



UBND HUYỆN LONG THÀNH
THANH TRA HUYỆN

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

BẢN SỐ: 01/...

Số: 01 /KL-TT

Long Thành, ngày 16 tháng 02 năm 2024.

MẬT

KẾT LUẬN THANH TRA

Chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng.

Thực hiện Quyết định số 24/QĐ-TT ngày 22/8/2023 của Chánh Thanh tra huyện Long Thành về việc thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Long Thành. Từ ngày 05/9/2023 đến ngày 22/11/2023, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại phòng Quản lý đô thị, UBND các xã Bàu Cạn, Tân Hiệp, Cẩm Đường, các đơn vị liên quan và tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 06/BC-ĐTT ngày 30/01/2024 của Đoàn Thanh tra, Chánh Thanh tra huyện Long Thành kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Huyện Long Thành nằm ở phía Tây Nam của tỉnh Đồng Nai giáp các thành phố lớn như Biên Hòa thành phố tỉnh lỵ của tỉnh Đồng Nai; thành phố Hồ Chí Minh; thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Là huyện có vị trí chiến lược trong vùng kinh tế động lực Đông Nam Bộ. Địa bàn huyện giáp với các khu công nghiệp của Biên Hòa và Nhơn Trạch – trong quy hoạch phát triển lên đô thị. Là đầu mối giao thông quan trọng của quốc gia và quốc tế với Quốc lộ 51 là huyết mạch giao thông đường bộ chính nối Sài Gòn, Biên Hòa đến thành phố biển Vũng Tàu. Phía Tây Nam có sông Đồng Nai dài 15km và sông Thị Vải dài 13km. Trong quy hoạch phát triển, trên địa bàn tỉnh Đồng Nai qua phạm vi huyện Long Thành sẽ hình thành nhiều tuyến đường quan trọng liên kết vùng như: Tuyến đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh – Vũng Tàu, đường sắt nhẹ Long Thành – Thủ Thiêm, Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, mở rộng tuyến đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây (nối với Quốc lộ 20 đi Đà Lạt).

Theo đó, Huyện Long Thành có vị trí rất thuận lợi là cửa ngõ giao thương giữa các vùng kinh tế, tiếp giáp với Thành phố Hồ Chí Minh – trung tâm kinh tế lớn của cả nước. Nằm trên các trục hành lang kinh tế đô thị của quốc gia, quốc tế. Đầu mối giao thương quốc tế của vùng và quốc gia. Đồng thời, dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành đã được triển khai xây dựng cộng với việc đầu tư xây dựng các dự án giao thông, hạ tầng quốc gia, hạ tầng vùng địa qua huyện Long Thành (đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây đang được nghiên cứu mở rộng, đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, đường cao tốc Bến Lức – Nhơn Trạch – Long Thành, tuyến vành đai 4 của Thành phố Hồ Chí Minh, đường sắt Biên Hòa – Vũng

Tàu, đường sắt nhẹ Long Thành – Thủ Thiêm đang được nghiên cứu đầu tư giai đoạn đến năm 2030...) đã thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước với hàng loạt các nhu cầu đầu tư phát triển đô thị, phát triển công nghiệp, dịch vụ...

Huyện Long Thành với diện tích tự nhiên là 43.062,2ha, dân số đến cuối năm 2022 là khoảng 253 nghìn người. Theo dự báo đến năm 2030, quy mô dân số của huyện Long Thành đạt khoảng trên 350 nghìn người; đến năm 2045 quy mô dân số đạt khoảng 480-500 nghìn người.

Đặc biệt, với lợi thế có sân bay Long Thành tọa lạc trên địa bàn, huyện Long Thành cũng được định hướng trở thành thành phố sân bay, cửa ngõ quốc tế phát triển bền vững, tạo tiền đề phát triển công nghệ xanh – sinh thái thân thiện với môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu. Đồng thời là trung tâm giải trí, logistics và cung cấp dịch vụ của vùng.

Với vị trí địa lý thuận lợi để phát triển đô thị, địa phương đánh giá công tác Quy hoạch và quản lý Quy hoạch có vai trò rất quan trọng, là cơ sở tiền đề để xây dựng kế hoạch và triển khai các dự án đầu tư, chỉnh trang, phát triển đô thị, quản lý trật tự xây dựng đô thị và nông thôn. Đồng thời là một trong những giải pháp chủ yếu để quản lý xây dựng đô thị phát triển theo hướng văn minh, hiện đại, góp phần làm tăng trưởng kinh tế, nâng cao đời sống nhân dân, đảm bảo an sinh xã hội. Các đồ án Quy hoạch được phê duyệt là căn cứ pháp lý để cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo Quy hoạch.

II. KẾT QUẢ THANH TRA

1. Việc thực hiện quy định pháp luật trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng

1.1. Việc thực hiện quy định pháp luật trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng

1.1.1. Việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng theo thẩm quyền

Việc triển khai thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn, UBND huyện căn cứ các quy định:

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 có hiệu lực từ ngày 01/01/2015; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 07/4/2015 của Chính phủ; Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn Tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 62/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về sửa đổi bổ sung một số điều của quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn Tỉnh kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Hồ sơ Quy hoạch xây dựng nông thôn (quy hoạch chung xây dựng các xã) được UBND huyện thống nhất giao UBND các xã làm chủ đầu tư, thực hiện theo trình tự sau:

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch được UBND xã phối hợp đơn vị tư vấn thực hiện lập, tổ chức niêm yết lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch theo quy định; sau khi hoàn tất thời gian lấy ý kiến, tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch; UBND xã gửi tờ trình kèm trình hồ sơ về phòng Quản lý đô thị tổng hợp để tham mưu UBND huyện gửi Sở Xây dựng lấy ý kiến thẩm định làm cơ sở hoàn chỉnh hồ sơ trình UBND huyện phê duyệt nhiệm vụ (thông qua thành viên UBND huyện).

+ Đối với hồ sơ Đồ án quy hoạch: sau khi Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định Luật Đấu thầu; thực hiện nội dung đồ án và tổ chức niêm yết lấy ý kiến Đồ án quy hoạch theo thời gian quy định. Sau khi hoàn tất thời gian quy định, UBND xã có văn bản gửi kèm hồ sơ về phòng Quản lý đô thị để tham mưu UBND huyện gửi Sở Xây dựng lấy ý kiến thẩm định đồ án; UBND xã phối hợp đơn vị tư vấn đề hoàn chỉnh hồ sơ tổ chức báo cáo thông qua Hội đồng nhân dân xã nội dung Đồ án trong kỳ họp gần nhất; đồng thời phòng Quản lý đô thị báo cáo UBND huyện xem xét, bố trí tổ chức họp thông qua Đồ án tại Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng cấp huyện làm cơ sở hoàn chỉnh, tham mưu thẩm định, trình UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt (thông qua thành viên UBND huyện).

1.1.1.1. Kết quả phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng

- Quy hoạch chung xã:

+ Tổng số đồ án quy hoạch là 13 đồ án/13 xã; với tổng diện tích quy hoạch 42.146,2ha chiếm 97,87% diện tích, dân số khoảng 350 nghìn người (dự báo đến năm 2030); trong đó số quy hoạch chung xã điều chỉnh là 01 đồ án/ 01 xã với diện tích 7.246,73ha tỷ lệ 17,2%, dân số 110.300 người, tỷ lệ 14,33%; tỷ lệ phủ kín quy hoạch đạt 100% (tính theo diện tích).

