

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 9878 /UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 9 năm 2022

V/v chấn chỉnh, tăng cường công  
tác quản lý quy hoạch, quản lý trật  
tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thành phố.

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Báo cáo số 630-BC/BCSD ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh về kết quả thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy 06 tháng đầu năm 2022;

Sau khi xem xét Báo cáo số 77/BC-SXD ngày 12 tháng 7 năm 2022 và Văn bản số 2813/SXD-TTr ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Sở Xây dựng báo cáo kết quả thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy 06 tháng đầu năm 2022 (đính kèm); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Nhìn chung 06 tháng đầu năm 2022, công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng đã được Sở Xây dựng, UBND các huyện thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện) và các đơn vị liên quan tập trung, chú trọng, nghiêm túc triển khai thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU Ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020, Quyết định số 62/2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020, Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh và các văn bản hướng dẫn trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và trật tự xây dựng đã góp phần chuyển biến tích cực trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý hoạt động xây dựng.

Tuy nhiên, công tác thực hiện báo cáo của một số đơn vị còn chậm, chưa đúng thời gian quy định; thực tế tình hình vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng tại một số địa phương vẫn còn xảy ra.

Nhằm tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng trên địa bàn tỉnh. Yêu cầu Lãnh đạo các Sở, ban, ngành và Chủ tịch UBND cấp huyện triển khai thực hiện một số nội dung sau:

#### 1. Đối với các sở, ban, ngành

Tiếp tục chú trọng triển khai thực hiện và theo dõi thực hiện nghiêm các nhiệm vụ được giao tại Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Kế hoạch số 14837/KH-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018; các nhiệm vụ, trách nhiệm được phân cấp tại Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2021, Quyết định số 62/2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Tăng cường công tác phối hợp giữa các Sở, ban, ngành, UBND các cấp trong công tác phối hợp tổ chức lấy ý kiến thẩm định, đảm bảo thời gian đầy nhanh tiến độ thẩm định, góp ý, chất lượng thẩm định trình phê duyệt các đồ án quy hoạch.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, theo dõi, đôn đốc và hướng dẫn việc thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai của địa phương. Xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm theo quy định; đồng thời đề nghị Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã, Thủ trưởng cơ quan/đơn vị quản lý về đất đai cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ (nếu có).

- Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương thường xuyên thực hiện việc giám sát, đánh giá đầu tư các dự án nhà ở, dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân,... theo quy định của pháp luật về đầu tư; yêu cầu các chủ đầu tư thực hiện nghiêm các nội dung đã được phê duyệt dự án (lưu ý về tiến độ thực hiện của dự án); đề xuất xử lý đối với các trường hợp vi phạm (nếu có).

- Sở Tư pháp chủ trì phối hợp các sở, ban, ngành tiếp tục tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra công tác thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính của các địa phương; qua đó, tiếp tục mở các lớp tập huấn, bồi dưỡng, hướng dẫn các địa phương nâng cao chất lượng chuyên môn, nghiệp vụ của cán bộ, công chức chuyên môn, đảm bảo mọi công trình vi phạm đều phải được xử lý nghiêm, kịp thời, đúng hành vi, chấm dứt tình trạng tham mưu quá thời hạn, hết thời hạn xử phạt hay phải sửa đổi, đình chỉ quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã ban hành.

- Sở Thông tin và Truyền thông, Đài phát thanh và truyền hình phối hợp với UBND cấp huyện tăng cường công tác tuyên truyền về các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng (chú trọng các quy định về tách thửa, chuyên nhượng sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích, lấn chiếm đất, xây dựng không phép, sai quy hoạch được duyệt, lấn chiếm hành

lang công trình an ninh, quốc phòng, giao thông, thủy lợi,...) nhằm nâng cao nhận thức, cảnh giác của người dân trước những dụ dỗ của những đối tượng môi giới, bán đất không theo quy định.

- Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, các Sở, ban ngành hướng dẫn các địa phương về công tác xử lý kinh phí tạm ứng ngân sách để thực hiện công tác cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Công nghệ sinh học chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn phối hợp, các sở, ban ngành và UBND cấp huyện khi thực hiện công tác kiểm tra liên quan về trật tự xây dựng; quá trình kiểm tra chuyển hồ sơ vi phạm tới người có đủ thẩm quyền xử phạt theo quy định (nếu có).

- Sở Xây dựng thường xuyên theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn các địa phương trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, triển khai quy hoạch, công tác quản lý hoạt động xây dựng, quản lý trật tự xây dựng; hàng quý, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo chỉ đạo thực hiện nghiêm theo quy định.

## 2. Đối với UBND các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa

Tiếp tục quán triệt, chỉ đạo các Phòng, ban chuyên môn, UBND cấp xã thực hiện nghiêm các nhiệm vụ được giao tại Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Ban thường vụ Tỉnh ủy, Kế hoạch số 14837/KH-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh và các quy định phân cấp quản lý tại Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020, Quyết định số 62/2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020, Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh.

Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo khẩn trương, đẩy mạnh tiến độ lập, phê duyệt các hồ sơ quy hoạch vùng huyện, quy hoạch chung các xã, quy hoạch phân khu, Quy chế quản lý kiến trúc, đô thị để trình thẩm định, phê duyệt làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Chú trọng, bảo đảm đồng bộ quy hoạch xây dựng, đô thị với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông, quy hoạch ngành lĩnh vực có liên quan.

Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn, UBND cấp xã thường xuyên thực hiện công tác kiểm tra hoạt động xây dựng trên địa bàn quản lý theo phân cấp. Thực hiện nghiêm quy định về trách nhiệm, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị trong công tác quản lý trật tự xây dựng; thực hiện nghiêm công tác tham mưu, chuyển hồ sơ vi phạm tới người có thẩm quyền xử phạt theo quy định. Đảm bảo mọi công trình đều phải được phát hiện, kiểm tra ngay từ khâu chuẩn bị, cải tạo mặt bằng (san lấp, đào, đắp...); *trường hợp phát hiện công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì Căn cứ khoản 11 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng chỉ xử phạt theo quy định tại Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; kiên quyết tổ chức thực hiện các biện pháp ngăn chặn không để đối tượng vi*

phạm tiếp tục hành vi vi phạm. Quá trình kiểm tra có thể kết hợp thực hiện tuyên truyền hướng dẫn quy định về xây dựng trên địa bàn.

Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn, UBND cấp xã thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, yêu cầu các đối tượng vi phạm thực hiện nghiêm theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; xử lý, kiến nghị người ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính kịp thời đối với các trường hợp không chấp hành quyết định xử phạt theo quy định.

Kiện toàn và nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ, công chức thực hiện công tác quản lý về quy hoạch, quản lý xây dựng; đảm bảo bố trí đủ nhân lực làm công tác quản lý theo trách nhiệm, nhiệm vụ đã được phân cấp tại Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020; đồng thời chủ động phối hợp các Sở chuyên ngành tổ chức tập huấn, hướng dẫn bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức thực hiện công tác công tác quản lý tại địa phương.

Yêu cầu các cơ quan đơn vị khẩn trương, nghiêm túc triển khai thực hiện. Trong quá trình triển khai thực hiện, có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN.



**Võ Tấn Đức**

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
**SỞ XÂY DỰNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số 2813/SXD-TTr

Đồng Nai, ngày 05 tháng 9 năm 2022

V/v chấn chỉnh tăng cường công tác  
quản lý xây dựng, quy hoạch xây  
dựng trên địa bàn tỉnh

Kính gửi: UBND tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Ngày 28/7/2022, Sở Xây dựng có văn bản số 2252/SXD-TTr liên quan đến việc tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo tăng cường công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; tuy nhiên đến nay Sở Xây dựng chưa nhận được văn bản chỉ đạo triển khai của UBND tỉnh.

Tiếp đến ngày 24/8/2022, Sở Xây dựng nhận được văn bản số 940/UBND-THNC ngày 23/8/2022 của UBND tỉnh (C). Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản; Sở Xây dựng nhận thấy nội dung chỉ đạo trùng với nội dung Sở Xây dựng đã đề xuất tại văn bản số 2252/SXD-TTr nêu trên.

Vi vậy, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, ban hành văn bản theo nội dung đề xuất, tham mưu tại văn bản số 2252/SXD-TTr ngày 28/7/2022.

(đính kèm văn bản số 2252/SXD-TTr ngày 28/7/2022 và Dự thảo văn bản chỉ đạo).

Sở Xây dựng kính báo cáo UBND tỉnh xem xét 

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Thanh tra Sở;
- Lưu VT, TTr, NQP.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
**SỞ**  
**XÂY DỰNG**  
TỈNH ĐỒNG NAI  
  
Nguyễn Minh Hoàng

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
SỞ XÂY DỰNG

Số: 77 /BC-SXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 12 tháng 7 năm 2022

## BÁO CÁO

### **Kết quả thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy 06 tháng đầu năm 2022**

Căn cứ Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 266-CV/BNCTU ngày 02/6/2022 của Ban Nội chính Tỉnh ủy về việc báo cáo kết quả thực hiện chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy trong 06 tháng đầu năm 2022. Sau khi tổng hợp báo cáo (dự thảo báo cáo) của UBND các huyện và thành phố Long Khánh và rà soát tổng hợp các tài liệu liên quan, Sở Xây dựng báo cáo kết quả thực Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy 06 tháng đầu năm 2022, như sau:

#### **I. Công tác triển khai:**

Thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU Ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 452/SXD-TTr ; ngày 23/02/2022 và Văn bản số 1592/SXD-TTr ngày 08/6/2022 triển khai tới UBND các huyện, thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh và các đơn vị liên quan đề nghị thường xuyên rà soát, theo dõi việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018, đồng thời thực nghiên công tác báo cáo kết quả thực hiện định kỳ theo quy định.

#### **II. Kết quả thực hiện:**

##### **1. Về quy hoạch xây dựng:**

##### **1.1. Về quy hoạch xây dựng vùng huyện**

Tính đến ngày 30/6, trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đã lập, trình phê duyệt được 7/8 huyện, gồm: Tân Phú, Định Quán, Vĩnh Cửu, Cẩm Mỹ, Xuân Lộc, Trảng Bom, Thống Nhất.

Riêng đối với huyện Long Thành, Sở Xây dựng đã thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt tại Tờ trình số 128/TTr-SXD ngày 18/6/2021. Hiện nay, thực hiện theo ý kiến của Ban Thường vụ tỉnh Ủy và Ban cán sự đảng UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã trình UBND tỉnh ban hành kế hoạch tổ chức Hội nghị thảo luận lấy ý kiến chuyên gia, nhà khoa học, các Hội nghề nghiệp, cơ quan quản lý nhà nước, các tập đoàn, doanh nghiệp đầu tư bất động sản...trong đầu tháng 7 năm 2022, trình phê duyệt quy hoạch trong tháng 8 năm 2022.

### 1.2. Về quy hoạch chung đô thị:

Trên địa bàn tỉnh Đồng Nai với 11/11 đô thị đã có quy hoạch chung đô thị được phê duyệt.

- Căn cứ điều 46 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 về rà soát quy hoạch đô thị thì đến nay đã thực hiện rà soát quy hoạch, kiến nghị lập điều chỉnh quy hoạch chung 11/11 đô thị. Trong đó UBND tỉnh chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chung 07/11 đô thị gồm: Dầu Giây, Tân Phú, Định Quán, Gia Ray, Long Giao, Vĩnh An, Long Khánh.

- + UBND tỉnh đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung của 03 đô thị: thị trấn Tân Phú, thị trấn Long Giao, thành phố Long Khánh;

- + Các huyện Xuân Lộc, Vĩnh Cửu, Thống Nhất, Định Quán đang hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến Hội đồng thẩm định trình duyệt trong quý III năm 2022.

- Rà soát quy hoạch báo cáo UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng chấp thuận chủ trương lập, điều chỉnh quy hoạch 04 đô thị: Biên Hoà, Nhơn Trạch, Long Thành, Trảng Bom.

- + Đến nay, các đô thị Trảng Bom, Biên Hoà đang trình Bộ Xây dựng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung.

- + Đô thị Long Thành, Nhơn Trạch đã thực hiện lập hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chung và đang lấy ý kiến của thành viên Hội đồng quy hoạch xây dựng tỉnh; các Sở, ban, ngành liên quan.

### 1.3. Quy hoạch phân khu đô thị:

- Quy hoạch phân khu tại thành phố Biên Hòa: tổng số các phân khu đã được phê duyệt đến nay là 10/21 phân khu; bao gồm: Các phân khu A1, A2, A4, A9, B4, C2, C3, C4, D1 và D2. Các phân khu còn lại (11/21 phân khu) đang chỉnh sửa và hoàn thiện hồ sơ để trình và phê duyệt.

