê duyệt còn ít; tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trên tổng số đất xây dựng đô thị theo quy hoạch chung còn thấp; các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị chưa được xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện theo quy định, nên không có cơ sở để đánh giá cụ thể mức độ hoàn thành các chỉ tiêu quy hoạch chính (*loại đô thị, dân số, tỷ lệ đô thị hóa*); xây dựng hạ tầng khung (*số công trình ưu tiên đầu tư xây dựng theo tiến độ trong đồ án quy hoạch*).

Qua thanh tra công tác lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và thực hiện quy hoạch trên địa bàn tỉnh vẫn còn những vi phạm, thiếu sót, tồn tại, hạn chế như sau:

1. Tại Sở Xây dựng

Thẩm định, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2000*) khu vực khai thác du lịch dịch vụ chất lượng cao phía Tây Bắc đô

thị Kon Plông, huyện Kon Plông khi hồ sơ thuyết minh đồ án quy hoạch xây dựng còn chưa đầy đủ các nội dung theo quy định⁽⁶⁰⁾.

Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 tại Quyết định số 747/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 8 năm 2021 và Quyết định số 1066/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 10 năm 2020 trong khi một số vị trí đề nghị điều chỉnh⁽⁶¹⁾ Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum chỉ lập báo cáo thuyết minh tóm tắt là chưa đảm bảo quy định.

Trong giai đoạn 2015 đến 2017, Sở Xây dựng có tham gia ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tại Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh nhưng chưa hướng dẫn về trình tự, thủ tục điều chỉnh dẫn đến Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh chỉ trình Ủy ban nhân dân tỉnh cho ý kiến về nội dung điều chỉnh là chưa đảm bảo trình tự điều chỉnh, theo quy định tại Điều 39 Luật Xây dựng năm 2014; Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 26 tháng 6 năm 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.

Trách nhiệm chính để xảy ra những tồn tại, hạn chế trong công tác quy hoạch xây dựng nêu trên thuộc Sở Xây dựng và các bộ phận, cá nhân liên quan trong công tác tham mưu quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, giai đoạn năm 2015-2022.

2. Tại Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh

Công tác cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt chưa đầy đủ theo quy định⁽⁶²⁾.

Các đồ án quy hoạch đã được đơn vị quan tâm chỉ đạo rà soát; tuy nhiên, công tác rà soát chưa đảm bảo theo đúng tiến độ quy định tại Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

Một số hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng trong giai đoạn 2015 đến 2017, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chỉ lấy ý kiến Sở Xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh cho ý kiến là chưa đảm bảo trình tự điều chỉnh theo quy định tại Điều 39 Luật Xây dựng năm 2014; Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 26 tháng 6 năm 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; Quyết định số 10/2012/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND, ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Về việc ban hành quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây

⁶⁰ Nội dung thể hiện Thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch phân khu chưa thuyết minh diễn đạt đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 7 và Điều 8 Thông tư số 06/2013/TT-BXD, ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Nội dung đánh giá môi trường chiến lược chưa được cơ quan quản lý nhà nước về môi trường thẩm định theo quy định tại Điều 40 Luật Quy hoạch đô thị.

⁶¹ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp Thanh Trung, xã Vinh Quang (nay thuộc phường Ngô Mỹ), thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; điều chỉnh phần diện tích khoảng 19ha thuộc thôn Kon Hring và Kon Jri Xút và 20 ha thuộc thôn Kon Drei, thôn Kon Jơ Drexh, xã Đăk Blà từ đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất tiểu thủ công nghiệp và công trình công cộng (quy hoạch) sang đất khu ở phục vụ giãn dân các hộ đồng bào dân tộc thiểu số gắn với thực hiện tái định canh, tái định cư; điều chỉnh cục bộ quy hoạch nghĩa trang phía Nam xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum.

⁶² Chưa lập hồ sơ và cấm mốc giới ngoài thực địa để quản lý đối với 02 đồ án quy hoạch xây dựng.

dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Trách nhiệm chính để xảy ra những tồn tại, hạn chế nêu trên thuộc về Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và các bộ phận, cá nhân tham mưu công tác quy hoạch xây dựng.

3. Tại Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum

3.1. Về công tác quy hoạch xây dựng:

Thời gian lập Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum (*công viên Đắk Tô Rech cũ và khu vực lân cận*) chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 2 Nghị định 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị. Trong quá trình lập quy hoạch có điều chỉnh mở rộng quy mô lập quy hoạch, nhưng đơn vị lập quy hoạch không tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố xử lý theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP, ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ, Quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng; khoản 2 Điều 12 Thông tư 08/2016/TT-BXD, ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng, Hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng tư vấn xây dựng, dẫn đến quá trình triển khai chưa được đảm bảo quy định, chưa thanh toán cho đơn vị tư vấn.

Một số đồ án quy hoạch xây dựng⁶³ không trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng và khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

Thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch quá 20 ngày và thẩm định đồ án quy hoạch quá 25 ngày (*đối với Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư phía Đông Khu Trung tâm hành chính thành phố Kon Tum; Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư phía Tây Khu Trung tâm hành chính thành phố Kon Tum*) chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ.

Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư số 01 và số 02 thuộc Dự án giãn dân các hộ đồng bào dân tộc thiểu số gắn với thực hiện tái định canh, tái định cư, phát triển khu sản xuất nông nghiệp tại xã Đắk Blà, thành phố Kon Tum tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch chưa đảm bảo thời gian quy định tại khoản 4 Điều 17 Luật Xây dựng.

Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 747/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 8 năm 2021 và Quyết định số 1066/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 10 năm 2020 trong khi một số vị trí đề nghị điều chỉnh chỉ lập báo cáo thuyết minh tóm tắt, không lập báo cáo về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1, Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và điểm 1, khoản 10, Điều 29 Luật số 35/2018/QH14,

⁶³ Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Điểm dân cư số 01 thuộc Dự án giãn dân các hộ đồng bào DTTS gắn với thực hiện tái định canh, tái định cư, phát triển khu sản xuất nông nghiệp tại xã Đắk Blà, thành phố Kon Tum; Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Điểm dân cư số 02 thuộc Dự án giãn dân các hộ đồng bào DTTS gắn với thực hiện tái định canh, tái định cư, phát triển khu sản xuất nông nghiệp tại xã Đắk Blà, thành phố Kon Tum; Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xã Hoà Bình, thành phố Kon Tum; Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (*điều chỉnh, mở rộng*) Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp Thanh Trung, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum.

ngày 20 tháng 11 năm 2018 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.

(chi tiết tại Phụ lục số 02, mục III phần B-Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo)

3.2. Về công tác quản lý quy hoạch xây dựng:

Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum không có các tài liệu thể hiện việc tổ chức công bố công khai theo quy định tại khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và khoản 12 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

Chưa ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo Luật Quy hoạch đô thị; đến thời điểm thanh tra, chưa ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Luật Kiến trúc năm 2019, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Công tác cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt chưa đầy đủ theo quy định.

Công tác rà soát quy hoạch đã được phê duyệt chưa đảm bảo theo đúng tiến độ quy định tại Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; khoản 2 Điều 2 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị; chỉ tiến hành rà soát theo các chỉ đạo của cấp có thẩm quyền và tình hình thực tế của địa phương, để phục vụ công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

3.3. Về công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng:

Công tác cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền còn tình trạng trễ hạn nhưng không rõ nguyên nhân; hồ sơ cấp phép xây dựng năm 2020 không có biên bản kiểm tra hiện trạng là vi phạm Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014.

Trên địa bàn thành phố vẫn còn xảy ra tình trạng xây dựng sai phép, không phép chưa xử lý dứt điểm. Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân thành phố, trong giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2022 qua công tác thanh tra, kiểm tra các cơ quan, đơn vị đã phát hiện và xử lý 101 trường hợp vi phạm trật tự xây dựng (*xây dựng không phép, xây dựng sai nội dung giấy phép*); trong đó, 51 trường hợp không chấp hành hoặc chấp hành một phần quyết định xử phạt của cơ quan có thẩm quyền đối với hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị, số tiền các cá nhân chưa nộp do vi phạm 655.500.000đ chưa được xử lý dứt điểm, nguyên nhân do Ủy ban nhân dân các phường thiếu kiểm tra thường xuyên, không giám sát quá trình thực hiện, thiếu kiên quyết trong tháo dỡ, cưỡng chế thu hồi tiền.