STT	Tên xã	Quyết định phê duyệt
1	Xã An Phước	Quyết định số 8938/QĐ-UBND ngày 30/9/2022
2	Xã Tam An	Quyết định số 9093/QĐ-UBND ngày 10/10/2022
3	Xã Long Đức	Quyết định số 8940/QĐ-UBND ngày 30/9/2022
4	Xã Lộc An	Quyết định số 8937/QĐ-UBND ngày 30/9/2022
5	Xã Bình Sơn	Quyết định số 8936/QĐ-UBND ngày 30/9/2022
6	Xã Bình An	Quyết định số 8935/QĐ-UBND ngày 30/9/2022
7	Xã Cẩm Đường	Quyết định số 8943/QĐ-UBND ngày 30/9/2022
8	Xã Long An	Quyết định số 8941/QĐ-UBND ngày 30/9/2022
9	Xã Long Phước	Quyết định số 8939/QĐ-UBND ngày 30/9/2022
10	Xã Bàu Cạn	Quyết định số 8945/QĐ-UBND ngày 30/9/2022

11	Xã Phước Bình	Quyết định số 8942/QĐ-UBND ngày 30/9/2022
12	Xã Tân Hiệp	Quyết định số 8944/QĐ-UBND ngày 30/9/2022
13	Xã Phước Thái	Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 16/8/2019

+ Hiện trạng đến năm 2022, việc đầu tư xây dựng các hạ tầng khung của các xã trên địa bàn thực hiện theo kế hoạch đầu tư công đã được cấp thẩm quyền phê duyệt (do quy hoạch chung xây dựng xã vừa được phê duyệt đồng loạt tại thời điểm 30/9/2022). Đến nay địa phương đang triển khai việc đầu tư xây dựng hạ tầng khung của các xã theo kế hoạch đầu tư công trung hạn và dài hạn đảm bảo theo quy hoạch được duyệt.

+ Việc tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch cấp trên, quy chuẩn, tiêu chuẩn của các đồ án được phê duyệt: Qua rà soát, hiện nay quy hoạch xây dựng vùng huyện Long Thành đang thực hiện lập nhưng chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt. Mặt khác quy hoạch chung đô thị Long Thành đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ giao nhiệm vụ địa phương thực hiện cũng đang được tổ chức lập hồ sơ (tiến độ nhiệm vụ quy hoạch đang trình Bộ Xây dựng thẩm định, hiện chưa phê duyệt). Vì vậy, việc lập quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành (QCVN 01:2019 do Bộ Xây dựng ban hành). Do đó số đồ án có các chỉ tiêu chưa phù hợp về dân số, đất ở, đất trụ sở cơ quan, đất nhà trẻ, trường mầm non, trường học phổ thông, đất y tế... là chưa phát sinh.

- Quy hoạch chi tiết 1/500 (khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở, khu Thương mại – dịch vụ, điểm dân cư nông thôn...)

+ Tổng cộng số đồ án quy hoạch chi tiết là 47 đồ án, trong đó Quy hoạch chi tiết do UBND tỉnh, Sở xây dựng phê duyệt là 29 đồ án; quy hoạch chi tiết do UBND cấp huyện phê duyệt là 18 đồ án; với tổng diện tích quy hoạch là 425,46ha; trong đó số đồ án quy hoạch điều chỉnh tổng thể là 01 đồ án với diện tích là 47ha (do UBND tỉnh phê duyệt – dự án Khu tái định cư 47 ha tại Thị trấn Long Thành); Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết còn thấp (khoảng 1,477%); số quy hoạch chi tiết đã thực hiện xong so với quy hoạch đang thực hiện còn rất thấp 01/47 đồ án (**kèm phụ lục 04**)

+ Hiện trạng đến năm 2022, có 01 dự án đã thực hiện hoàn thành, được cấp thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định (Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An diện tích 1,6ha do Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như làm chủ đầu tư, được chấp thuận của UBND tỉnh tại Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 22/02/2019). Các dự án còn lại hiện đang thực hiện thủ tục pháp lý liên quan đến đất đai như: giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất...hiện chưa hoàn thành theo tiến độ. Trong đó có 01 dự án chủ đầu tư kiến nghị UBND tỉnh hủy dự án không thực hiện (dự án Khu dân cư Khiết Linh xã Lộc An, được UBND tỉnh ban hành Văn bản số 8502/UBND-KTN ngày 21/8/2023 cho phép hủy không thực hiện dự án.

+ Việc tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch cấp trên, tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn của các đồ án được phê duyệt: Công tác lập thẩm định phê duyệt tuân thủ theo các tiêu chuẩn hiện hành (quy chuẩn QCVN 01:2019); số đồ án có các chỉ tiêu chưa phù hợp là chưa có.

1.1.1.2. Việc cấp giấy phép quy hoạch, chứng chỉ quy hoạch, thông tin quy hoạch cho các dự án đầu tư; việc phê duyệt chỉ giới đường đỏ các công trình kỹ thuật; việc chấp thuận TMB, phương án kiến trúc được duyệt (bao gồm cả điều chỉnh)

Qua rà soát trong giai đoạn 2015-2022, huyện Long Thành không có thực hiện các công tác nêu trên. Việc chấp thuận TMB và phương án kiến trúc được duyệt được Sở Xây dựng tổ chức thực hiện, trong đó có 11 dự án cấp giấy phép quy hoạch và phê duyệt tổng mặt bằng (đính kèm Phụ lục số 5).

1.1.2. Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND huyện (phụ lục 04,05)

Giai đoạn 2015-2022, trên địa bàn huyện đã phê duyệt điều chỉnh 01/13 đồ án. Số đồ án điều chỉnh có căn cứ/điều kiện theo quy định là 01 đồ án, tổng số đồ án điều chỉnh do nhu cầu của địa phương là 01 đồ án. Trong đó:

- Quy hoạch chung xây dựng xã là 01 đồ án (điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Sơn, Quyết định phê duyệt số 8936/QĐ-UBND ngày 30/9/2022). Nội dung căn cứ điều chỉnh: do xã Bình Sơn điều chỉnh địa giới hành chính để thực hiện dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành, UBND huyện chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch theo Văn bản số 6122/UBND-KT ngày 16/7/2019.

- Quy hoạch chi tiết: không có
- Quy hoạch khu chức năng/ chuyên ngành: Không có
- Tổng mặt bằng, phương án kiến trúc: không có.

1.1.3. Việc tổ chức lập đồ án quy hoạch xây dựng, đô thị

1.1.3.1 Việc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán

- Tổng số đồ án quy hoạch đô thị trong kỳ: 01 đồ án – quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/5.000 thị trấn Long Thành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 07/10/2016.

- Tổng dự toán: 1.650.506.830 đồng (Quyết định 2533/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt dự toán)

1.1.3.2 Tổng số vốn đầu tư cho công tác quy hoạch (phụ lục 06)

Tổng số đồ án quy hoạch do cấp huyện bố trí ngân sách: 13 đồ án; Tổng nguồn vốn đầu tư cho công tác quy hoạch trong giai đoạn 2015-2022 là: 5.001.257.752 đồng. Trong đó:

- Nguồn vốn ngân sách : 5.001.257.752 đồng/13 đồ án.
- Nguồn vốn tài trợ quy hoạch: không có.
- Nguồn khác: Không có.

1.1.4. Việc lấy ý kiến về quy hoạch; quản lý, thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt (phục lục 08)

- Việc lấy ý kiến về quy hoạch (bao gồm cả điều chỉnh quy hoạch):

+ Hình thức lấy ý kiến: Niêm yết công khai hồ sơ và tổ chức thu thập ý kiến bằng hình thức phát phiếu (nếu có ý kiến trái chiều, không thống nhất hoặc đề nghị giải trình, thì UBND xã, chủ đầu tư có văn bản giải trình, tiếp thu...). Hết thời hạn niêm yết lấy ý kiến, chủ đầu tư, UBND xã tổng hợp và báo cáo bằng văn bản kết quả thực hiện làm cơ sở để thẩm định, trình duyệt.