- Quy hoạch phân khu tại Đô thị Nhơn Trạch: Đến nay phân khu đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch là 02/12 phân khu gồm: Phân khu 3.2 và Phân khu 3.3; các phân khu còn lại 5/12 phân khu hiện đang lập và trình thẩm định.

### 1.4. Quy hoạch chi tiết xây dựng:

Trong 06 tháng đầu năm 2022; Sở Xây dựng thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt:

- 03 hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh;
- 04 hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt UBND cấp tỉnh.

#### 1.5. Quy hoạch chung xây dựng xã:

Thực hiện Văn bản số 4407/UBND-CNN ngày 22/4/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng trên cơ sở rà soát Quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; UBND các huyện đã triển khai lập Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung các xã, đến nay 100% các xã đã được phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt; các xã đã triển khai lập đồ án quy hoạch xây dựng với tiến độ như sau:

##### a) Huyện Định Quán:

UBND huyện Định Quán đã tổ chức thông qua Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng của huyện thẩm định 13/13 xã theo quy định. Hiện nay, UBND các xã đang tổ chức hoàn thiện theo các ý kiến của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện và Sở Xây dựng.

##### b) Huyện Long Thành:

Đồ án quy hoạch chung xây dựng 12 xã trên địa bàn huyện đã cơ bản hoàn tất các bước trình tự thủ tục; 10/12 xã đã tổ chức họp thông qua Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện và hoàn chỉnh hồ sơ, còn lại 2/12 xã đang xếp lịch họp thông qua Hội đồng, làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt.

##### c) Huyện Tân Phú:

Trên địa bàn huyện Tân Phú có 17/17 xã đã phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng; Đến nay:

- 05 xã đã được UBND huyện Tân Phú phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã gồm: Thanh Sơn, Phú Điền, Phú Thịnh, Tà Lài, Phú Lâm.

- 05 xã đang thẩm định phê duyệt quy hoạch gồm các xã: Phú Lộc, Phú Bình, Phú Sơn, Phú An và Đắc Lua.

- 06 xã đã thông qua hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng của huyện đang hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt gồm: Xã Phú Lập, Phú Trung, Phú Xuân, Phú Thanh, Trà Cỏ và Nam Cát Tiên.

##### d) Huyện Vĩnh Cửu:

Trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu có 11/11 xã đã phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng. Đến nay:



UBND huyện đã phê duyệt 07 đồ án quy hoạch chung các xã; Trong đó, 6 tháng đầu năm 2022, đã phê duyệt 02 đồ án Quy hoạch chung xã gồm: Quy hoạch chung xã Bình Hòa được phê duyệt tại Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 và Quy hoạch chung xã Trị An được phê duyệt tại Quyết định số 1514/QĐ-UBND ngày 04/4/2022.

e) Huyện Trảng Bom:

Trên địa bàn huyện Trảng Bom có 16/16 xã đã phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng. Đến nay:

UBND huyện Trảng Bom đã phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng được 04/16 xã, gồm: Giang Điền, Hưng Thịnh, Đông Hoà và Sông Trầu;

Các xã còn lại đã thông qua lấy ý kiến của Thành viên UBND huyện 12/16 xã và đang hoàn thiện hồ sơ.

g) Huyện Thống Nhất:

Trên địa bàn huyện Thống Nhất có 09/09 xã đã phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng. Đến nay:

UBND huyện Thống Nhất đã phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng được 09/09 xã đạt 100%.

h) Huyện Cẩm Mỹ:

Trên địa bàn huyện Cẩm Mỹ có 12/12 xã đã được phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng. Đến nay

Hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã đang trong quá trình hoàn thiện và tổ chức thông qua Hội đồng nhân dân cấp xã.

i) Huyện Xuân Lộc:

Trên địa bàn huyện Cẩm Mỹ có 14/14 xã đã được phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng. Đến nay

Hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã đến nay, UBND huyện Xuân Lộc đã phê duyệt được 04/14 xã gồm: Xuân Định, Bảo Hoà, Suối Cát, Xuân Trường.

Các xã còn lại đang trong quá trình hoàn thiện theo ý kiến góp ý của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Xuân Lộc và dự kiến phê duyệt trong tháng 7 năm 2022.

1.6. Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới:

Nghị quyết Tỉnh uỷ đề ra: ít nhất 15 xã đạt chuẩn nông thôn mới (NTM) nâng cao, 03 xã đạt chuẩn NTM kiểu mẫu. UBND tỉnh giao chỉ tiêu cho các địa phương: 19 xã đạt chuẩn NTM nâng cao, 06 xã đạt chuẩn NTM kiểu mẫu và 14 khu dân cư kiểu mẫu.

Kết quả đến nay:

- Về xã nông thôn mới nâng cao: 06 tháng đầu năm có thêm 04 xã (Bình Sơn, Tam An - huyện Long Thành; Bàu Hàm, Quảng Tiến - huyện Trảng Bom) đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao và tổ chức thẩm định hồ sơ, khảo sát thực tế cho xã Xuân Hoà - huyện Xuân Lộc.

Ngoài 05 xã nêu trên, các địa phương đang tập trung chỉ đạo thêm 21 xã phấn đấu đạt chuẩn nâng cao: Xuân Thành (huyện Xuân Lộc); Gia Tân 1 (huyện Thống Nhất); Long Đức, Tân Hiệp, Lộc An, Phước Bình (huyện Long Thành); Vĩnh Thanh, Phú Hội (huyện Nhơn Trạch); Giang Điền, Sông Trầu (huyện Trảng Bom); Tân An (huyện Vĩnh Cửu); Sông Ray, Xuân Mỹ (huyện Cẩm Mỹ); Phú Ngọc, Túc Trung (huyện Định Quán); Phú Thanh, Phú Lộc, Phú Bình, Phú Trung, Tài Lài, Trà Cỏ (huyện Tân Phú). Các xã trên đã đạt từ 14 -19 tiêu chí nông thôn mới nâng cao, các tiêu chí chưa đạt chủ yếu là về giao thông, trường học, cơ sở vật chất văn hóa, tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế, diện mạo cảnh quan môi trường, an ninh trật tự ...