Trách nhiệm chính để xảy ra vi phạm, thiếu sót, tồn tại trong công tác quy hoạch xây dựng, cấp phép, quản lý trật tự xây dựng nêu trên thuộc về Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum; các bộ phận, cá nhân tham mưu thuộc Ban quản lý dự án các công trình xây dựng cơ bản thành phố, Phòng Quản lý đô thị thành phố, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đơn vị tư vấn lập quy hoạch và các tổ chức, cá nhân có chức năng quản lý nhà nước liên quan đến việc tham mưu thẩm định hồ sơ và tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại thành phố thuộc Sở Xây dựng, giai đoạn năm 2015-2022.

4. Tại Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông

4.1. Về công tác quy hoạch xây dựng:

Đồ án quy hoạch phân khu (1/2000) khu vực khai thác du lịch dịch vụ chất lượng cao phía Tây Bắc Kon Plông; Đồ án quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5000) khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng, huyện Kon Plông có thời gian lập quy hoạch chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 2 Nghị định 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; thuyết minh đồ án chưa đầy đủ các nội dung theo quy định⁶⁴.

Một số đồ án quy hoạch xây dựng⁶⁵ không trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng và khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

(chi tiết tại Phụ lục số 02, mục III phần B-Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo)

4.2. Về công tác quản lý quy hoạch xây dựng

Ủy ban nhân dân huyện giao nhiệm vụ tham mưu việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng (giới thiệu địa điểm) cho phòng Tài nguyên và Môi trường huyện là chưa đảm bảo quy định tại Điều 43 Luật Xây dựng (được sửa đổi tại khoản 16 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch); Điều 55 Luật Quy hoạch đô thị (được sửa đổi tại Khoản 13 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch); khoản 1 Điều 6 Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND, ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum Ban hành quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Một số đồ án khi phê duyệt không ban hành kèm theo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

Các đồ án quy hoạch được phê duyệt đều chưa tổ chức lập hồ sơ và cắm mốc giới ngoài thực địa, làm cơ sở để quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

Công tác rà soát quy hoạch xây dựng, đô thị đã được phê duyệt chưa đảm bảo theo đúng tiến độ quy định tại Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018; khoản 2 Điều 2 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị.

Chưa ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Luật Kiến trúc năm 2019, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

⁶⁴ Nội dung thể hiện Thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch phân khu chưa thuyết minh, diễn đạt đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 7 và Điều 8 Thông tư số 06/2013/TT-BXD, ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Nội dung đánh giá môi trường chiến lược chưa được cơ quan quản lý nhà nước về môi trường thẩm định theo quy định tại Điều 40 Luật Quy hoạch đô thị.

⁶⁵ Đồ án quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5000) khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng, huyện Kon Plông; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm cụm xã và điểm dân cư nông thôn xã Đăk Tăng, huyện Kon Plông; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm cụm xã và điểm dân cư nông thôn xã Hiếu, huyện Kon Plông và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm cụm xã và điểm dân cư nông thôn xã Măng Bút, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

4.3. Về công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng:

Công tác cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền còn tình trạng để trễ hạn; hồ sơ cấp phép xây dựng phát sinh thêm thủ tục hành chính chưa đảm bảo quy định (*thành phần hồ sơ cấp phép yêu cầu sổ hộ khẩu; căn cước công dân, xác nhận nơi cư trú của tổ chức, cá nhân*); đơn vị sử dụng mẫu giấy phép xây dựng chưa đúng theo Mẫu số 09, Phụ lục II của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ; hồ sơ cấp phép xây dựng trong năm 2020 không có Bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm an toàn đối với công trình nhà ở liền kề là vi phạm quy định tại Điều 95 của Luật Xây dựng năm 2014; hồ sơ cấp giấy phép xây dựng năm 2020 đến 2022 không có biên bản kiểm tra hiện trạng là vi phạm quy định tại Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014.

Qua kiểm tra, xác minh một số công trình nhà ở riêng lẻ cho thấy: Công tác quản lý trật tự xây dựng còn buông lỏng quản lý, thiếu kiểm tra để xảy ra tình trạng xây dựng sai phép, không phép nhưng không phát hiện, xử lý kịp thời (*chi tiết Phụ lục số 03, mục IV phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo*).

Trách nhiệm chính để xảy ra vi phạm, thiếu sót, tồn tại trong công tác quy hoạch xây dựng, cấp phép và quản lý trật tự xây dựng nêu trên thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông; các bộ phận, cá nhân tham mưu thuộc Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị), Ủy ban nhân dân thị trấn Măng Đen và đơn vị tư vấn lập quy hoạch giai đoạn năm 2015-2022.

5. Tại Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà

5.1. Về công tác quy hoạch xây dựng:

Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2025 có thời gian lập quy hoạch chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 2 Nghị định 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; thuyết minh đồ án chưa đầy đủ các nội dung theo quy định⁽⁶⁶⁾.

Việc Ủy ban nhân dân huyện giao Phòng Kinh tế - Hạ tầng làm chủ đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ và lập đồ án quy hoạch nông thôn⁽⁶⁷⁾ là không khách quan và không đúng quy định tại khoản 3, Điều 29 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 18 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

Một số đồ án quy hoạch⁽⁶⁸⁾ thuyết minh còn chưa đầy đủ các nội dung theo quy định; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng Cụm công nghiệp Đắk Mar có tỷ lệ đất cây xanh trong cụm công nghiệp chưa đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD, bố trí nhà ở công nhân trong cụm công nghiệp chưa phù hợp với Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg, ngày 19 tháng 8 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ, Ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp.

⁶⁶ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2025.

⁶⁷ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng nông thôn mới xã Đắk Hring, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum; Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Kon Hnông Yốp và thôn Tân Lập B, xã Đắk Hring (*khu phía Tây đường Hồ Chí Minh*); Đồ án điều chỉnh tổng thể QHCT (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư thôn Tân Lập B (*Khu vực phía Tây đường HCM*), Đắk Hring.

⁶⁸ Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) khu trung tâm xã Đắk Pxi, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng Cụm công nghiệp Đắk Mar, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng nông thôn mới xã Đắk Hring, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum.

Một số đồ án quy hoạch xây dựng⁽⁶⁹⁾ thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện, nhưng không lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt đồ án theo quy định tại khoản 3 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014.

Một số đồ án⁽⁷⁰⁾ không tổ chức lấy kiến cộng đồng dân cư theo quy định; không tổng hợp tiếp thu, giải trình và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét khi trình thẩm định, phê duyệt đồ án theo quy định tại Điều 16 Luật Xây dựng năm 2014.

Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu Trung tâm thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 1617/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 11 năm 2020 tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trước khi lập báo cáo về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị; Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà ban hành các quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn⁽⁷¹⁾, chưa đúng quy định khoản 1 Điều 19 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng, Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn và pháp luật hiện hành không có quy định về điều chỉnh cục bộ nông thôn.

(chi tiết Phụ lục số 02, mục III phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo)

5.2. Về công tác quản lý quy hoạch xây dựng:

Ủy ban nhân dân huyện giao nhiệm vụ tham mưu việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng (*giới thiệu địa điểm*) cho phòng Tài nguyên và Môi trường huyện là chưa đảm bảo quy định tại Điều 43 Luật Xây dựng (*được sửa đổi tại khoản 16 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch*); Điều 55 Luật Quy hoạch đô thị (*được sửa đổi tại khoản 13 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch*); khoản 1 Điều 6 Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND, ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum Ban hành quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng Cụm công nghiệp Đăk Mar, Ủy ban nhân dân huyện cho Công ty TNHH Tinh bột sắn Tây nguyên - Đăk Hà (*Công ty*) thuê không đúng mục đích sử dụng đất theo đồ án quy hoạch (2,12ha), để Công ty xây dựng cổng và đường vào lấn sang phần đất Cụm công nghiệp chưa được cho thuê 1.134,6m², xây dựng nhà kho (30 x 72)m = 2.160m² trên đất của Cụm công nghiệp chưa được cho thuê.

Một số Đồ án quy hoạch được phê duyệt chưa tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch bằng pa nô tại khu vực lập quy hoạch⁽⁷²⁾ theo quy định tại khoản 13, Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Ủy ban nhân dân huyện không có

⁶⁹ Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng Cụm công nghiệp Đăk Mar, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng nông thôn mới xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

⁷⁰ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng nông thôn mới xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng Cụm công nghiệp Đăk Mar, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum.