+ Thời gian lấy ý kiến: theo quy định tại Điều 16, 17 Luật Xây dựng là 20 ngày đối với cơ quan và 40 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư. Các chủ đầu tư đã thực hiện niêm yết đúng quy định (đính kèm phụ lục số 8).

+ Văn bản tiếp thu ý kiến: Qua rà soát hồ sơ lập đồ án quy hoạch thể hiện chủ đầu tư có phát và thu về phiếu lấy ý kiến, không có văn bản tiếp thu ý kiến, chỉ tiếp thu qua Phiếu ý kiến đã phát.

+ Văn bản thống nhất ý kiến: Đến thời hạn quy định, UBND cấp xã có tổng hợp ý kiến đóng góp thông qua số lượng phiếu góp ý và lập báo cáo kết quả tổng hợp việc lấy ý kiến theo quy định.

Qua kiểm tra 02/13 xã thể hiện:

+ UBND xã Cẩm Đường: UBND xã đã tiến hành họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc lập quy hoạch chung xã, qua cuộc họp ghi nhận có một số ý kiến như: mở rộng chợ Cẩm Đường, mở rộng Văn phòng ấp 1, ấp Cẩm Đường, bổ sung Văn phòng ấp Suối Quýt, điều chỉnh quy hoạch điểm giết mổ. UBND xã đã tiếp thu, ghi nhận ý kiến, phối hợp các đơn vị liên quan xem xét và trình UBND huyện xem xét phê duyệt theo quy định.

+ UBND xã Bàu Cạn: UBND xã đã tiến hành niêm yết đồ án quy hoạch chung xã, qua tổng hợp có một số ý kiến điều chỉnh như sau: di dời khu khu xử lý rác thải, bổ sung quy hoạch công viên cây xanh, điều chỉnh vị trí quy hoạch trường Mầm non Thái Hiệp Thành và Trường THCS Tân Thành, bổ sung quy hoạch đất ở dọc 2 bên trục đường Phước Bình – Tân Hiệp (đoạn từ nút giao giữa đường Bàu Cạn với đường Phước Bình – Tân Hiệp đến điểm dân cư số 4), quy hoạch vị trí mới Trạm y tế xã vào khu vực Trung tâm hành chính, hủy bỏ quy hoạch khu vật liệu san lấp Bàu Cạn 1. UBND xã đã tiếp thu và trình UBND huyện xem xét phê duyệt theo quy định.

- **Việc lập, phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng:** Qua rà soát địa phương không có lập, phê duyệt kế hoạch thực hiện các hồ sơ quy hoạch chung xây dựng.

- **Việc tổ chức công khai quy hoạch:**

Số đồ án quy hoạch chung xây dựng được công khai: 13/13 đồ án.

Số đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được công khai: 18/18 đồ án (thẩm quyền UBND huyện phê duyệt).

Số đồ án thực hiện công khai đúng tiến độ là: 31/31 đồ án.

Qua kiểm tra 03/13 xã có thực hiện công khai bằng hình thức niêm yết tại trụ sở UBND xã, thời gian công khai từ khi duyệt quy hoạch đến khi thực hiện quy hoạch.

- **Việc triển khai quy hoạch được phê duyệt;**

Số đồ án quy hoạch chi tiết đang triển khai thực hiện theo tiến độ: 01 đồ án (khu dân cư theo quy hoạch 1,6ha tại xã Lộc An do công ty Vi Như làm chủ đầu tư).

Số đồ án triển khai chậm tiến độ: không có.

Số đồ án chưa triển khai thực hiện: 17 đồ án (KDC Lộc An Phát, KDC Khiết Linh (hủy dự án), KDC CIC ONE, KDC Thành Công, KDC Phúc An Bình, KDC Thiên Trường, KDC Long Phát, KDC xã Long Phước, KDC Công ty nhựa Hoàng Long, KDC Phước Thái, KDC CIC Land, KDC Phước Bình, KDC Công nghiệp Phước Bình, KDC Phước Lộc Phát, KDC Điện Tâm Thịnh, KDC Bình Khiết, KDC Khiết An, KDC Tâm Khánh Land. Lý do là các dự án phát triển nhà ở thương mại đang vướng mắc về thủ tục cấp quyết định đầu tư theo luật đầu tư và hiện nay các chủ đầu tư chưa được UBND tỉnh giao đất thực hiện dự án nên dẫn đến công tác triển khai xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt chậm tiến độ (*phụ lục 4*).

- **Công tác lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch:**

Số lượng gói thầu đấu thầu rộng rãi (trong nước, quốc tế): không có.

Số gói thầu chỉ định thầu:

+ Đối với quy hoạch chung xây dựng xã: 13 gói thầu, lý do giá trị thấp dưới quy định phải đấu thầu rộng rãi theo Luật đấu thầu.

+ Đối với quy hoạch chi tiết do các chủ đầu tư thực hiện: không có (không quản lý do vốn chủ đầu tư ngoài ngân sách).

- **Việc ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, quy định quản lý đồ án được duyệt:**

Qua rà soát hiện nay quy chế, quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch đã được UBND huyện phê duyệt và ban hành cùng với nội dung đồ án quy hoạch khi được thẩm định phê duyệt.

- **Việc cấm mốc giới để bàn giao giải phóng mặt bằng (bao gồm cả điều chỉnh)**

Căn cứ khoản 5, Điều 9 Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng và Điều 31 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định: “UBND xã tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chung xây dựng xã do mình quản lý, trình UBND cấp huyện phê duyệt”. Tuy nhiên qua rà soát, đến nay công tác này chưa triển khai thực hiện nguyên nhân một phần do kinh phí thực hiện khá nhiều, các địa phương không có kinh phí để thực hiện.

+ Số đồ án đã được cấm mốc giới: 0/13 đồ án

+ Số đồ án chưa được cấm mốc giới: 13/13 đồ án quy hoạch chung xây dựng của các xã trên địa bàn

+ Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, các chủ đầu tư tự tổ chức triển khai thực hiện cấm mốc ranh giới dự án và tổ chức quản lý diện tích, mốc giới khu đất dự án do mình triển khai.

- Các vi phạm trong thực hiện quy hoạch (Phụ lục số 14):

+ Tổng số các vụ việc, vi phạm trong giai đoạn 2015-2022: 14 vụ việc thi công hạ tầng không có giấy phép xây dựng.

+ Vụ việc, vi phạm đã được xử lý: 14 vụ việc. UBND huyện đã thực hiện xử phạt vi phạm hành chính với tổng số tiền 1.180.000.000 đồng và yêu cầu các chủ đầu tư ngừng xây dựng và xin phép xây dựng theo quy định.

+ Vụ việc, vi phạm còn tồn tại, chưa xử lý: 0.

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

- Tổng số đồ án quy hoạch được rà soát: 02 đồ án gồm:

+ Quy hoạch chung xây dựng 1/5000 thị trấn Long Thành được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định 3264/QĐ-UBND ngày 07/10/2016.

+ Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Sơn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025 được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định 1919/QĐ-UBND ngày 24/4/2017 (đã phê duyệt điều chỉnh tổng thể tại Quyết định số 8936/QĐ-UBND ngày 30/9/2022).

- Tổng số đồ án quy hoạch chưa rà soát: 0 đồ án.

- Tổng số đồ án rà soát đúng tiến độ: 02 đồ án.

- Tổng số đồ án rà soát chậm tiến độ: 0 đồ án.

- Nội dung rà soát: rà soát, tham mưu điều chỉnh tổng thể theo quy định.