Đến nay toàn tỉnh có 69/120 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao. Tiêu chí nông thôn mới nâng cao bình quân trên 01 xã đạt 17,18 tiêu chí/xã, tăng 0,27 tiêu chí/xã so với cuối năm 2021.

- Xã nông thôn mới kiểu mẫu: có thêm 01 xã (Xuân Định - huyện Xuân Lộc) đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu về lĩnh vực Hạ tầng - Phát triển sản xuất, nâng cao thu nhập - hộ nghèo, lũy kế đến nay toàn tỉnh có 09 xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu. Ngoài ra, các địa phương phấn đấu có thêm 09 xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu: Xuân Phú, Suối Cao (huyện Xuân Lộc); Gia Tân 2 (huyện Thống Nhất); Trung Hoà, Đông Hoà (huyện Trảng Bom); Tân Bình (huyện Vĩnh Cửu); Xuân Bảo, Nhân Nghĩa (huyện Cẩm Mỹ); Phú Hòa (huyện Định Quán).

- Khu dân cư kiểu mẫu (KDCKM) thực hiện theo Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Bộ tiêu chí khu dân cư kiểu mẫu tạm thời của tỉnh. Các địa phương cũng đã tập trung thực hiện, để tạo điểm nhấn, dẫn dắt trong thực hiện Chương trình, 06 tháng đầu năm 2022 có thêm 05 khu dân cư được công nhận khu dân cư kiểu mẫu, lũy kế đến nay, toàn tỉnh có 11 khu dân cư kiểu mẫu tại các xã:

+ Huyện Thống Nhất: Xuân Thiện (02 KDCKM), Gia Tân 2 (01 KDCKM), Quang Trung (01 KDCKM);

+ Huyện Vĩnh Cửu: Tân Bình (03 KDCKM), Bình Lợi (02 KDCKM);

+ Huyện Xuân Lộc: Xuân Định (01 KDCKM);

+ Thành phố Long Khánh: Bình Lộc (01 KDCKM).

Năm 2022, chỉ tiêu UBND tỉnh giao các địa phương xây dựng 14 khu dân cư kiểu mẫu, các địa phương phấn đấu 20 KDC: Long Thành 03 KDC, Xuân Lộc 01

KDC, Định Quán 02 KDC, Nhơn Trạch 01 KDC, Vĩnh Cửu 03 KDC, Cẩm Mỹ 05 KDC, Thống Nhất 01 KDC, Trảng Bom 02 KDC, Tân Phú 02 KDC.

#### 1.7. Về quy hoạch Khu công nghiệp:

Tỉnh Đồng Nai có 39 KCN được thành lập với tổng diện tích đất quy hoạch KCN là 18.517 ha. UBND tỉnh đã báo cáo, đề xuất Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các KCN tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 gồm: Giảm 01 KCN Biên Hòa 1 (365 ha) và bổ sung mới 05 KCN: KCN Phước Bình 2 (590 ha), KCN Dịch vụ Cảng Phước An (330 ha), KCN Đô thị Dịch vụ Long Đức 3 (289 ha), KCN Đô thị Dịch vụ Bàu Cạn - Tân Hiệp (2.616 ha), KCN Đô thị - Dịch vụ Xuân Quế - Sông Nhạn (3.595 ha) tại Văn bản số 1420/UBND-KTN ngày 18/02/2020, và Tờ trình số 9662/TTr-UBND ngày 14/8/2020.

- Ngày 30/7/2020, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt điều chỉnh bổ sung chỉ tiêu sử dụng đất KCN tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 tăng 6.500 ha tại Văn bản số 1005/TTg-NN. Ngày 25/12/2020, Thủ tướng Chính phủ đồng ý bổ sung các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2020 tại Văn bản số 1836/TTg-CN, cụ thể:

+ Khu công nghiệp Long Đức 3 với diện tích 253 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

+ Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp với diện tích 2.627 ha tại xã Bàu Cạn và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

+ Khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn với diện tích 3.595 ha tại xã Xuân Quế và xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

#### **2. Công tác công bố và triển khai các quy hoạch xây dựng được duyệt:**

Thực hiện chỉ đạo và trách nhiệm được giao theo phân cấp, Sở Xây dựng đã triển khai, đôn đốc, hướng dẫn cơ quan quản lý quy hoạch các cấp tại địa phương tổ chức công bố công khai rộng rãi nội dung các đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Theo đó giai đoạn 2018 - 2021, UBND các huyện, thành phố Biên Hòa và thành phố Long Khánh (gọi chung là UBND cấp huyện) đã chỉ đạo các phòng chuyên môn (Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng) phối hợp với UBND các xã, phường, thị trấn (gọi chung là UBND cấp xã) và các chủ đầu tư dự án thực hiện các thủ tục niêm yết công khai đề án quy hoạch tại vị trí dự án và công bố công khai theo quy định tại các Điều 40, 41, 42 Luật Xây dựng năm 2014; Điều 53,54 Luật Quy hoạch đô thị, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14, Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh. Đồng thời, Sở Xây dựng cũng thực hiện đăng tải thông tin hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị sau khi được

cấp có thẩm quyền phê duyệt lên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo quy định.

### **3. Về Chương trình phát triển đô thị và Nhà ở:**

#### **3.1. Công tác tham mưu về trương trình phát triển đô thị:**

- Sở Xây dựng đã tham mưu báo cáo sơ kết 03 năm triển khai thực hiện Nghị quyết số 11-NQ/TU ngày 07/6/2018 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về xây dựng thành phố Biên Hòa - Đô thị loại I trực thuộc tỉnh giai đoạn 2018-2020, định hướng đến năm 2030; Đã phối hợp với UBND huyện Nhơn Trạch hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết mới thay thế Nghị quyết số 13-NQ/TU ngày 30/4/2009 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về xây dựng thành phố mới Nhơn Trạch đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 để trình Ban Cán sự đảng.

- Đã tham mưu đề xuất chương trình, kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 05/4/2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Triển khai thực hiện và đề xuất tham mưu các nội dung thuộc thẩm quyền UBND tỉnh về xây dựng cơ sở dữ liệu đô thị phục vụ phát triển đô thị thông minh.

#### **3.2. Công tác tham mưu về trương trình phát triển nhà ở:**

- Đã tham mưu UBND tỉnh dự thảo trình Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Nghị quyết 23/NQ-HĐND ngày 31/7/2021 về thông qua Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 về phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 1258/QĐ- UBND ngày 17/5/2022 về phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Đã trình UBND tỉnh về Kế hoạch phát triển nhà ở công nhân, nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh và trình UBND tỉnh về dự thảo Nghị quyết của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển nhà ở công nhân, nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh, hiện UBND tỉnh đang xử lý theo quy định.