⁷¹ Quyết định số 1799/QĐ-UBND, ngày 22 tháng 12 năm 2020 Về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đăk Hring và Quyết định số 271/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 01 năm 2019, Về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hà Môn.

⁷² Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) khu trung tâm xã Đăk Pxi, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum; Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đăk Long, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021-2030.

các tài liệu thể hiện việc tổ chức công bố công khai theo quy định tại khoản 13 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và khoản 12 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

Hầu hết, các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng sau khi được phê duyệt trên địa bàn huyện Đắk Hà chưa ban hành kèm theo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

Chưa ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo Luật Quy hoạch đô thị; đến thời điểm thanh tra, chưa ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Luật Kiến trúc năm 2019, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Công tác cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt chưa được thực hiện đầy đủ theo quy định.

Chưa lập và phê duyệt kế hoạch để thực hiện quy hoạch theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng đối với Đồ án quy hoạch chung xây dựng của xã Đắk Ngọc và xã Đắk Long.

Công tác rà soát quy hoạch đã được phê duyệt chưa đảm bảo đúng tiến độ quy định tại Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018; khoản 2 Điều 2 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị.

5.3. Về công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng:

Đơn vị sử dụng mẫu giấy phép xây dựng chưa đúng theo Mẫu số 09, Phụ lục II của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ; hồ sơ cấp phép xây dựng năm 2020 đến 2022 không có biên bản kiểm tra hiện trạng là vi phạm quy định tại Điều 102 của Luật Xây dựng 2014.

Qua kiểm tra, xác minh một số công trình cho thấy: Công tác quản lý trật tự xây dựng còn buông lỏng quản lý, thiếu kiểm tra để xảy ra tình trạng xây dựng sai phép, không phép, xây dựng trên đất lấn chiếm của Nhà nước quản lý nhưng không phát hiện, xử lý kịp thời

(chi tiết tại Phụ lục 03, mục IV phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo).

Trách nhiệm chính để xảy ra vi phạm, thiếu sót, tồn tại trong công tác quy hoạch xây dựng, về cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng nêu trên thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà; các bộ phận, cá nhân tham mưu thuộc Trung tâm phát triển Cụm công nghiệp huyện Đắk Hà (Ban quản lý các dự án), Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị) và đơn vị tư vấn lập quy hoạch; Ủy ban nhân dân xã Đắk Ngọc, Ủy ban nhân dân xã Đắk Long, Ủy ban nhân dân xã Đắk Psi; các tổ chức, cá nhân có chức năng quản lý nhà nước liên quan đến việc tham mưu thẩm định hồ sơ và tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch của huyện Đắk Hà thuộc Sở Xây dựng, giai đoạn năm 2015-2022.

6. Tại Ủy ban nhân dân huyện Tu Mơ Rông

6.1. Về công tác quy hoạch xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng:

Đồ án quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính - chính trị thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông được lập từ năm 2006 nhưng chưa được rà soát, điều chỉnh dẫn đến quá trình triển khai thực hiện đồ án trên thực tế tại một số vị trí không đúng quy hoạch được phê duyệt như: Dự án Quảng trường Trung tâm huyện, doanh trại Ban Chỉ huy quân sự huyện Tu Mơ Rông.

Công tác rà soát quy hoạch đã được phê duyệt chưa được Ủy ban nhân dân huyện quan tâm triển khai thực hiện theo quy định tại Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018; khoản 2 Điều 2 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị. Trong kỳ thanh tra, không có đồ án nào được rà soát, điều chỉnh.

Các đồ án quy hoạch chưa thực hiện cấm mốc giới theo các đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt theo quy định tại Điều 44 Luật Xây dựng năm 2014.

Chưa công bố, công khai bằng hình thức đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của huyện đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Xây dựng (được sửa đổi bổ sung tại khoản 15 Điều 28 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch).

6.2. Về công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng:

Công tác cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại khu trung tâm hành chính - chính trị thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông còn nhiều hạn chế, do Đồ án quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính - chính trị thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông được lập từ năm 2006 nhưng chưa được rà soát, điều chỉnh cho phù hợp với hiện trạng dẫn đến một số hồ sơ cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ còn xảy ra tình trạng cấp phép chưa phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (chi tiết Phụ lục số 03, mục IV phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo).

Trách nhiệm chính để xảy ra vi phạm, thiếu sót, tồn tại trong công tác quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng nêu trên thuộc Ủy ban nhân dân huyện Tu Mơ Rông; phòng Kinh tế - Hạ tầng (nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị), huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác tham mưu quản lý nhà nước về lĩnh vực xây dựng trên địa bàn giai đoạn năm 2015-2022.

7. Tại Ủy ban nhân dân huyện Đăk Glei

7.1. Về công tác quy hoạch xây dựng:

Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Đăk Long, quá trình lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, đơn vị không tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 02/2017/TT-BXD.

Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) phía Đông sông Pô Kô, thị trấn Đăk Glei, hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt đồ án không có dự thảo quy định quản lý theo đồ án, quy định tại khoản 2 Điều 33 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ.

Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Xốp, thời gian phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch quá 10 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ chưa đảm bảo

theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

Một số đồ án⁽⁷³⁾ sản phẩm bản đồ số không sử dụng hệ tọa độ quốc gia Việt Nam VN-2000, theo quy định tại Quyết định số 83/2000/QĐ-TTg, ngày 12 tháng 7 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ, gây khó khăn cho công tác quản lý, thực hiện các đồ án quy hoạch.

(chi tiết Phụ lục số 02, mục III phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo)

7.2. Về công tác quản lý quy hoạch xây dựng:

Một số đồ án⁽⁷⁴⁾ chưa ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được phê duyệt theo quy định tại Điều 18 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, của Bộ Xây dựng và khoản 3, Điều 15 Nghị định số 13/2011/TTLT-BXD- BNNPTNT-BTN&MT ngày 28 tháng 10 năm 2011.

Chưa công bố, công khai bằng hình thức đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của huyện đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Xây dựng *(được sửa đổi bổ sung tại khoản 15 Điều 28 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch)*.

Chưa lập hồ sơ và cắm mốc giới ngoài thực địa, để quản lý đối với các đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt theo quy định tại Điều 44 Luật Xây dựng 2014.

Công tác rà soát quy hoạch đã được phê duyệt chưa đảm bảo theo đúng tiến độ quy định tại Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; khoản 2 Điều 2 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị.

Chưa ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo Luật Quy hoạch đô thị; đến thời điểm thanh tra, chưa ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Luật Kiến trúc năm 2019, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

7.3. Về công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng:

Cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ cho ông Hồ Chí Tâm *(Giấy phép xây dựng số 10/GPXD-UBND ngày 22/4/2021)* có tổng diện tích sàn xây dựng 330,5m² (>250m²), nhưng chủ hộ vẫn đứng tên thiết kế là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 7 Điều 79 Luật Xây dựng năm 2014.

Công tác quản lý trật tự xây dựng còn buông lỏng quản lý, thiếu kiểm tra để Công ty TNHH sản xuất vật liệu và kinh doanh thương mại Hải Đăng xây dựng sai phép, không phép, xây dựng trên đất nông nghiệp nhưng không phát hiện, xử lý kịp thời.

(chi tiết Phụ lục số 03, mục IV phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo)

Trách nhiệm chính để xảy ra vi phạm, thiếu sót, tồn tại trong công tác quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng nêu trên thuộc về Ủy

⁷³ Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Xốp; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Đăk Choong; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Đăk Long.

⁷⁴ Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Xốp; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Đăk Pék; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Đăk Choong; Đồ án Quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Đăk Long.

ban nhân dân huyện Đắk Glei; phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị); Ủy ban nhân dân các xã: Xốp, Đắk Pék, Đắk Choong, Đắk Long; các tổ chức tư vấn lập quy hoạch và các công chức, cá nhân liên quan trong công tác tham mưu quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn giai đoạn năm 2015-2022.