- Kết quả thực hiện sau khi rà soát:

+ Lập hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã Bình Sơn đến năm 2025, dài hạn đến năm 2030 đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 8936/QĐ-UBND ngày 30/9/2022.

+ Các đồ án quy hoạch được điều chỉnh sau rà soát: số đồ án điều chỉnh đúng tiến độ là 01 đồ án; số đồ án điều chỉnh chậm tiến độ là: 0; số đồ án được điều chỉnh đúng thẩm quyền là: 01 đồ án; số đồ án được điều chỉnh không đúng thẩm quyền là: 0 đồ án.

+ Số đồ án quy hoạch chưa được điều chỉnh sau rà soát: 0 đồ án.

2. Việc quản lý quy hoạch xây dựng đối với các dự án có sử dụng đất

2.1. 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

- Văn bản tham gia giới thiệu địa điểm, chủ trương đầu tư: Qua rà soát tương ứng với số dự án (ngoại trừ các dự án đầu tư công), địa phương tham gia góp ý trên 43 văn bản.

- Văn bản thẩm định thiết kế cơ sở; thiết kế - dự án: Qua rà soát theo thẩm quyền được phân cấp, địa phương không có văn bản

- Văn bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng: 0 văn bản.

2.2. Việc cấp giấy phép xây dựng (phụ lục 10)

- Số dự án được cấp giấy phép xây dựng thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn huyện/ thành phố: 06 dự án, trong đó:

+ 04 dự án do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng, gồm:

KDC Phước Bình 2,8ha - Công ty BĐS Vi Như,

KDC Phước Bình Mới - Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Ngân Hà,

KDC theo quy hoạch xã Lộc An - Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Ngân Hà,

KDC Long Phước - Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Ngân Hà;

+ 02 GPXD do UBND huyện cấp, gồm:

KDC Long Thành 1,78ha tại xã An Phước – Công ty Cổ phần BĐS Đại Thành Công Group,

KDC Long Thành 1,9ha tại xã Long Phước - Công ty CP TM DV Phát Triển Long Điền 1.

- Số dự án không cấp giấy phép xây dựng: 18 dự án (chỉ rà soát các dự án do UBND huyện phê duyệt quy hoạch chi tiết và cấp GPXD),

- Số dự án thực hiện đúng Giấy phép xây dựng: 2 dự án nhưng hiện nay chưa được nghiệm thu hoàn thành.

- Số dự án vi phạm Giấy phép xây dựng: 0 dự án (theo thẩm quyền của UBND huyện cấp).

- Số dự án không phép, vi phạm trật tự xây dựng: 14 dự án (UBND huyện đã thực hiện xử phạt vi phạm hành chính và yêu cầu các chủ đầu tư ngừng xây dựng và xin phép xây dựng theo quy định như đã nêu phần trên)

- Việc xử lý vi phạm: số vụ việc vi phạm được xử lý 14 vụ việc; số vụ việc vi phạm chưa được xử lý 0 vụ việc.

- Việc điều chỉnh GPXD: tổng số GPXD điều chỉnh là: 0 dự án.

- Việc tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn của các Giấy phép xây dựng: số GPXD có chỉ tiêu phù hợp là: 06 dự án; số đồ án có chỉ tiêu chưa phù hợp là: 0 giấy phép;

3. Công tác thanh tra, kiểm tra: Kết quả thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra theo chức năng, nhiệm vụ của các huyện trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, giai đoạn từ năm 2015-2022.

- Trong kỳ, có 01 cuộc thanh tra về công tác quản lý thực hiện quy hoạch được duyệt; công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý sau cấp phép và công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện.

- Nội dung kết luận và các sai phạm chủ yếu:

Ngày 31/12/2019, Chánh Thanh tra sở Xây dựng ban hành Kết luận số 166/KL-TTr về công tác quản lý thực hiện quy hoạch được duyệt; công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý sau cấp phép và công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Long Thành, trong đó kết luận một số nội dung, cụ thể:

- Công tác quản lý thực hiện quy hoạch được duyệt: Việc thực hiện công tác công bố công khai quy hoạch xây dựng đối với các dự án đầu tư theo quy hoạch đã được duyệt trên địa bàn huyện còn chưa đồng bộ; còn có dự án chưa có pa-nô thể hiện nội dung đồ án quy hoạch tại vị trí khu đất dự án là chưa đúng theo quy định tại Điều 42, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Chưa thực hiện việc phối hợp lập hồ sơ phê duyệt cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được duyệt đối với dự án quy hoạch chi tiết là chưa đúng theo quy định tại Điều 44, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Công tác kiểm tra, giám sát việc khởi công xây dựng dự án còn nhiều hạn chế, để một số dự án triển khai xây dựng khi chưa đủ các điều kiện khởi công theo quy định là chưa đúng theo quy định đối với việc kiểm tra xây dựng công trình trên địa bàn quản lý.

- Công tác cấp phép xây dựng và quản lý sau cấp phép còn những tồn tại, thiếu sót sau:

+ Công tác cấp phép xây dựng: Không có biên bản kiểm tra thực địa trước khi cấp Giấy phép theo quy định, vi phạm quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014, điểm a, khoản 2 Điều 17 Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh; Công tác quản lý, kiểm tra, phê duyệt thành phần hồ sơ xin cấp phép xây dựng còn một số hạn chế, thiếu sót. Một số hồ sơ cấp phép chưa đủ thành phần, nội dung theo quy định như: Không có bản kê khai năng lực,

kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế theo Phụ lục 3 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng. Không có văn bản chấp thuận biện pháp thi công móng của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận. Một số hồ sơ có nội dung bản vẽ thiết kế cấp phép chưa phù hợp với nội dung GPXD đã cấp về diện tích xây dựng.

+ Công tác quản lý sau cấp phép: UBND huyện chưa làm tốt chức năng nhiệm vụ của mình trong công tác quản lý sau cấp phép; Cơ quan chức năng huyện chưa thực hiện đầy đủ việc kiểm tra công trình sau khi cấp phép xây dựng theo quy định: kiểm tra xác xuất công trình còn nhiều công trình xây dựng nhưng không phù hợp Giấy phép xây dựng, bản vẽ cấp phép xây dựng được duyệt; không có biên bản kiểm tra sau khi cấp phép xây dựng. Vi phạm quy định tại khoản 4, Điều 104 Luật Xây dựng năm 2014.

- Công tác quản lý trật tự xây dựng: UBND huyện thường xuyên triển khai, ban hành các văn bản chỉ đạo, điều hành việc kiểm tra, quản lý vi phạm trật tự xây dựng, nhưng việc xử lý vi phạm hành chính trên địa bàn huyện mới dừng lại ở việc lập biên bản, xử phạt vi phạm hành chính, còn biện pháp khắc phục hậu quả như buộc tháo dỡ, trả lại hiện trạng ban đầu, ... còn chưa thực hiện được triệt để theo quy định, đặc biệt là đối với các quyết định thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND huyện; Chưa thực hiện tốt công tác theo dõi thi hành quyết định; chưa có tham mưu, đề xuất báo cáo người có thẩm quyền tiếp tục xử lý theo quy định tại Điều 73 Luật Xử lý vi phạm hành chính; Công tác kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện còn nhiều hạn chế, thiếu sót. Còn nhiều trường hợp xây dựng dự án, công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định, không đảm bảo theo nội dung GPXD đã cấp.