### **4. Công tác kiểm tra, giám sát xử lý vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng, phân lô bán nền:**

#### **4.1. Công tác kiểm tra, giám sát xử lý vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng:**

- Việc thực hiện theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn: Trong 06 tháng đầu năm 2022, Thực hiện nhiệm vụ, trách nhiệm được phân cấp tại Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh, Sở Xây dựng thường xuyên có các văn bản triển khai, đôn đốc, hướng dẫn UBND cấp huyện và các đơn vị liên quan trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý xây dựng, như các văn bản: số 395/SXD-QLXD ngày 21/02/2022, số 452/SXD-TTr ngày 23/02/2022, số

616/SXD-TTr ngày 14/3/2022, số 984/SXD-QLN-TTBĐS ngày 15/4/2022, số 1592/SXD-TTr ngày 08/6/2022, số 1700/SXD-QLQHKT ngày 17/6/2022 và số 1860/SXD-TTr ngày 30/6/2022.

- Về công tác thanh tra, kiểm tra: Sau khi phối hợp với Thanh tra Tỉnh rà soát tránh chồng chéo trong công tác thanh tra; Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định số 170/QĐ-SXD ngày 24/12/2021 về phê duyệt kế hoạch thanh tra năm 2022 theo quy định. Đồng thời ban hành Thông báo số 93/TB-SXD ngày 21/4/2022 về việc kiểm tra công trình xây dựng đã được UBND tỉnh, Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng. Hiện nay, Thanh tra Sở đang tiến hành triển khai thực hiện các cuộc thanh tra, kiểm tra theo đúng kế hoạch và thông báo đã ban hành.

- Kết quả vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng:

Thực hiện trách nhiệm, nhiệm vụ quy định tại Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh. Sở Xây dựng đã có 03 văn bản đôn đốc UBND cấp huyện và các đơn vị liên quan thực hiện báo cáo định kỳ.

Tuy nhiên tới thời điểm hiện tại tại Sở Xây dựng chưa nhận được báo cáo của UBND thành phố Biên Hòa (một số UBND huyện mới chỉ có dự thảo báo cáo). Do đó, Sở Xây dựng chưa thể thực hiện việc đánh giá, so sánh đối với cùng kỳ năm 2021.

Trên cơ sở báo cáo (dự thảo báo cáo) của UBND cấp huyện và các đơn vị liên quan; Sở Xây dựng tổng hợp Bảng kết quả xử lý vi phạm hành chính về quy hoạch, trật tự xây dựng 06 tháng đầu năm 2022.

**Bảng kết quả xử lý vi phạm hành chính về quy hoạch, trật tự xây dựng 06 tháng đầu năm 2022**

STT	Nội dung/ địa phương	Tổng số Giấy phép xây dựng cấp/GPXD	Tổng số công trình phạm /công trình	Sai nội dung GPXD /công trình	Không có GPXD /công trình	Sai quy hoạch
1	Sở Xây dựng, UBND tỉnh	7	7	2	5	0
2	Biên Hòa (chưa nhận được báo cáo)					
3	Long Khánh	380	8	5	3	0

4	Long Thành	96	4	0	4	0
5	Nhon Trạch	202	0	0	0	0
6	Trảng Bom	142	3	0	2	1
7	Vĩnh Cửu	59	3	1	2	0
8	Thống Nhất	81	1	1	0	0
9	Xuân Lộc		0	0	0	0
10	Cẩm Mỹ	12	0	0	0	0
11	Định Quán	118	2	01	01	0
12	Tân Phú	24	1	0	1	0
13	BQL các KCN, KCNCCNSH	89				
14	<b>Tổng</b>	<b>1210</b>	<b>29</b>	<b>10</b>	<b>18</b>	<b>1</b>

#### 4.2. Công tác xử lý vi phạm liên quan đến phân lô, bán nền:

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được phân cấp UBND cấp huyện đã ban hành các kế hoạch tăng cường, kiểm tra công tác quản đất đai, xây dựng; thành lập các tổ phản ứng nhanh nhằm giám sát và kịp thời xử lý các vi phạm theo quy định. Kết quả qua báo cáo của một số UBND cấp huyện đã gửi Sở Xây dựng ghi nhận ghi nhận không phát hiện trường hợp phân lô, bán nền trái quy định.

#### 4.3. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước về trật tự xây dựng:

Ngày 03 tháng 3 năm 2021, Chính phủ ban hành Nghị định số 15/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Theo đó, tại khoản 5 Điều 56 quy định cụ thể về trách nhiệm của UBND cấp huyện, cấp xã là “*Chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp, ủy quyền của UBND cấp tỉnh; Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật*”.

Theo Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND và Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND đã quy định cụ thể trách nhiệm, nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị trong công tác quản lý nhà nước về công trình xây dựng. Theo đó, trách nhiệm, nhiệm vụ của Sở Xây dựng, Thanh tra Sở Xây dựng được quy định cụ thể tại Điều 4, 5 quy

định đính kèm Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND và khoản 1 Điều 13 Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND; trách nhiệm, nhiệm vụ của UBND cấp huyện, UBND cấp xã được quy định tại Điều 7, 8 của quy định đính kèm Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND và khoản 3, 4 Điều 13 Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND.

Theo đó hiện nay, quy định thì trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng thuộc về UBND cấp huyện và UBND cấp xã.

#### **5. Công tác cải cách hành chính, giải quyết thủ tục hành chính:**

- Thực hiện các quy định của Trung ương, Tỉnh ủy và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Kế hoạch số 16341/KH-UBND ngày 28/12/2021 về cải cách hành chính năm 2022. Sở Xây dựng đã xây dựng và ban hành các Kế hoạch nhằm tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác cải cách hành chính, giải quyết thủ tục hành chính như: Kế hoạch cải cách hành chính số 06/KH-SXD ngày 28/01/2022; Kế hoạch kiểm soát thủ tục hành chính số 07/KH-SXD ngày 28/01/2022; Kế hoạch kiểm tra cải cách hành chính, kiểm soát TTHC số 16/KH-SXD ngày 25/02/2022; Kế hoạch rà soát, kiến nghị đơn giản hóa quy định, thủ tục hành chính số 17/KH-SXD ngày 28/02/2022; Kế hoạch thông tin, tuyên truyền về cải cách hành chính số 15/KH-SXD ngày 21/02/2022; Kế hoạch số 11/KH-SXD ngày 14/02/2022 duy trì, cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015 tại Sở Xây dựng năm 2022; Kế hoạch số 08/KH-SXD ngày 28/01/2022 đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức, viên chức; Kế hoạch số 19/KH-SXD ngày 03/3/2022 ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của Sở Xây dựng, phát triển chính quyền số và đảm bảo an toàn thông tin mạng năm 2022; Kế hoạch số 27/KH-SXD ngày 07/4/2022 triển khai thực hiện Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh năm 2022.