8. Tại Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô

8.1. Về công tác quy hoạch xây dựng:

Hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đối với Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (1/2000) Trung tâm xã Đắk Trăm thiếu quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt; hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ; thời gian phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chưa đảm bảo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

Việc Ủy ban nhân dân huyện giao Phòng Kinh tế - Hạ tầng làm chủ đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ và lập đồ án quy hoạch nông thôn là không khách quan; đồng thời, không đúng quy định tại khoản 3, Điều 29 Luật Xây dựng 2014 và Điều 18, Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

Một số đồ án⁽⁷⁵⁾ không tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; không lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt đồ án theo quy định tại khoản 3 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014; Điều 23 và điểm b, khoản 2 Điều 25 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ; hồ sơ đồ án quy hoạch chưa được cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng đóng dấu xác nhận, sau khi có quyết định phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ. Thiếu thành phần bản vẽ của đồ án quy định tại khoản 1 Điều 15 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới của 08 xã (*Đắk Rơ Nga, Ngọc Tụ, Đắk Trăm, Văn Lem, Kon Đào, Tân Cảnh, Diên Bình, Pô Kô*) cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng không rà soát quy hoạch xây dựng, để báo cáo Ủy ban nhân dân huyện xem xét, quyết định việc điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Điều 19 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng; hồ sơ đồ án thiếu Bản đồ quy hoạch sử dụng đất; tỷ lệ bản đồ (1/10.000) chưa phù hợp yêu cầu tại hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã (1/5.000); Nhiệm vụ và Đồ án không trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng và khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

(chi tiết Phụ lục số 02, mục III phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo)

8.2. Về công tác quản lý quy hoạch xây dựng:

⁷⁵ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (1/2000) Trung tâm xã Đắk Trăm, huyện Đắk Tô; 08 Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới của 08 xã: Đắk Rơ Nga, Ngọc Tụ, Đắk Trăm, Văn Lem, Kon Đào, Tân Cảnh, Diên Bình, Pô Kô thuộc huyện Đắk Tô.

Chưa công bố, công khai bằng hình thức đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của huyện đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Xây dựng *(được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch)*.

Chưa lập hồ sơ và cắm mốc giới ngoài thực địa, để quản lý đối với các đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt trong kỳ theo quy định tại Điều 44 Luật Xây dựng năm 2014.

Một số đồ án chưa ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định tại Điều 18 Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ Xây dựng;

Chưa lập và phê duyệt kế hoạch để thực hiện quy hoạch theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng đối với các Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng của 08 xã.

Công tác rà soát quy hoạch đã được phê duyệt chưa đảm bảo theo đúng tiến độ quy định tại Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018; khoản 2 Điều 2 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị.

Chưa ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Luật Kiến trúc năm 2019, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

8.3. Về công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng:

Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn cho ông Lê Tiến Đạt (*Giấy phép xây dựng số 75/GPXD, ngày 26/7/2017*), trong khi ông Đạt không có bản cam kết tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 94 Luật xây dựng năm 2014 (*chi tiết Phụ lục số 03, mục IV phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo*).

Trách nhiệm chính để xảy ra vi phạm, thiếu sót, tồn tại trong công tác quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng nêu trên thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô; phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị); Ủy ban nhân dân xã Đắk Trăm; các tổ chức tư vấn lập quy hoạch và các công chức, cá nhân liên quan trong công tác tham mưu quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn giai đoạn năm 2015-2022.

9. Tại Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi

9.1. Về công tác quy hoạch xây dựng:

Thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch quá 15 ngày và phê duyệt đồ án quy hoạch quá 15 ngày đối với Đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm xã Đắk Dục chưa đảm bảo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

Một số đồ án quy hoạch⁽⁷⁶⁾ có thời gian lập quy hoạch chậm, chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 2, Điều 19 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ; tại khoản 4, Điều 32 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ Về quy hoạch xây dựng; khoản 3 và khoản 5 Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ.

Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực phía Bắc thị trấn Plei Kần: Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chưa đầy đủ, thiếu thuyết minh nội dung nhiệm vụ, bản vẽ in màu, thiếu dự thảo quy định quản lý theo đồ án được duyệt theo quy định tại khoản 1, 2, Điều 33 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ; nhiệm vụ quy hoạch chưa tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan và Sở Xây dựng theo quy định tại Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 trước khi phê duyệt; các ý kiến đóng góp chưa được tổng hợp, giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định phê duyệt theo quy định tại Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

Ủy ban nhân dân xã Đắk Dục không trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định đối với Đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm xã Đắk Dục trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng, khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

Một số đồ án quy hoạch⁽⁷⁷⁾ chưa có báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 09/2010/TT-BXD, ngày 04 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng; Điều 16 Luật Xây dựng năm 2014; Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ; Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị 2009.

(chi tiết Phụ lục số 02, mục III phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo)

9.2. Về công tác quản lý quy hoạch xây dựng:

Chưa công bố, công khai bằng hình thức đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của huyện đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Xây dựng *(được sửa đổi bổ sung tại khoản 15 Điều 28 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch)*.

Công tác cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa đối với một số đồ án quy hoạch đã được phê duyệt chưa đầy đủ theo quy định.

Công tác rà soát quy hoạch đã được phê duyệt chưa đảm bảo theo đúng tiến độ quy định tại Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung

⁷⁶ Đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm xã Đắk Dục, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum tỷ lệ 1/500; Đồ án Quy hoạch chi tiết trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn xã Đắk Nông; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết trung tâm xã và quy hoạch mới các điểm dân cư nông thôn xã Đắk Kan; Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực phía Bắc thị trấn Plei Kần.

⁷⁷ Đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm xã Đắk Dục, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum tỷ lệ 1/500; Đồ án quy hoạch chi tiết trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn xã Đắk Nông; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết trung tâm xã và quy hoạch mới các điểm dân cư nông thôn xã Đắk Kan; Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực phía Bắc thị trấn Plei Kần.

một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018; khoản 2 Điều 2 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị.

Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 1328/QĐ-UBND, ngày 15 tháng 7 năm 2021 điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu vực phía Bắc thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum trong khi không có báo cáo về nội dung, kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị theo quy định tại khoản 10 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14, ngày 20 tháng 11 năm 2018 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chưa được công bố công khai theo quy định tại Điều 53 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

Chưa ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Luật Kiến trúc năm 2019, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trách nhiệm chính để xảy ra vi phạm, thiếu sót, tồn tại trong công tác quy hoạch xây dựng nêu trên thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi; phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị), ; Ủy ban nhân dân các xã: Đăk Dục, Đăk Nông, Đăk Kan; các tổ chức tư vấn lập quy hoạch và các công chức, cá nhân liên quan trong công tác tham mưu quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn giai đoạn năm 2015-2022.

10. Tại Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai

10.1. Về công tác quy hoạch xây dựng:

Một số đồ án quy hoạch⁽⁷⁸⁾ có thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch quá 15 ngày; phê duyệt đồ án quy hoạch quá 15 ngày chưa đảm bảo theo quy định tại điểm a, điểm b, khoản 3 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

Một số đồ án quy hoạch⁽⁷⁹⁾ có thời gian lập quy hoạch chậm, chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 18 và khoản 2 Điều 19 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư Làng cá xã Ia Toi, tỷ lệ 1/500 chưa lấy ý kiến thống nhất với Sở Xây dựng trước khi phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 25 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

Một số đồ án quy hoạch⁽⁸⁰⁾ chưa lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch theo quy định tại

⁷⁸ Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư nông thôn số 48 mở rộng, xã Ia Dom; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư Làng cá xã Ia Toi tỷ lệ 1/500; Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Toi; Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dom; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dom (trong phạm vi dọc tuyến Quốc lộ 14C); Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Toi (trong phạm vi dọc tuyến Quốc lộ 14C).

⁷⁹ Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư nông thôn số 48 mở rộng, xã Ia Dom; Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Điểm dân cư nông thôn số 42, xã Ia Toi; Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) xây dựng điểm dân cư nông thôn số 34 kết hợp khu thương mại dọc biên giới xã Ia Đal; Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) xây dựng vị trí mở rộng điểm dân cư nông thôn số 20 kết hợp khu thương mại dọc biên giới xã Ia Đal; Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Toi; Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dom.

Điều 3 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng và Điều 16 Luật Xây dựng năm 2014.

Một số đồ án quy hoạch⁽⁸¹⁾ chưa có báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt theo quy định tại Điều 16 Luật Xây dựng năm 2014; Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ; Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị 2009.

Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu dân cư kết hợp thương mại, dịch vụ gắn với việc phát triển cửa khẩu Hồ Le (điểm dân cư số 23) xã Ia Đal, huyện Ia H'Drai được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1507/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2019; nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chưa được Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai trình Hội đồng nhân dân huyện quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014.

Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 84/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 3 năm 2022, V/v điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dom (bổ sung vị trí Điểm dân cư số 48 mở rộng), huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum là chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 19 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng, Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn và pháp luật hiện hành không có quy định về điều chỉnh cục bộ nông thôn; việc lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung (bổ sung vị trí Điểm dân cư số 48 mở rộng) trong khi điểm dân cư số 48 mở rộng chưa phù hợp với Đề án điều chỉnh “Đề án di dân, bố trí, sắp xếp dân cư trên địa bàn huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum” theo Quyết định số 285/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(chi tiết Phụ lục số 02, mục III phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo)

10.2. Về công tác quản lý quy hoạch xây dựng:

Một số đồ án quy hoạch⁽⁸²⁾ chưa ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt quy định tại khoản 2, Điều 18 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

Chưa công bố, công khai bằng hình thức đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của huyện đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Xây dựng (được sửa đổi bổ sung tại khoản 15 Điều 28 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch).

⁸⁰ Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) xây dựng điểm dân cư nông thôn số 34 kết hợp khu thương mại dọc biên giới xã Ia Đal; Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) xây dựng vị trí mở rộng điểm dân cư nông thôn số 20 kết hợp khu thương mại dọc biên giới xã Ia Đal; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dom (trong phạm vi dọc tuyến Quốc lộ 14C); Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Tơi (trong phạm vi dọc tuyến Quốc lộ 14C).

⁸¹ Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) xây dựng điểm dân cư nông thôn số 34 kết hợp khu thương mại dọc biên giới xã Ia Đal; Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) xây dựng vị trí mở rộng điểm dân cư nông thôn số 20 kết hợp khu thương mại dọc biên giới xã Ia Đal.

⁸² Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư Làng cá xã Ia Tơi tỷ lệ 1/500; Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Tơi; Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dom; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dom (trong phạm vi dọc tuyến Quốc lộ 14C); Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Tơi (trong phạm vi dọc tuyến Quốc lộ 14C).

Công tác cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa đối với một số đồ án quy hoạch đã được phê duyệt chưa đầy đủ theo quy định.

Chưa lập và phê duyệt kế hoạch để thực hiện quy hoạch theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng đối với Đồ án quy hoạch chung xây dựng của 03 xã Ia Dal, Ia Dom, Ia Toi và Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, thị trấn huyện lỵ huyện Ia H'Drai.

Công tác rà soát quy hoạch đã được phê duyệt chưa đảm bảo theo đúng tiến độ quy định tại Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018; khoản 2 Điều 2 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị.

10.3. Công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng:

Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ cho một số hộ gia đình có tổng diện tích sàn xây dựng lớn hơn 250m², nhưng chủ hộ vẫn đứng tên thiết kế là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 7 Điều 79 Luật Xây dựng năm 2014.

Một số công trình nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, nhưng đã hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng mà kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng chưa được triển khai, nhưng Ủy ban nhân dân huyện chưa thông báo về việc gia hạn thời gian tồn tại của công trình theo quy định tại khoản 4 Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014.

(chi tiết Phụ lục số 03, mục IV phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo)

Trách nhiệm chính để xảy ra vi phạm, thiếu sót, tồn tại trong công tác quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng nêu trên thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai; phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị); Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Ủy ban nhân dân các xã: Ia Toi, Ia Dom, Ia Dal; các tổ chức tư vấn lập quy hoạch và các công chức, cá nhân liên quan trong công tác tham mưu quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn giai đoạn năm 2015-2022.

11. Tại Ủy ban nhân dân huyện Kon Rẫy

Một số đồ án quy hoạch có thời gian lập quy hoạch chậm, chưa đảm bảo theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 2 và khoản 3, khoản 5 Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ như Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đăk Rve; Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu vực trung tâm thị trấn Đăk Rve.

Công tác cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa đối với một số đồ án quy hoạch đã được phê duyệt chưa đầy đủ theo quy định.

Trách nhiệm chính để xảy ra vi phạm, thiếu sót, tồn tại trong công tác quy hoạch xây dựng nêu trên thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Kon Rẫy; phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị); các tổ chức tư vấn lập quy hoạch và các công chức, cá nhân liên quan trong công tác tham mưu quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn giai đoạn năm 2015-2022.

12. Tại Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy

12.1. Về công tác quy hoạch xây dựng:

Một số đồ án quy hoạch không có quyết định phê duyệt nhiệm vụ khảo sát và

phương án kỹ thuật khảo sát theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP, ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ; không có báo cáo kết quả khảo sát; không tổ chức nghiệm thu, phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát theo quy định tại Điều 74, Điều 76 Luật Xây dựng năm 2014 như Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Cụm công nghiệp thị trấn Sa Thầy; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trung tâm hành chính xã Sa Nhơn.

Chỉ tiêu về mật độ xây dựng của Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Cụm công nghiệp thị trấn Sa Thầy xác định tối đa 70% chưa phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD; chưa quy định khoảng lùi đối với từng lô đất; tổ chức nghiệm thu đồ án quy hoạch trong khi đồ án chưa được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt.

Một số đồ án quy hoạch⁽⁸³⁾ không tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định tại Điều 17 Luật Xây dựng.

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trung tâm hành chính xã Sa Nhơn có thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch quá 15 ngày là chưa đảm bảo theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ; Ủy ban nhân dân xã Sa Nhơn quyết định chỉ định thầu và ký hợp đồng với đơn vị vẫn khi chưa có Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 22 Luật Đấu thầu.

Một số đồ án quy hoạch⁽⁸⁴⁾ chưa có báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định tại Điều 16 Luật Xây dựng năm 2014; Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ; Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

Thời gian lập Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu vực Trung tâm xã, xã Mô Rai, huyện Sa Thầy chưa đảm bảo quy định tại Điều 19 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

Hồ sơ đồ án quy hoạch⁽⁸⁵⁾ chưa được cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng đóng dấu xác nhận, sau khi có quyết định phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Ya Xiê thành phần bản vẽ của đồ án sử dụng màu trắng, đen chưa đúng theo quy định tại khoản 2, Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

Hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thiếu hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015

⁸³ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính xã Sa Nhơn; Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) thuộc dự án chăn nuôi bò sữa và chế biến sữa công nghệ cao Kon Tum.

⁸⁴ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hành chính xã Sa Nhơn; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Ya Xiê; Đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn xã Sa Bình; Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) thuộc dự án chăn nuôi bò sữa và chế biến sữa công nghệ cao Kon Tum.

⁸⁵ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Ya Xiê; Đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn xã Sa Bình; Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) thuộc dự án chăn nuôi bò sữa và chế biến sữa công nghệ cao Kon Tum; Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Cụm công nghiệp Thị trấn Sa Thầy.

của Chính phủ⁽⁸⁶⁾.

Ủy ban nhân dân xã Sa Bình không trình HĐND cùng cấp quyết định đối với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn xã Sa Bình, trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo quy định khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng và khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; nhiệm vụ đồ án quy hoạch thiếu bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng xã theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy ban hành Quyết định số 2637/QĐ-UBND, ngày 30 tháng 11 năm 2018, Về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ya Ly, huyện Sa Thầy giai đoạn 2010-2020 là chưa phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 19 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng, Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn và pháp luật hiện hành không có quy định về điều chỉnh cục bộ nông thôn.

(chi tiết Phụ lục số 02, mục III phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo)

12.2. Về công tác quản lý quy hoạch xây dựng:

Một số đồ án⁽⁸⁷⁾ chưa ban hành quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt quy định tại khoản 2, Điều 18 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

Ủy ban nhân dân các xã: Mô Rai, Ya Xiêr, Sa Bình chưa thực hiện công bố, công khai Đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định tại khoản 1, Điều 20 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng; chưa công bố, công khai bằng hình thức đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của huyện đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Xây dựng (*được sửa đổi bổ sung tại khoản 15 Điều 28 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch*).

Các đồ án quy hoạch xây dựng được lập trong kỳ chưa thực hiện cắm mốc giới sau khi các đồ án quy hoạch được phê duyệt.

Chưa lập và phê duyệt kế hoạch để thực hiện quy hoạch theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng đối với Đồ án quy hoạch chung xây dựng của xã Mô Rai.

Công tác rà soát quy hoạch đã được phê duyệt chưa đảm bảo theo đúng tiến độ quy định tại Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018; khoản 2 Điều 2 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị.

⁸⁶ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Ya Xiêr; Đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn xã Sa Bình; Đồ án quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) thuộc dự án chăn nuôi bò sữa và chế biến sữa công nghệ cao Kon Tum.