- Kết quả thực hiện các kiến nghị của Thanh tra, kiểm tra: ngày 10/4/2020, UBND huyện Long Thành có Báo cáo số 140/BC-UBND về kết quả thực hiện theo nội dung kết luận thanh tra, cụ thể:

- Công tác quản lý thực hiện quy hoạch được duyệt: UBND huyện đã chỉ đạo các ngành của huyện và UBND các xã, thị trấn tổ chức thực hiện cắm các bảng pano công bố công khai quy hoạch xây dựng đối với các dự án đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt tại vị trí khu đất dự án theo quy định tại Điều 42, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Địa phương sẽ tiếp tục thực hiện phối hợp lập hồ sơ phê duyệt cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được duyệt đối với dự án quy hoạch chi tiết.

- Công tác xử phạt vi phạm hành chính: Tổ chức thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả theo nội dung quyết định xử phạt vi phạm hành chính; thực hiện thường xuyên công tác theo dõi thi hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã ban hành; tăng cường kiểm tra, xử lý đối với các dự án, công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định, không đảm bảo theo nội dung GPXD đã cấp.

- Giao các phòng ban chuyên môn phối hợp với UBND các xã, thị trấn tập trung, tăng cường công tác kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, kiên quyết xử lý, ngăn chặn kịp thời các vi phạm. Đồng thời hướng dẫn địa phương tiếp tục triển khai các kế hoạch tuyên truyền phổ biến kiến thức pháp luật về xây dựng cho từng hộ gia đình, doanh nghiệp nhằm thực hiện tốt hơn công tác quản lý nhà nước về xây dựng trong thời gian tới.

4. Kết quả thanh tra việc lập và thực hiện quy hoạch xây dựng ở địa phương

Qua thanh tra việc lập và thực hiện quy hoạch đối với 03/12 xã trên địa bàn huyện Long Thành (xã Bàu Cạn, xã Tân Hiệp và xã Cẩm Đường), ghi nhận:

- Về cơ sở pháp lý việc lập, trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng: Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Quyết định số 11/2014/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về lập, thẩm định, duyệt và tổ chức thực hiện sơ đồ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 6122/UBND-KT ngày 16/7/2019 của UBND huyện Long Thành về việc lập quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn huyện và điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình Sơn.

- Về tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng: UBND cấp xã là đơn vị chủ đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng. 03 đơn vị được thanh tra cùng ký hợp đồng với đơn vị tư vấn lập quy hoạch là Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Nagecco) thực hiện lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng (thời gian thực hiện 30 ngày) và lập đồ án quy hoạch chung xây dựng giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030 (thời gian thực hiện 180 ngày).

- Sau khi có báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch chung xây dựng, các chủ đầu tư thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư việc lập quy hoạch chung xây dựng xã, sau đó trình thông qua Hội đồng nhân dân xã phê chuẩn nội dung đồ án quy hoạch chung. Sau khi được HĐND xã phê duyệt, chủ đầu tư có tờ trình gửi phòng Quản lý đô thị huyện tổng hợp lấy ý kiến Sở Xây dựng góp ý các đồ án quy hoạch chung các xã trên địa bàn huyện.

- Sau khi tổng hợp các ý kiến góp ý, chủ đầu tư trình UBND huyện thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng. Đến nay UBND huyện đã duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng cho 13/13 xã trên địa bàn.

- Đến nay, UBND các xã chưa nhận đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý và thực hiện quy hoạch xây dựng.

Qua thanh tra ghi nhận một số tồn tại, thiếu sót như:

- Thời gian thực hiện lập Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn của UBND các xã theo quy định tại Điều 10 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai là không quá 6 tháng. Tuy nhiên, các đơn vị được thanh tra

thực hiện quá hạn so với quy định. Chủ đầu tư phối hợp với các đơn vị liên quan đã lập hồ sơ gia hạn thời gian thực hiện.

- Thời gian thẩm định và thời gian phê duyệt đồ án quy hoạch:

+ Vi phạm thời gian phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng (không quá 12 ngày làm việc): 03/03 địa phương.

UBND xã	VB trình	VB đề xuất phòng QLĐT	UBND huyện điều chỉnh nhiệm vụ QH
Cẩm Đường	142/TTr 17/7/2022	303/TTr 26/7/2022	7372/QĐ 08/8/2022
Bàu Cạn	107/TTr 06/6/2022	237/TTr 08/6/2022	5905/QĐ 29/6/2022
Tân Hiệp	91/TTr 05/4/2022	177/TTr 10/5/2022	5279/QĐ 08/6/2022

+ Vi phạm thời gian phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng (không quá 12 ngày làm việc): 03/03 địa phương.

UBND xã	VB trình	VB đề xuất phòng QLĐT	UBND huyện duyệt
Cẩm Đường	160/TTr 23/8/2022	341/TTr 25/8/2022	8943/QĐ 30/9/2022
Bàu Cạn	161/TTr 19/8/2022	342/TTr 25/8/2022	8945/QĐ 30/9/2022
Tân Hiệp	225/TTr 23/8/2022	343/TTr 26/8/2022	8944/QĐ 30/9/2022

- Việc thanh toán hợp đồng Lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã: các chủ đầu tư, đơn vị được thanh tra chưa thực hiện thanh toán xong hợp đồng, còn nợ đơn vị tư vấn, lập nhiệm vụ số tiền từ 20% đến 50% giá trị hợp đồng, cụ thể: UBND xã Bàu Cạn chưa thanh toán số tiền 54.410.400/272.052.000 đồng (20%); UBND xã Cẩm Đường chưa thanh toán số tiền 107.099.698/309.299.958 đồng (34,62%); UBND xã Tân Hiệp chưa thanh toán số tiền 52.224.480/261.122.400 đồng (20%). UBND các xã cho biết nguyên nhân chưa thanh toán, các chủ đầu tư cho biết kinh phí đã được UBND huyện cấp cho các Chủ đầu tư thực hiện năm 2021, tuy nhiên do việc lập đồ án kéo dài qua năm 2022 nên chủ đầu tư các xã chỉ thực hiện thanh toán tạm ứng trong năm tài chính được cấp kinh phí năm 2021, số còn lại đã thực hiện kết dư chuyển qua năm sau, đồ án được nghiệm thu năm 2022, nhưng hiện nay chưa được thực hiện thanh toán xong do chưa thực hiện chuyển nguồn liên tục các năm 2021-2022-2023 để thông qua Hội đồng nhân dân xã, Hội đồng nhân dân huyện.

- Việc lập Đồ án quy hoạch chung các xã còn có bất cập, cụ thể:

+ Có một số vị trí chưa đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng: xã Cẩm Đường 05 vị trí; xã Bàu Cạn có 8 vị trí, xã Tân Hiệp có 11 vị trí.

+ Có một số vị trí có quy hoạch sử dụng đất là đất ở nhưng qua kiểm tra hiện trạng thực tế các khu đất này không có dân cư sinh sống, và trước đây theo Đồ án quy

hoạch xây dựng là đất trồng cây. Tuy nhiên do quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt trước, do đó quy hoạch xây dựng phải điều chỉnh theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt và cập nhật là đất ở dự án. Cụ thể tại xã Tân Hiệp, là các thửa đất số 3,5,7,66 tờ bản đồ số 7; tờ bản đồ số 9, 10 vị trí dọc theo đường điện 500kv Phú Mỹ - Sông Mỹ; các thửa đất số 75,76,105,106,195, 149,150,165 tờ bản đồ số 10...Phòng Tài nguyên – Môi trường cho biết tại một số vị trí lợi thế vùng phụ cận của Đường 770B đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và một số vị trí định hướng là phát triển nhà ở dự án nên đề xuất đưa vào quy hoạch sử dụng đất là đất ở.