Đồng thời, Ban Giám đốc Sở cũng thường xuyên chỉ đạo các phòng chuyên môn tăng cường việc thực hiện các nhiệm vụ CCHC, kiểm soát thủ tục hành chính gắn liền với công tác chuyên môn nghiệp vụ lĩnh vực ngành xây dựng tại các cuộc họp giao ban, chỉ bộ định kỳ.

- Về việc đơn giản hóa quy định, thủ tục hành chính lĩnh vực Xây dựng: Trong 6 tháng đầu năm 2022, thực hiện Kế hoạch số 16/KH-UBND ngày 20/01/2022 của UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã ban hành Kế hoạch số 17/KH-SXD ngày 28/02/2022 về rà soát, đơn giản hóa quy định, thủ tục hành chính năm 2022. Theo đó, đã giao nhiệm vụ cụ thể cho các phòng, đơn vị thuộc Sở, các phòng Quản lý đô thị, kinh tế hạ tầng thuộc UBND các huyện, thành phố thực hiện rà soát, đề xuất đơn giản hóa tối thiểu 10% TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành xây dựng trong các lĩnh vực hoạt động xây dựng, quy hoạch kiến trúc, kiến trúc, nhà ở, giám định tư

pháp xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng...gửi Sở Xây dựng tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

### **III. Nhận xét, đánh giá:**

Nhìn chung 06 tháng đầu năm 2022; công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng đã được Sở Xây dựng, UBND cấp huyện và các đơn vị liên quan tập trung, chú trọng, nghiêm túc triển khai thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU Ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND, Quyết định số 62/2020/QĐ-UBND, Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND của UBND tỉnh và các văn bản hướng dẫn trong công tác lập, thẩm định dự án đầu tư xây dựng; cấp giấy phép xây dựng đã góp phần chuyển biến tích cực trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng. Không ghi nhận, phát hiện các phân lô, tách thửa không theo quy định, việc làm đường trên đất nông nghiệp đã được ngăn chặn kịp thời. Số trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng, về quy hoạch xây dựng (đối với các địa phương thực hiện báo cáo) có xu hướng giảm so với cùng kỳ năm trước.

Tuy nhiên, thực tế tình hình vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng tại một số địa phương vẫn còn xảy ra; qua theo dõi, tổng hợp báo cáo của UBND cấp huyện và các quy định của pháp luật liên quan có thể đưa ra một số nguyên nhân, tồn tại chính như sau:

#### **1. Nguyên nhân:**

##### **1.1. Nguyên nhân khách quan:**

- Trong những năm qua, cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nhà, hệ thống hạ tầng giao thông ngày càng được hoàn thiện kéo theo sự phát triển mạnh mẽ của thị trường bất động sản, đặc biệt tại một số địa phương như thành phố Biên Hòa; các huyện Long Thành, Nhơn Trạch, Trảng Bom. Nhiều dự án trọng điểm quốc gia và của tỉnh đang được triển khai thực hiện như Dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành, đường vành đai 3, đường vành đai 4 đang nhận được nhiều sự quan tâm và thu hút đầu tư của các tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh.

- Trước đây việc áp dụng Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất kinh doanh làm vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở và Thông tư 03/2018/TT-BXD hướng dẫn Nghị định còn gặp một số khó khăn do có những quy định chưa cụ thể hoặc chưa phù hợp với tình hình vi phạm tại địa phương. Tuy nhiên, gần đây Chính phủ đã ban hành Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày



28/01/2022 quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng đã có quy định cụ thể hơn đối với các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng (đặc biệt quy định xử lý hành vi xây dựng công trình trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì chỉ xử phạt theo quy định tại nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; thuộc thẩm quyền của địa phương trực tiếp xử lý).

- Công tác quy hoạch xây dựng còn bất cập, thiếu đồng bộ với các quy hoạch ngành như: quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông, cấp điện, cấp thoát nước... do những yếu tố khách quan như: do biên độ, chu kỳ thực hiện quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch giữa các ngành nhất là ngành Tài nguyên Môi trường và ngành Xây dựng không trùng khớp làm ảnh hưởng đến tính thống nhất, đồng bộ trong các loại quy hoạch trên địa bàn; vẫn còn tình trạng quy hoạch manh mún, thiếu tính tổng thể và tầm nhìn dài hạn dẫn đến khó khăn trong công tác quản lý, thu hút đầu tư và triển khai dự án theo quy hoạch xây dựng được duyệt và dẫn đến điều chỉnh cục bộ.

- Về việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn còn gặp nhiều khó khăn: Căn cứ Điều 94 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 được sửa đổi tại khoản 33 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020, theo đó một trong các điều kiện chung để cấp giấy phép xây dựng có thời hạn là thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên hiện nay, trên địa bàn tỉnh có một số các đô thị quy hoạch là đô thị loại IV, V (thị trấn) không thuộc đối tượng lập quy hoạch phân khu (theo điểm b khoản 1 Điều 18 Luật Quy hoạch đô thị 2009 thì quy hoạch phân khu được lập cho các khu vực trong thành phố, thị xã và đô thị mới) và chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng. Đồng thời, theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 thì đối với quy hoạch xây dựng nông thôn (xã, điểm dân cư nông thôn) gồm quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn không bao gồm quy hoạch phân khu. Do đó, việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho công trình/nhà ở riêng lẻ trong khu vực thị trấn đã được phê duyệt quy hoạch chung xây dựng nhưng không thuộc đối tượng lập quy hoạch phân khu và chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc các xã đã được phê duyệt quy hoạch chung xây dựng hiện nay chưa thực hiện được.