⁸⁷ Đồ án quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) Khu vực trung tâm xã, xã Mô Rai; Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Ya Xiêr; Đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn xã Sa Bình; Đồ án quy hoạch chung xã Mô Rai.

Chưa ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo Luật Quy hoạch đô thị; đến thời điểm thanh tra, chưa ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo Luật Kiến trúc năm 2019, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

12.3. Công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng:

Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng trong giai đoạn 2015-2022 thiếu biên bản kiểm tra thực địa trước khi cấp giấy phép theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014 (*chi tiết Phụ lục số 03, mục IV phần B - Kết quả kiểm tra, xác minh kèm theo*).

Trách nhiệm chính để xảy ra vi phạm, thiếu sót, tồn tại trong công tác quy hoạch, cấp phép xây dựng nêu trên thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy; phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị); Công ty cổ phần bò sữa nông nghiệp công nghệ cao Kon Tum; Ủy ban nhân dân các xã: Sa Nhơn, Mô Rai, Ya Xiêr, Sa Bình, Ya Ly; các tổ chức tư vấn lập quy hoạch và các công chức, cá nhân liên quan trong công tác tham mưu quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn giai đoạn năm 2015-2022.

III. NGUYÊN NHÂN CỦA NHỮNG TỒN TẠI, HẠN CHẾ

1. Nguyên nhân khách quan

Hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị còn nhiều nội dung bất cập, vướng mắc dẫn đến các đơn vị lúng túng, khó khăn trong công tác lập quy hoạch như:

- *Về đối tượng lập quy hoạch:* Thực tiễn có những đối tượng cần lập quy hoạch xây dựng, để quản lý như các khu vực chức năng có tính chất chuyên ngành được định hướng hình thành trên địa bàn xã (*khu vực sản xuất năng lượng tái tạo, các khu vực nuôi trồng thủy sản có xây dựng công trình, khu công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp...*), khu vực công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, các dự án đầu tư xây dựng được hình thành trên cơ sở các quy hoạch ngành, quy hoạch tỉnh nhưng không thuộc phạm vi đô thị, khu chức năng và điểm dân cư nông thôn; tuy nhiên quy định hiện nay còn chưa rõ ràng, cụ thể đối với những đối tượng này.

- *Về phạm vi, quy mô lập quy hoạch:* Pháp luật hiện hành đã quy định việc lập quy hoạch chung cho các đô thị mới, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch phân khu đô thị, khu chức năng. Tuy nhiên, chưa quy định rõ về phạm vi, quy mô lập quy hoạch chung đô thị mới, đô thị mở rộng; việc lập quy hoạch chung xây dựng xã đối với trường hợp các xã thuộc thành phố, thị xã đã được phủ kín quy hoạch chung đô thị hoặc có một phần diện tích được định hướng trở thành khu vực phát triển đô thị trong tương lai. Ngoài ra việc xác định phạm vi, quy mô phân khu để lập quy hoạch tại đô thị, tại khu chức năng chưa có quy định rõ ràng cũng là một khó khăn trong công tác quy hoạch đô thị, nông thôn và khu chức năng.

- *Về kinh phí lập quy hoạch:* Theo quy định Luật Quy hoạch, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị thì kinh phí phục vụ công tác lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị là từ ngân sách nhà nước, được cân đối trong kế hoạch hàng năm để lập và tổ chức thực hiện. Tuy nhiên, ngân sách địa phương còn nhiều khó khăn

nên bố trí kinh phí cho công tác lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng chưa đáp ứng được nhu cầu, dẫn đến việc nhiều đồ án không triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa; chưa có quy định cụ thể về việc tiếp nhận, sử dụng nguồn kinh phí tài trợ cho công tác lập quy hoạch nên các địa phương còn khó khăn, lúng túng trong tổ chức triển khai thực hiện.

- *Về lấy ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:* Quy định còn chưa rõ đối tượng lấy ý kiến, trách nhiệm lấy ý kiến (của Ủy ban nhân dân cấp huyện về quy hoạch khi thẩm quyền phê duyệt quy hoạch thuộc cấp tỉnh...), trình tự lấy ý kiến (đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì việc thẩm định, báo cáo Hội đồng nhân dân được thực hiện trước hay sau ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng); nội dung Hội đồng nhân dân có ý kiến (thông qua hay chỉ đạo) đối với nhiệm vụ, đồ án quy hoạch. Ngoài ra, hiện quy định việc báo cáo hoặc thông qua Hội đồng nhân dân đối với nội dung quy hoạch tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 (khoản 6 Điều 44⁽⁸⁸⁾) và Luật Xây dựng năm 2014 (khoản 4 Điều 34⁽⁸⁹⁾) còn chưa có sự thống nhất. Mặt khác, nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng nhân dân xã theo Luật Tổ chức chính quyền địa phương không có quy định thông qua Hội đồng nhân dân xã đối với quy hoạch xây dựng.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch tính theo ngày nhiệm vụ được phê duyệt là chưa phù hợp, khó đảm bảo chất lượng của đồ án quy hoạch, vì phải thực hiện các công việc có liên quan như: Công tác lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch theo quy định của Luật Đấu thầu; công tác khảo sát địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch; lấy ý kiến về nội dung đồ án...

- Về quy định thời gian, chủ thể cắm mốc giới (tại điểm a và b, khoản 2 Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị và điểm a, khoản 3 Điều 44 Luật Xây dựng) là chưa đảm bảo thời gian thực hiện⁽⁹⁰⁾. Đồng thời, trách nhiệm tổ chức cắm mốc cần gắn với trách nhiệm của đơn vị lập quy hoạch để kế thừa các tài liệu, số liệu trong quá trình lập đồ án quy hoạch và rút ngắn thời gian thực hiện.

- Trách nhiệm lập quy hoạch nông thôn được quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Xây dựng năm 2014: “*Ủy ban nhân dân xã chủ trì tổ chức việc lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn*”; chưa quy định trách nhiệm của các chủ đầu tư dự án được giao đất đầu tư xây dựng trên địa bàn nông thôn.

⁸⁸ Được sửa đổi, bổ sung tại Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị “5. Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã, thị trấn có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về quy hoạch chung đô thị trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch này”.

⁸⁹ Được sửa đổi, bổ sung tại Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng “4. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt”.

⁹⁰ - “a) Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị đã được phê duyệt. Thời gian lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới không quá 30 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch đô thị được phê duyệt”; sau khi quy hoạch được duyệt cần tiến hành lập hồ sơ, trình phê duyệt nhiệm vụ và dự toán cắm mốc; lập hồ sơ báo cáo thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công và dự toán cắm mốc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Vì vậy trong thời gian 30 ngày không đảm bảo thời gian để thực hiện các nội dung công việc trên.

- “b) Tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo hồ sơ cắm mốc giới đã được phê duyệt. Việc cắm mốc giới ngoài thực địa phải được hoàn thành trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày hồ sơ cắm mốc giới được phê duyệt”; sau khi hồ sơ cắm mốc giới được phê duyệt cần tiến hành lập, trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu và tổ chức lựa chọn nhà thầu theo quy định của Luật Đấu thầu. Vì vậy trong thời gian 45 ngày kể từ ngày hồ sơ cắm mốc giới được phê duyệt không đảm bảo thời gian để thực hiện các nội dung công việc trên.

- Việc điều chỉnh quy hoạch nông thôn (tại khoản 10 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; khoản 1 Điều 19 Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng) chưa được thực hiện đối với trường hợp quy hoạch không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện, gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội hoặc cần thiết phải điều chỉnh cục bộ, để phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng... (như quy định đối với quy hoạch đô thị) là không phù hợp. Đồng thời, cần bổ sung hình thức điều chỉnh cục bộ đối với quy hoạch nông thôn, để tháo gỡ những vướng mắc nhằm phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, nên các nguồn lực được các đơn vị ưu tiên cho công tác phòng chống dịch, dẫn đến kinh phí bố trí cho công tác lập quy hoạch chưa đảm bảo. Bên cạnh đó, nhiều thời điểm các công chức phải cách ly tại nhà để đảm bảo các quy định về phòng, chống dịch dẫn đến một số thiếu sót trong quá trình triển khai thực hiện...