- Công tác cấm mốc giới quy hoạch: các đơn vị được thanh tra chưa thực hiện cấm mốc giới quy hoạch được duyệt, nguyên nhân do kinh phí cấm lớn nên địa phương chưa thực hiện cấm mốc ngoài thực địa. Ngoài ra, việc cấm mốc ngoài thực địa dự kiến sẽ gặp khó khăn khi thực hiện trong phần diện tích của các hộ gia đình, cá nhân quản lý.

III. KẾT LUẬN VỀ NHỮNG NỘI DUNG ĐÃ TIẾN HÀNH THANH TRA

1. Kết quả đạt được, thuận lợi.

Nhìn chung công tác tổ chức quy hoạch xây dựng và thực hiện xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt trên địa bàn huyện Long Thành trong giai đoạn vừa qua cơ bản đáp ứng theo yêu cầu đề ra; Việc triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của địa phương bằng nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn huy động khác đều đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt trên địa bàn;

Đến nay công tác tổ chức lập quy hoạch xây dựng đã được địa phương triển khai thực hiện theo đúng quy định. Tỷ lệ diện tích đất trên địa bàn phủ kín quy hoạch xây dựng đạt 100% làm công cụ pháp lý cho địa phương tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, từng bước giảm triệt để tình trạng xây dựng không phép, trái phép và chấm dứt hẳn tình trạng phân lô bán nền trái quy định.

Đối với công tác kêu gọi đầu tư xây dựng các dự án thương mại bằng các nguồn vốn doanh nghiệp, vốn ngoài ngân sách; Công tác thỏa thuận địa điểm, chấp thuận chủ trương đầu tư cũng luôn luôn chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng.

Về công tác quản lý trật tự xây dựng, quản lý quy hoạch trên địa bàn; thực hiện nghiêm Chỉ thị số 38-CT/TU ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị, công tác quản lý trật tự xây dựng dần đi vào ổn định, ý thức của người dân ngày càng chuyển biến tích cực, chấp hành nghiêm túc các Chủ trương, chính sách pháp luật nhà nước trong lĩnh vực trật tự xây dựng

Trong những năm qua, công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện được các cấp ủy đảng, chính quyền tập trung lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt; sự vào cuộc

đồng bộ của các ban, ngành, đoàn thể và sự đồng tình ủng hộ của nhân dân đã đạt được một số kết quả nhất định như: tỷ lệ các công trình xây dựng có phép, đúng giấy phép tăng dần; người dân nắm bắt, hiểu biết hơn đối với các quy định về cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng từ đó góp phần tích cực vào sự phát triển hạ tầng kiến trúc và đô thị của địa phương.

2. Tồn tại, khó khăn.

Ngoài những kết quả đạt được vẫn còn những tồn tại và hạn chế như: Công tác tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng còn chậm tiến độ; Công tác công bố công khai quy hoạch được phê duyệt còn chưa kịp thời, chưa được chủ đầu tư quan tâm thực hiện...; Ngoài ra tình trạng vi phạm trật tự xây dựng còn diễn ra, các công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ, nhà trọ, nhà xưởng xây dựng không phép, sai phép chưa được phát hiện sớm và có biện pháp xử lý kịp thời và triệt để... Những tồn tại, yếu kém nêu trên còn do một số nguyên nhân:

- Với tính chất và quy mô phát triển của đô thị Long Thành, hiện nay công tác bố trí biên chế cho phòng chuyên môn cấp huyện tham mưu trực tiếp trong lĩnh vực quản lý quy hoạch hiện nay còn nhiều bất cập; địa phương chưa bố trí được biên chế công chức có chuyên ngành đào tạo phù hợp trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng (kiến trúc sư chuyên ngành quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng..); Cán bộ công chức thực hiện nhiệm vụ mang tính kiêm nhiệm, có chuyên môn đào tạo chưa phù hợp. Khối lượng công việc phải thực hiện trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng rất lớn nhưng bố trí biên chế ít dẫn đến chất lượng công việc chưa đạt yêu cầu đề ra.

- Năng lực quản lý nhà nước về trật tự xây dựng của UBND các xã, thị trấn chưa đáp ứng yêu cầu và nhiệm vụ, nguyên nhân chính là do thiếu cán bộ, công chức có chuyên môn về ngành xây dựng. Công chức làm công tác quản lý trật tự xây dựng cấp xã còn kiêm nhiệm nhiều công việc khác nhau do đó việc kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng chưa thường xuyên và liên tục, dẫn đến tình trạng khi phát hiện thì công trình đã xây xong hoặc đang trong giai đoạn hoàn thiện, gây nhiều khó khăn trong xử lý và khắc phục hậu quả.

- Tốc độ phát triển đô thị hóa trên địa bàn tăng cao trong giai đoạn gần đây, nhất là khi các dự án trọng điểm quốc gia đã triển khai như: Cảng HKQT Long Thành, các tuyến giao thông kết nối vào Cảng HKQT; khu tái định cư Lộc An – Bình Sơn; các khu nhà ở Thương mại đầu tư... Dẫn đến tình trạng tăng giá bất động sản vùng ven, sốt đất nhiều khu vực..làm gia tăng tình trạng vi phạm về xây dựng không phép, xây dựng trên đất nông nghiệp phân lô bán nền trái phép...phá vỡ quy hoạch xây dựng đã được Nhà nước định hướng phát triển và phê duyệt.

- Công tác triển khai thực hiện các quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu có tiến độ thực hiện còn rất chậm do công tác bố trí kinh phí từ ngân sách nhà nước còn nhiều khó khăn;

- Công tác lấy ý kiến thỏa thuận, lấy ý kiến thẩm định từ các cơ sở chuyên ngành liên quan còn chậm tiến độ nên cũng ảnh hưởng đến công tác thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết của UBND cấp huyện.

- Việc triển khai các quy hoạch cấp trên theo định hướng như: Quy hoạch vùng huyện (chưa phê duyệt); Quy hoạch chung đô thị Long Thành (đang thực hiện) đến nay chưa được phê duyệt làm ảnh hưởng đến công tác triển khai các quy hoạch cấp dưới cũng như ảnh hưởng đến công tác kêu gọi đầu tư phát triển đô thị của địa phương.

- Một số đơn vị còn chủ quan trong việc thực hiện hợp đồng tư vấn thực hiện nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng, thực hiện đồ án quy hoạch chung xây dựng, có thiếu sót một số nội dung, cụ thể:

+ Chưa thực hiện thanh toán 100% hợp đồng Lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã. Ngày 24/01/2024, qua làm việc với các đơn vị liên quan xác định nguyên nhân chưa thực hiện thanh toán và thống nhất đề nghị các chủ đầu tư (UBND các xã) thực hiện nộp trả lại ngân sách huyện số tiền chưa thanh toán này, sau đó làm thủ tục xin cấp lại để thực hiện thanh toán theo quy định.

+ Thực hiện lập Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn trẻ hạn so với quy định tại Điều 10 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai;

+ Vi phạm thời gian phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng;

+ Vi phạm thời gian phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng;

+ Việc lập Đồ án quy hoạch chung các xã còn có bất cập, có một số vị trí chưa đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng: xã Cẩm Đường 05 vị trí; xã Bàu Cạn có 8 vị trí, xã Tân Hiệp có 11 vị trí.

+ Có một số vị trí có quy hoạch sử dụng đất là đất ở, quy hoạch xây dựng là đất ở dự án, nhưng qua kiểm tra hiện trạng thực tế các khu đất này không có dân cư sinh sống, chưa sát với thực tế sử dụng đất.

+ Chưa thực hiện cắm mốc giới quy hoạch.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Từ kết luận trên, Chánh Thanh tra huyện yêu cầu:

1. Đối với phòng Quản lý đô thị:

+ Rút kinh nghiệm đối với những thiếu sót như đã nêu trong phần kết luận.

+ Hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn cho các đơn vị, địa phương trong việc thực hiện Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã được UBND huyện phê duyệt đảm bảo đúng tiến độ; Đối với các trường hợp vượt thẩm quyền cần tham mưu UBND huyện xin ý kiến của các ban ngành tỉnh để hướng dẫn thực hiện theo quy định pháp luật;

+ Tăng cường phối hợp với địa phương thực hiện kiểm tra việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện, tránh trường hợp xây dựng không phép, sai phép xảy ra

mà không xử lý theo quy định, gây khó khăn trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện;

+ Chủ động rà soát những dự án Khu dân cư trên địa bàn huyện đã được phê duyệt nhưng chưa triển khai, triển khai chậm theo tiến độ, báo cáo đề xuất UBND huyện chỉ đạo thực hiện theo quy định.

2. Đối với phòng Tài chính – Kế hoạch huyện hướng dẫn UBND các xã trên địa bàn huyện thực hiện thanh toán hợp đồng Lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã theo quy định pháp luật.

3. Đối với UBND các xã được thanh tra: Rút kinh nghiệm đối với những thiếu sót như đã nêu trong phần kết luận. Tập trung thực hiện các nội dung còn thiếu sót như đã nêu phần kết luận, trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phải liên hệ đến cơ quan chuyên môn để được hướng dẫn thực hiện theo quy định.

4. Đối với phòng Văn Hóa – Thông tin huyện: Thực hiện đăng tải Kết luận này lên cổng thông tin điện tử huyện Long Thành theo quy định tại Khoản 1, Điều 49 Nghị định số 43/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thanh tra.

5. Trưởng Đoàn thanh tra theo Quyết định số 24/QĐ-TT: Tham mưu Chánh Thanh tra huyện tổ chức việc công khai Kết luận thanh tra theo quy định tại Khoản 1, Điều 49 Nghị định số 43/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính Phủ.

Trên đây là kết luận thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Long Thành; yêu cầu các cơ quan, đơn vị báo cáo kết quả thực hiện các nội dung Kết luận lên Chủ tịch UBND huyện (đồng gửi Thanh tra huyện) trước ngày 08/3/2024./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- Huyện ủy Long Thành;
- Chủ tịch UBND huyện (báo cáo);
- Phòng Quản lý đô thị;
- Phòng Tài nguyên – Môi trường;
- Phòng Tài chính – Kế hoạch
- UBND xã Bàu Cạn, Cẩm Đường, Tân Hiệp
- Phòng VH TT (đăng tải trên trang TTĐT huyện);
- ĐTT theo QĐ số 24/QĐ-TT ngày 22/8/2023;
- Lưu VT-Hsơ.

CHÁNH THANH TRA



Trần Đình Khôi



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC SỐ 01

TỔNG HỢP VI PHẠM VÀ XỬ LÝ VI PHẠM VỀ KINH TẾ

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 41../KL-TT ngày 26../02/2024 của Chánh Thanh tra huyện)

[illegible]



UBND HUYỆN LONG THÀNH
THANH TRA HUYỆN

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

PHỤ LỤC SỐ 02
TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ XỬ LÝ TRÁCH NHIỆM
(Kèm theo Kết luận thanh tra số 11../KL-TT ngày 14../02/2024 của Chánh Thanh tra huyện)

STT	Đơn vị/cá nhân vi phạm	Nội dung vi phạm	Kiến nghị xử lý trách nhiệm			Ghi chú
			Hành chính	Chuyển cơ quan công an	Chuyển cơ quan chức năng khác	
1	2	3	4	5	6	7
I	CÁ NHÂN					
0	0	0	0	0	0	0
II	TỔ CHỨC					
0	0	0	0	0	0	0

PHỤ LỤC SỐ 03

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH,
PHÁP LUẬT HOẶC VĂN BẢN, CHỈ ĐẠO ĐIỀU HÀNH

(Kèm theo KLTT số 12.../KL-TT ngày 25/02/2024 của Chánh Thanh tra huyện)

STT	Nội dung kiến nghị	Thông tin về văn bản kiến nghị hoàn thiện			Ghi chú
		Số văn bản	Ngày, tháng, năm văn bản	Cơ quan ban hành	
1	2	3	4	5	6
I	KIẾN NGHỊ BÃI BỎ				
	Không có				
II	KIẾN NGHỊ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG				
	Không có				
III	KIẾN NGHỊ BAN HÀNH MỚI				
	Không có				

TỔNG HỢP CÁC ĐOÀN, NỘI DUNG THANH TRA
(Kèm theo Kết luận thanh tra số/KL-TT ngày02/2024)

STT	Số lượng đoàn thanh tra	Số lượng thành viên Đoàn thanh tra	Số Quyết định thanh tra	Ngày tháng văn bản	Nội dung thanh tra	Tên cơ quan, đơn vị được thanh tra	Thời gian tiến hành Thời gian kết thúc	Thời hạn thanh tra (...ngày)
I	Các đoàn thanh tra của Thanh tra tỉnh/thành phố							
II	Các đoàn thanh tra của Thanh tra quận/huyện							
1	1	10	24/QĐ-TT	8/22/2023	Thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Long Thành	- Phòng Quản lý đô thị; - UBND xã Bàu Cạn; - UBND xã Cẩm Đường; - UBND xã Tân Hiệp.	05/09/2023 22/11/2023	45 ngày
Tổng số								

UBND HUYỆN LONG THÀNH
THANH TRA HUYỆN

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

TỔNG HỢP CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT CHỈ ĐẠO, HƯỚNG DẪN, CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH VỀ QUY HOẠCH VÀ THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH/THÀNH PHỐ TỪ 01/01/2015 - 31/12/2022
(Kèm theo Kết luận thanh tra số/KL-TT ngày02/2024)

STT	Tên văn bản	số, ký hiệu văn bản	Ngày tháng văn bản	Trích yếu	Cơ quan ban hành	Người ký
I	Văn bản Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo trên địa bàn tỉnh/thành phố					
II	Văn bản của Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố					
III	Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố					
1	Quyết định	11/2017/QĐ-UBND	3/15/2017	Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng	UBND tỉnh	Trần Văn Vĩnh PCT UBND tỉnh
2	Quyết định	62/2020/QĐ-UBND	12/31/2020	Sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng	UBND tỉnh	Cao Tiến Dũng CT UBND tỉnh
						

Đơn vị: Thanh tra huyện Long Thành
Mã đơn vị: 1071633

DANH SÁCH TRUY LĨNH LƯƠNG
(kèm theo quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 01/02/2024)

S TT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	HỆ SỐ LƯƠNG		CHÊNH LỆCH	SỐ THÁNG TRUY LĨNH	LƯƠNG CB 1.800.000	PHỤ CẤP			THÀNH TIỀN LƯƠNG VÀ PHỤ CẤP	TỔNG LƯƠNG VÀ PHỤ CẤP PHẢI ĐÓNG BHXH, YT	BHXH, YT (9.5%)	THỰC LĨNH
			Cũ	Mới				PC thâm niên nghề	PC Thanh tra viên 25%	PC công vụ 25%				
1	2	3	4	5	6	7	8	9=8x?%	10=8x25%	11=8x25%	12=8+9+10+ 11	13=8+9	14=13x9.5%	15=13-14
1	Vũ Lê Lan Anh	Chuyên viên		2,34	0,00	1	4.212.000	0	1.053.000	1.053.000	6.318.000	4.212.000	400.140	5.917.860
TỔNG CỘNG							4.212.000	0	1.053.000	1.053.000	6.318.000	4.212.000	400.140	5.917.860