- Về việc cấp giấy phép xây dựng các công trình lưu trú tại các khu đất du lịch nông nghiệp, du lịch sinh thái vườn: Một số khu vực được định hướng quy hoạch phát triển du lịch nông nghiệp, du lịch sinh thái vườn, du lịch trải nghiệm

qua đó quảng bá các sản phẩm địa phương, nâng cao thu nhập cho người nông dân. Các khu vực này dự kiến thuộc phạm vi lập đồ án quy hoạch chung xây dựng của đô thị. Tại các khu vực này thường sẽ xây dựng công trình lưu trú (bằng các vật liệu lắp ghép, bán kiên cố, các vật liệu như gỗ, mây, tre, nứa, các tấm vật liệu nhân tạo...) phục vụ khách du lịch. Tuy nhiên, chức năng sử dụng đất của các điểm du lịch nông nghiệp, du lịch sinh thái vườn là đất nông nghiệp gây khó khăn trong công tác cấp giấy phép xây dựng và xử lý vi phạm.

#### 1.2. Nguyên nhân chủ quan:

- Công tác lập, trình phê duyệt điều chỉnh các quy hoạch chung đô thị ở một số địa phương và quy hoạch phân khu tại đô thị Biên Hoà, Nhơn Trạch còn chậm chưa đảm bảo thời gian và đáp ứng cho việc quản lý và kêu gọi đầu tư. Một số đồ án quy hoạch trên địa bàn việc đề xuất định hướng quy hoạch phát triển đô thị phù hợp với tốc độ phát triển theo từng giai đoạn xây dựng làm cho quy hoạch chưa đáp ứng kịp sự phát triển của xã hội và gây ra nhiều bất cập dẫn đến phải điều chỉnh quy hoạch trong quá trình thực hiện. Một số dự án quy hoạch còn có sự điều chỉnh, bổ sung quy hoạch trong quá trình thực hiện làm chậm việc triển khai dự án ảnh hưởng đến đời sống xã hội và môi trường đầu tư.

- Nhiều khu vực đô thị còn thiếu quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; gây khó khăn trong công tác quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng. Công tác quy hoạch còn hạn chế phương pháp, cách thức tổ chức thực hiện chưa theo kịp yêu cầu, tốc độ phát triển kinh tế - xã hội cũng như biến động nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn dẫn đến phải điều chỉnh quy hoạch.

- Mặc dù đã có quy định rõ ràng về trách nhiệm, nhiệm vụ của UBND cấp huyện, UBND cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan nhưng việc quản lý xây dựng tại địa phương còn chưa được thường xuyên, đặc biệt là công tác kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động xây dựng trên địa bàn quản lý. Việc phối hợp kịp thời áp dụng các biện pháp ngăn chặn và theo dõi, đôn đốc thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính tại các đại phương còn chưa đạt hiệu quả cao hoặc thiếu kiên quyết trong việc ngăn chặn, xử lý các đối tượng vi phạm ngay từ khi san lấp mặt bằng, thay đổi hiện trạng đất hay khởi công xây dựng dẫn đến tình trạng tiếp tục xây dựng công trình, khó khăn trong cưỡng chế tháo dỡ.

- Bên cạnh đó, việc bố trí lực lượng làm công tác quản lý về xây dựng tại cấp cơ sở ở một số xã chưa đảm bảo việc thường xuyên kiểm tra giám sát địa bàn, một số địa phương công chức địa chính xây dựng làm công tác quản lý về xây dựng và nhiệm vụ tiếp nhận và trả hồ sơ tại bộ phận một cửa.

#### IV. Nhiệm vụ, giải pháp:

Nhằm tiếp tục nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý quy hoạch xây dựng, chấn chỉnh công tác quản lý trật tự xây dựng, xử lý vi phạm trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh trong thời gian tới, Sở Xây dựng kiến nghị một số nhiệm vụ, giải pháp như sau:

### **1. Nhiệm vụ, giải pháp chung:**

Tập trung huy động các nguồn lực phát triển nhanh, đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn và các khu dân cư đô thị theo quy hoạch với những nhóm giải pháp mang tính đồng bộ; đồng thời tăng cường công tác thực hiện quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng của địa phương; cụ thể như:

- Cần tập trung tăng cường công tác thực hiện lập, quản lý theo quy hoạch, hoàn chỉnh hệ thống các loại quy hoạch xây dựng theo quy định của Luật; (quy hoạch vùng huyện - quy hoạch chung - quy hoạch phân khu - quy hoạch chi tiết xây dựng). Tăng cường công tác lập quy hoạch chi tiết; thiết kế đô thị (đối với khu vực đô thị đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng của các lô đất) để cụ thể hóa quy hoạch chung, nâng cao chất lượng đồ án quy hoạch, và làm cơ sở để cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

- Tiếp tục rà soát các đồ án quy hoạch xây dựng đã phê duyệt nhưng chưa có kế hoạch tổ chức triển khai toàn diện các nội dung quy hoạch. Tổ chức rà soát điều chỉnh phân kỳ đầu tư xây dựng để thực hiện, cũng như có cơ sở đánh giá việc thực thi quy hoạch một cách khoa học nhằm điều chỉnh theo luật định và sửa đổi mang tính khả thi hơn đảm bảo hiệu lực thời gian quy hoạch. Rà soát điều chỉnh các nội dung bất cập trong các hồ sơ quy hoạch, điều chỉnh thời gian và giai đoạn thực hiện quy hoạch, có kế hoạch thực hiện trong từng giai đoạn.

- Các đồ án quy hoạch xây dựng sau khi được phê duyệt, các địa phương cần tổ chức thực hiện đồng bộ các biện pháp: Công bố, công khai quy hoạch xây dựng để nhân dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch; Triển khai cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt; Lập, ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

- Tăng cường kiểm soát quá trình phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch đã được phê duyệt.

- Nâng cao nghiệp vụ quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng cho cán bộ các địa phương, nhất là cán bộ địa chính - xây dựng cấp xã/phường.

- Tiếp tục kiến nghị, xin ý kiến hướng dẫn của các bộ ngành, cơ quan Trung ương nhằm giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác thi hành các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng.