2. Nguyên nhân chủ quan

Năng lực tổ chức quản lý quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng của một số công chức còn hạn chế; biên chế để bố trí cho phòng chuyên môn của các huyện, thành phố còn thiếu; đội ngũ công chức địa chính - xây dựng của cấp xã chưa được đào tạo đạt chuẩn, chưa đáp ứng về số lượng, trình độ chuyên môn và kinh nghiệm trong công tác lập quy hoạch, quản lý, thực hiện quy hoạch dẫn đến còn nhiều thiếu sót trong quá trình tham mưu thực hiện.

Công tác kiểm tra về thực hiện quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng đô thị chưa được thường xuyên, liên tục dẫn đến việc xây dựng không phép, sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp vẫn xảy ra.

Chất lượng của một số đơn vị tư vấn còn hạn chế trong việc tham mưu cho các chủ đầu tư triển khai các bước lập quy hoạch còn chưa đảm bảo bảo quy định, dẫn đến một số đồ án chưa đảm bảo trình tự, thủ tục, vi phạm thời gian lập đồ án...

D. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

I. XỬ LÝ HÀNH CHÍNH

1. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

1.1. Chỉ đạo Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

- Tổ chức họp kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tập thể lãnh đạo cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan đến các vi phạm, thiếu sót, tồn tại nêu trong Kết luận thanh tra để xử lý theo quy định (trường hợp nội dung xử lý vượt thẩm quyền thì báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định); đồng thời chấn chỉnh, khắc phục kịp thời những tồn tại, hạn chế trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch, điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo nội dung Kết luận thanh tra.

- Tổ chức rà soát, triển khai công tác lập, điều chỉnh quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch xây dựng vùng, huyện và quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn do mình quản lý, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp

luật về quy hoạch và phù hợp với Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Tiếp tục triển khai thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả Quyết định số 1398/QĐ-TTg, ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ và Kế hoạch số 859/KH-UBND, ngày 21 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Về thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ đối với lĩnh vực xây dựng.

- Tăng cường công tác kiểm tra rà soát, kịp thời phát hiện xử lý các trường hợp vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật trên địa bàn do mình quản lý.

- Rà soát lập, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành bổ sung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, nhưng chưa ban hành quy định quản lý; Quy chế quản lý kiến trúc đô thị làm cơ sở, để quản lý quy hoạch và cấp giấy phép xây dựng.

- Căn cứ vào tình hình thực tế của các đơn vị, quan tâm bố trí ngân sách hàng năm cho công tác lập quy hoạch, thực hiện quy hoạch. Trong đó, cần tập trung thực hiện các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, tránh gây lãng phí trong việc thực hiện lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

1.2. Chỉ đạo Sở Tài chính:

- Hàng năm, chủ động tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bảo đảm kinh phí theo quy định của pháp luật cho công tác lập quy hoạch xây dựng, cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt đối với các quy hoạch xây dựng thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, hỗ trợ, bố trí nguồn kinh phí để Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị liên quan thực hiện công tác lập, điều chỉnh các đồ án quy hoạch theo quy định; tổ chức thực hiện cấm mốc giới quy hoạch trên thực địa; triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng.

2. Đối với Sở Xây dựng

Tổ chức họp kiểm điểm, nghiêm túc rút kinh nghiệm, làm rõ trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân của đơn vị có liên quan trong việc để xảy ra các tồn tại, thiếu sót trong công tác thẩm định, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng, điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng được nêu tại Mục II - Phần C Kết luận thanh tra và xử lý theo quy định.

Tăng cường kiểm tra xây dựng theo quy hoạch được duyệt trên địa bàn tỉnh và xử lý nghiêm đối với các công trình sai phép, không phép được phát hiện qua thanh tra, kiểm tra. Phối hợp Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

Tăng cường hướng dẫn, kiểm soát chặt chẽ việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch trên địa bàn tỉnh, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch.

Hướng dẫn, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị liên quan thực hiện việc báo cáo rà soát đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê

duyet đã đến định kỳ rà soát, điều chỉnh theo quy định. Qua đó, lập kế hoạch thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch cho từng năm và từng giai đoạn trên địa bàn.

3. Đối với Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh

Tổ chức họp kiểm điểm, nghiêm túc rút kinh nghiệm, làm rõ trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân của đơn vị có liên quan trong việc đề xảy ra các tồn tại, thiếu sót trong công tác rà soát quy hoạch, điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng trong giai đoạn 2015 đến 2017 chưa đảm bảo quy định pháp luật và xử lý theo quy định.

Căn cứ Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh các thủ tục lập, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Bờ Y; phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, nhằm đảm bảo đồng bộ với lập quy hoạch chung đô thị Ngọc Hồi, góp phần thu hút đầu tư vào Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Bờ Y, phát triển kinh tế - xã hội ở địa phương và thuận lợi trong công tác quản lý đất đai, quy hoạch xây dựng, tránh chồng chéo giữa các quy hoạch của địa phương và quy hoạch khu kinh tế.

Tăng cường công tác kiểm tra trước và sau cấp giấy phép xây dựng, phối hợp với chính quyền địa phương và Sở Xây dựng xử lý kịp thời, theo quy định pháp luật các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng.

4. Đối với Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Kon Tum

Tổ chức họp kiểm điểm, nghiêm túc rút kinh nghiệm, làm rõ trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân của đơn vị có liên quan đến các vi phạm, thiếu sót, tồn tại nêu trong Kết luận thanh tra và xử lý theo quy định; đồng thời chấn chỉnh, khắc phục kịp thời những tồn tại, hạn chế trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch, điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo nội dung Kết luận thanh tra.

Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn có liên quan, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn:

- Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch bằng panô tại khu vực lập quy hoạch; công bố, công khai bằng hình thức đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của địa phương đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định tại Điều 53, Điều 54 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Điều 40, Điều 41, Điều 42 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13, 15 Điều 28; khoản 12, Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch*) đối với các đồ án quy hoạch chưa công bố công khai được chỉ ra trong Kết luận thanh tra.

- Lập, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành bổ sung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, nhưng chưa ban hành quy định quản lý (*trừ những đồ án quy hoạch đang triển khai công tác lập, điều chỉnh*).

- Lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định của Luật Kiến trúc năm 2019, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ và Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND, ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Rà soát các đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng tiến độ quy định tại Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; khoản 2 Điều 2 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị. Qua đó, lập kế hoạch thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch cho từng năm và từng giai đoạn trên địa bàn.

- Lập và phê duyệt kế hoạch để thực hiện quy hoạch đối với các Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã được lập, điều chỉnh trong kỳ thanh tra theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- Tổ chức thực hiện nghiêm túc công tác cấm mốc giới quy hoạch trên thực địa theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, tại điểm 2 Công văn số 3010/UBND-HTKT, ngày 07 tháng 11 năm 2017, Về công tác cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Bố trí ngân sách hàng năm bảo đảm kinh phí theo quy định của pháp luật cho công tác lập quy hoạch xây dựng, cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt đối với các quy hoạch xây dựng thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.

- Quan tâm bố trí biên chế và tuyển dụng bổ sung công chức có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp về lĩnh vực quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng; đặc biệt là tại các Ủy ban nhân dân xã, phường trên địa bàn; thường xuyên tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý, đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ được giao.

- Rà soát, đánh giá các đồ án quy hoạch chung xây dựng xã (*giai đoạn 2011-2020*) được phê duyệt đã hết thời kỳ quy hoạch, để tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chung nông thôn cho phù hợp với các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ⁹¹ về xã nông thôn mới.

- Tăng cường công tác kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm và kịp thời các vi phạm trật tự xây dựng và đất đai trên địa bàn; tăng cường trách nhiệm giám sát, kiểm tra đến thôn, tổ dân phố để kiểm tra, giám sát nhằm đảm bảo việc phát hiện và xử lý kịp thời ngay từ đầu đối với các trường hợp vi phạm; tổ chức theo dõi việc chấp hành của các cá nhân, tổ chức bị xử lý, không để tình trạng Quyết định xử lý vi phạm hành chính đã ban hành mà không tổ chức thực hiện hoặc tổ chức thực hiện không nghiêm.

5. Đối với Ủy ban nhân dân huyện Tư Mơ Rông

Chỉ đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (*nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị*) phối hợp với phòng ban có liên quan, Ủy ban nhân dân các xã xem xét, rà soát đánh giá các đồ án quy hoạch; đặc biệt là Đồ án quy hoạch chi tiết Khu Trung tâm hành chính - chính trị thị trấn, huyện lỵ huyện Tư Mơ Rông để kịp thời tham mưu công tác lập, điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của huyện để việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng đúng quy định.