### **2. Nhiệm vụ, giải pháp cụ thể:**

a) Đối với các Sở, ban ngành:

- Tiếp tục chú trọng triển khai thực hiện và theo dõi đôn đốc UBND cấp huyện thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Kế hoạch số 14837/KH-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018, Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2021, Quyết định số 62/2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Tăng cường công tác phối hợp giữa các Sở, ngành, UBND các cấp trong công tác phối hợp tổ chức lấy ý kiến thẩm định đảm bảo thời gian đầy nhanh tiến độ thẩm định, góp ý, chất lượng thẩm định trình phê duyệt các đồ án quy hoạch.

- Sở kế hoạch Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương thường xuyên thực hiện việc giám sát, đánh giá đầu tư các dự án nhà ở, dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân,... theo quy định của pháp luật về đầu tư; yêu cầu các Chủ đầu tư thực hiện nghiêm các nội dung đã được phê duyệt dự án (lưu ý về tiến độ thực hiện của dự án); đề xuất xử lý đối với các trường hợp vi phạm (nếu có).

- Sở Tư pháp chủ trì phối hợp các sở, ban, ngành tiếp tục tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra công tác thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính của các địa phương; qua đó, tiếp tục mở các lớp tập huấn, bồi dưỡng, hướng dẫn các địa phương nâng cao chất lượng chuyên môn, nghiệp vụ của cán bộ, công chức chuyên môn, đảm bảo mọi công trình vi phạm đều phải được xử lý nghiêm, kịp thời, đúng hành vi, chấm dứt tình trạng tham mưu quá thời hạn, hết thời hạn xử phạt hay phải sửa đổi, đình chính quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã ban hành.

- Sở Thông tin và Truyền thông, Đài phát thanh và truyền hình phối hợp với UBND cấp huyện tăng cường công tác tuyên truyền về các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng (chú trọng các quy định về tách thửa, chuyển nhượng sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích, lấn chiếm đất, xây dựng không phép, sai quy hoạch được duyệt, lấn chiếm hành lang công trình an ninh, quốc phòng, giao thông, thủy lợi,...) nhằm nâng cao nhận thức, cảnh giác của người dân trước những dụ dỗ của những đối tượng môi giới, bán đất không theo quy định.

- Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với UBND các huyện, các Sở, ban ngành hướng dẫn các địa phương về công tác xử lý kinh phí tạm ứng ngân sách để thực hiện công tác cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

- Sở Xây dựng thường xuyên theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn các địa phương trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, triển khai quy hoạch, công tác

quản lý hoạt động xây dựng, quản lý trật tự xây dựng; tổng hợp khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

b) Đối với UBND các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa:

- UBND cấp huyện cần xác định công tác lập quy hoạch, quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng là nhiệm vụ chính trị quan trọng và thường xuyên. Yêu cầu tập trung lãnh đạo, chỉ đạo công tác lập quy hoạch bảo đảm tiến độ, chất lượng, hiệu quả. Chú trọng, bảo đảm đồng bộ quy hoạch xây dựng, đô thị với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông, quy hoạch ngành lĩnh vực có liên quan vừa phải đảm bảo kết nối đồng bộ quy hoạch tỉnh. Xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm kịp thời theo quy định.

- Thường xuyên rà soát, theo dõi việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban thường vụ Tỉnh ủy, Kế hoạch số 14837/KH-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai; quán triệt, tập trung triển khai thực hiện nghiêm Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020; Quyết định số 62/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 và Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 tới toàn thể các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc và các doanh nghiệp, người dân trên địa bàn. Đặc biệt là các quy định về trách nhiệm, nhiệm vụ của địa phương trong công tác quản lý trật tự xây dựng

- Chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND cấp xã thường xuyên thực hiện công tác kiểm tra hoạt động xây dựng trên địa bàn. Thực hiện nghiêm quy định về trách nhiệm, nhiệm vụ của địa phương trong công tác quản lý trật tự xây dựng; thực hiện nghiêm công tác tham mưu Chủ tịch UBND cấp huyện xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ; đảm bảo mọi công trình đều phải được phát hiện, kiểm tra ngay từ khâu chuẩn bị, cải tạo mặt bằng (san lấp, đào, đắp...); xử phạt nghiêm các sai phạm theo quy định trong lĩnh vực đất đai (nếu công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích hoặc vi phạm khác trong lĩnh vực đất đai); kiên quyết tổ chức thực hiện các biện pháp ngăn chặn không để đối tượng vi phạm tiếp tục hành vi vi phạm. Quá trình kiểm tra có thể kết hợp thực hiện tuyên truyền hướng dẫn quy định về xây dựng trên địa bàn.

- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, yêu cầu các đối tượng vi phạm thực hiện nghiêm theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; xử lý, kiến nghị người ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính xử lý kịp thời theo đúng quy định.

- Kiện toàn và nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ, công chức thực hiện công tác quản lý về quy hoạch, quản lý xây dựng; đảm bảo bố trí đủ nhân lực làm công tác quản lý theo trách nhiệm, nhiệm vụ đã được phân cấp tại Quyết định số

61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020; đồng thời chủ động phối hợp các Sở chuyên ngành tổ chức tập huấn, hướng dẫn bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức thực hiện công tác quản lý tại địa phương.

- Kịp thời báo cáo về Sở Xây dựng và các Sở ban ngành liên quan để hướng dẫn xử lý đối với những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện các quy định.

Sở Xây dựng kính báo Ban Nội chính Tỉnh ủy xem xét, tổng hợp

*Nơi nhận:*

- Ban Nội chính Tỉnh ủy (b/c);
- UBND tỉnh;
- Ban Giám Sở;
- Lưu: VT, TTr. NQP.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Minh Hoàng**

UBND TỈNH ĐỒNG NAI      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**SỞ XÂY DỰNG**      **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: *2252*/SXD-TTr

Đồng Nai, ngày *28* tháng *7* năm 2022

V/v tăng cường công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh

Kính gửi: UBND tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Qua tổng hợp báo cáo của UBND các huyện, thành phố Long Khánh; Sở Xây dựng đã có báo cáo số 77/BC-SXD ngày 12/7/2022 báo cáo kết quả thực hiện Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12/9/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy 06 tháng đầu năm 2022 (báo cáo đính kèm).

Nhằm tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh trong thời gian tới; Sở Xây dựng kiến nghị UBND tỉnh ban hành văn bản chỉ đạo UBND các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các sở, ban, ngành liên quan tăng cường công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh (đính kèm Dự thảo văn bản).

Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, ban hành. *[Chữ ký]*

Nơi nhận: *[Chữ ký]*

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, TTr.NQP.



Nguyễn Minh Hoàng