6. Đối với Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà

⁹¹ Quyết định số 263/QĐ-TTg, ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 318/QĐ-TTg, ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025.

Tổ chức họp kiểm điểm, xử lý trách nhiệm tập thể, cá nhân của đơn vị liên quan đến các vi phạm trong công tác cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng đã nêu tại Kết luận thanh tra và xử lý theo quy định.

Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn, Ủy ban nhân dân thị trấn Đắk Hà và Ủy ban nhân dân xã Đắk Mar lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền xử lý đối với các hành vi vi phạm trật tự xây dựng của Công ty TNHH Tinh bột sắn Tây nguyên - Đắk Hà; ông Lê Tất Đắc; ông Lê Ngọc Phương và bà Nguyễn Thị Đình theo quy định.

Chấm dứt việc cho Công ty TNHH Tinh bột sắn Tây nguyên - Đắk Hà thuê đối với diện tích 2,12ha không đúng mục đích sử dụng đất, theo Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng Cụm công nghiệp Đắk Mar (*quy hoạch là đất khu điều hành, cây xanh, bãi đỗ xe*).

Chỉ đạo phòng ban chuyên môn rà soát, điều chỉnh lại Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng Cụm công nghiệp Đắk Mar, để khắc phục các tồn tại mà Đoàn thanh tra đã chỉ ra.

Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Đắk Psi phối hợp với đơn vị tư vấn rà soát, bổ sung, điều chỉnh nội dung bản vẽ cho đảm bảo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD; những nội dung chưa thống nhất giữa số liệu trong Thuyết minh đồ án và các bản vẽ quy hoạch như: Hệ số sử dụng đất 1,1 lần; trong bản vẽ hệ số sử dụng đất 1,2 lần.

Giao nhiệm vụ tham mưu, cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng (*giới thiệu địa điểm*) cho phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (*nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị*) làm đầu mối theo đúng quy định tại Điều 43 Luật Xây dựng (*được sửa đổi tại khoản 16 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch*); Điều 55 Luật Quy hoạch đô thị (*được sửa đổi tại khoản 13 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch*); khoản 1 Điều 6 Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND, ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, Ban hành quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

7. Đối với Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glei

Tổ chức họp kiểm điểm, xử lý trách nhiệm tập thể, cá nhân của đơn vị liên quan đến các vi phạm trong công tác cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng đã nêu tại Kết luận thanh tra và xử lý theo quy định.

Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã phối hợp với đơn vị tư vấn lập quy hoạch rà soát, chuyển đổi sang hệ tọa độ VN-2000 của các bản đồ thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Xốp; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Đắk Choong; Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) xây dựng khu Trung tâm xã Đắk Long để phục vụ cho công tác quản lý, thực hiện các đồ án quy hoạch.

Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn, Ủy ban nhân dân xã Đắk Pék lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với các sai phạm của chủ đầu tư trong việc xây dựng công

trình Cửa hàng Xăng dầu Bắc Kon Tum và các công trình lân cận trong khuôn viên lô đất (*xây dựng công trình trên đất nông nghiệp*) nhưng chưa được xử lý theo thẩm quyền.

8. Đối với Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông

Chỉ đạo phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (*nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị*) chấn chỉnh, khắc phục kịp thời những tồn tại, hạn chế, loại bỏ thành phần hồ sơ cấp phép không đúng quy định; sử dụng mẫu giấy phép xây dựng chưa đúng theo Mẫu số 09, Phụ lục II của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn, Ủy ban nhân dân thị trấn Măng Đen lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền xử lý đối với hành vi vi phạm trật tự xây dựng của 05 công trình nhà ở riêng lẻ phát hiện qua thanh tra.

Giao nhiệm vụ tham mưu, cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng (*giới thiệu địa điểm*) cho phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (*nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị*) làm đầu mối theo đúng quy định tại Điều 43 Luật Xây dựng (*được sửa đổi tại khoản 16 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch*); Điều 55 Luật Quy hoạch đô thị (*được sửa đổi tại khoản 13 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch*); khoản 1 Điều 6 Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND, ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, Ban hành quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

9. Đối với Ủy ban nhân dân thành phố

Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn, Ủy ban nhân dân các xã, phường đơn đốc việc thực hiện và xử lý theo quy định đối với 51 trường hợp không chấp hành hoặc chấp hành một phần quyết định xử phạt của cơ quan có thẩm quyền đối với hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị, số tiền 655.500.000 đồng các cá nhân chưa nộp do vi phạm (*xây dựng không phép, xây dựng sai nội dung giấy phép*) chưa được xử lý dứt điểm trên địa bàn thành phố.

Bổ trí kinh phí để thanh toán cho đơn vị tư vấn lập Đồ án quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2000*) khu vực phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum (*Công viên Đắk Tơ Rech cũ và khu vực lân cận*) theo quy định.

10. Đối với Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai

Chỉ đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (*nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị*) phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã kiểm tra, rà soát lại các trường hợp đã cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; đến nay, đã hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng mà kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng chưa được triển khai, để thông báo về việc gia hạn thời gian tồn tại của công trình theo quy định tại khoản 4 Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014; khoản 33 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020.

11. Đối với Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô

Chỉ đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (*nay là Phòng Kinh tế - Hạ tầng và đô thị*) phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn Đắk Tô hướng dẫn ông Lê Tiến Đạt bổ sung bản cam kết tự phá dỡ công trình, khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn; nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc

cưỡng chế phá dỡ theo đúng quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 33 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020.

II. XỬ LÝ VỀ KINH TẾ

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Đắk Pxi, xã Đắk Long thu hồi, nộp về ngân sách nhà nước số tiền 21.195.800 đồng, do nhà thầu Công ty TNHH Tư vấn Kỹ thuật PQH thi công thiếu khối lượng để móng các mốc so với hồ sơ thanh toán và hồ sơ hoàn công; áp dụng mã định mức đối son cọc tiêu chưa đúng thuộc hồ sơ cắm mốc giới tại Đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) khu Trung tâm xã Đắk Pxi và Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đắk Long. Toàn bộ số tiền 21.195.800 đồng (*bằng chữ: Hai mươi một triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm đồng*) nói trên nộp vào ngân sách nhà nước (*qua Tài khoản tạm giữ số 3949.0.1048279 của Thanh tra tỉnh tại Phòng giao dịch số 9 - Kho bạc Nhà nước Khu vực XIV*).

Đề nghị Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Kon Tum xây dựng Kế hoạch khắc phục các khuyết điểm, tồn tại, hạn chế được nêu tại Kết luận thanh tra; khẩn trương tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định pháp luật. Trường hợp đến thời điểm hoàn thành việc tổ chức sắp xếp tinh gọn bộ máy theo quy định của Đảng, Nhà nước mà các đơn vị, địa phương có liên quan chưa thực hiện xong dứt điểm kết luận, kiến nghị thanh tra thì đơn vị, địa phương được hình thành sau khi hợp nhất, sáp nhập hoặc tiếp nhận chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, địa bàn, hồ sơ kết luận thanh tra của cơ quan đã chấm dứt hoạt động chịu trách nhiệm tiếp tục thực hiện hoàn thành nội dung kiến nghị, kết luận thanh tra theo quy định pháp luật và theo sự chỉ đạo, phân công nhiệm vụ của cấp có thẩm quyền; báo cáo kết quả thực hiện kết luận, kiến nghị, các chỉ đạo thực hiện Kết luận thanh tra về Thanh tra tỉnh sau 45 ngày, kể từ ngày ký ban hành Kết luận thanh tra và niêm yết công khai Kết luận thanh tra tại Trụ sở làm việc của đơn vị theo quy định./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ (b/cáo);
- Cục II - Thanh tra Chính phủ (b/cáo);
- Ủy ban nhân dân tỉnh (b/cáo);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy (b/cáo);
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy (b/cáo);
- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh (b/cáo);
- Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh (t/hiện);
- UBND các huyện và thành phố Kon Tum (t/hiện);
- Sở Tài chính (p/hợp, t/hiện);
- VP và các Phòng Nghiệp vụ - Thanh tra tỉnh;
- Trang TTĐT Thanh tra tỉnh (đ/tin);
- Lưu: VT, HS Đoàn TTTra.

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**

Trần Minh Tuấn