KẾ TOÁN ĐƠN VỊ

Lê Thị Oanh Vũ

Long Thành, ngày 01 tháng 3 năm 2024
CHÁNH THANH TRA

Trần Đình Khôi

TỔNG HỢP CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH/THÀNH PHỐ DO THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ
PHÊ DUYỆT TỪ 01/01/2015 - 31/12/2022
(Kèm theo Kết luận thanh tra số/KL-TT ngày .../02/2024)

STT	Tên đồ án quy hoạch	Quyết định phê duyệt số, ngày		Lĩnh vực	Trích yếu	Kết quả triển khai thực hiện, các chỉ tiêu đạt được so với quy hoạch được duyệt
		Bắt đầu	Điều chỉnh			
0	0	0	0	0	0	0

UBND HUYỆN LONG THÀNH
THANH TRA HUYỆN

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

Phụ lục 04

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

STT	Tên đồ án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Tỷ lệ bản vẽ	Quyết định phê duyệt số, ngày		Quy mô diện tích (ha)		Quy mô dân số		Chức năng (cơ cấu sử dụng đất)		Tiến độ triển khai (tháng/năm)		Kết quả thực hiện (tỷ lệ % phù kìn QH)	Các chỉ tiêu quy hoạch				Số lần điều chỉnh	Căn cứ điều chỉnh	Lý do/nội dung điều chỉnh	Tên quy hoạch cấp trên, quy chuẩn, tiêu chuẩn
					Ban đầu	Điều chỉnh	Ban đầu	Điều chỉnh	Ban đầu	Điều chỉnh	Ban đầu	Điều chỉnh	Thời gian hoàn thành theo QĐ PD CT	Thời hạn hoàn thành thực tế		Ban đầu	Điều chỉnh	Quy hoạch cấp trên	Quy chuẩn, tiêu chuẩn				
I	Quy hoạch chung xây dựng xã																						
1	Quy hoạch chung XD Xã An Phước đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	UBND xã An Phước	Xã An Phước	1/10,000	QĐ 8938 ngày 30/9/2022	chưa điều chỉnh	3,298.47	chưa điều chỉnh	57,000	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh			100%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2021	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2021
2	Quy hoạch chung XD Xã Tam An đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	UBND xã Tam An	Xã Tam An	1/10,000	QĐ 9093 ngày 10/10/2022	chưa điều chỉnh	2,584.66	chưa điều chỉnh	30,000	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh			100%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2021	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2021
3	Quy hoạch chung XD Xã Long Đức đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	UBND xã Long Đức	Xã Tam An	1/10,000	8940 ngày 30/9/2022	chưa điều chỉnh	3,030.94	chưa điều chỉnh	68,500	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh			100%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2021	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2021

4	Quy hoạch chung XD xã Lộc An đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	Điều chỉnh 2030	UBND xã Lộc An	Xã Lộc An	1/10,000	8937 ngày 30/9/2022	chưa điều chỉnh	2,027.26	chưa điều chỉnh	22,000	chưa điều chỉnh	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	100%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa quy hoạch cấp trên	QC VN 01:2021	chưa điều chỉnh	01:2021
5	tổng thể Quy hoạch chung XD Xã Bình Sơn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	Sơn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	UBND xã Bình Sơn	Xã Bình Sơn	1/10,000	1919 ngày 24/4/2022	8936 ngày 30/9/2022	4,557.95	7,246.7	14,687	110,300	Theo QĐ 1919 ngày 24/4/2017	Theo QĐ 8936 ngày 30/9/2022	100%	Theo QĐ 1919 ngày 24/4/2017	chưa có quy hoạch cấp trên	chưa có quy hoạch cấp trên	QC VN 01:2008	điều chỉnh lần 1 ngày 16/7/2019 của UBND	VB	QC VN 01:2021
6	chung XD xã Bình An đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	Quy hoạch chung XD xã Cẩm Dương đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	UBND xã Bình An	Xã Bình An	1/10,000	8935 ngày 30/9/2022	chưa điều chỉnh	2,913.79	chưa điều chỉnh	128,800	chưa điều chỉnh	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	100%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QC VN 01:2021	chưa điều chỉnh	01:2021
7	chung XD xã Cẩm Dương đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	UBND xã Cẩm Dương	Xã Cẩm Dương	1/10,000	8943 ngày 30/9/2022	chưa điều chỉnh	1,508.20	chưa điều chỉnh	11,300	chưa điều chỉnh	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	100%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QC VN 01:2021	chưa điều chỉnh	01:2021	
8	chung XD xã Long An đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	UBND xã Long An	Xã Long An	1/10,000	8941 ngày 30/9/2022	chưa điều chỉnh	2,739.40	chưa điều chỉnh	164,340	chưa điều chỉnh	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	100%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QC VN 01:2021	chưa điều chỉnh	01:2021	
9	chung XD xã Long Phước đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	UBND xã Long Phước	Xã Long Phước	1/10,000	8939 ngày 30/9/2022	chưa điều chỉnh	3,743.60	chưa điều chỉnh	150,000	chưa điều chỉnh	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	100%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QC VN 01:2021	chưa điều chỉnh	01:2021	
10	chung XD xã Bầu Cạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	UBND xã Bầu Cạn	Xã Bầu Cạn	1/10,000	8945 ngày 30/9/2022	chưa điều chỉnh	4,435.10	chưa điều chỉnh	22,500	chưa điều chỉnh	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	100%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QC VN 01:2021	chưa điều chỉnh	01:2021	

11	Quy hoạch chung XD đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	UBND xã Tân Hiệp	Xã Tân Hiệp	1/10.000	8944 ngày 30/9/2022	chưa điều chỉnh	3.128.50	chưa điều chỉnh	19.000	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	100%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa quy hoạch cấp trên	QĐVN 01:2021	QĐVN 01:2021	chưa điều chỉnh
12	Quy hoạch chung XD xã Phước Bình đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	UBND xã Phước Bình	Xã Long An	1/10.000	8942 ngày 30/9/2022	chưa điều chỉnh	3.669.30	chưa điều chỉnh	21.500	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	100%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa quy hoạch cấp trên	QĐVN 01:2021	QĐVN 01:2021	chưa điều chỉnh
13	Quy hoạch chung XD xã Phước Thái đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030	UBND xã Phước Thái	Xã Phước Thái	1/10.000	2813 ngày 16/8/2019	chưa điều chỉnh	1.677.82	chưa điều chỉnh	60.000	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	100%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa quy hoạch cấp trên	QĐVN 01:2008	QĐVN 01:2008	chưa điều chỉnh
II																			
Quy hoạch chi tiết (khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở, khu thương mại, dịch vụ, điểm dân cư nông thôn...)																			
1	Khu dân cư Công ty TNHH BDS Lộc An Phát	Công ty TNHH BDS Lộc An Phát	xã Lộc An	1/500	4880 ngày 02/6/2022	chưa điều chỉnh	3.06	chưa điều chỉnh	520	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa quy hoạch cấp trên	QĐVN 01:2021	QĐVN 01:2021	chưa điều chỉnh
2	Khu dân cư phân BDS Khai Linh	Công ty Cổ phần BDS Khai Linh	xã Lộc An	1/500	7632 ngày 09/7/2021	chưa điều chỉnh	0.95	chưa điều chỉnh	188	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa quy hoạch cấp trên	QĐVN 01:2019	QĐVN 01:2019	chưa điều chỉnh
3	Khu dân cư TNHH Kinh doanh BDS CIC One	Công ty TNHH Kinh doanh BDS CIC One	xã Long Đức	1/500	333 ngày 11/02/2020	chưa điều chỉnh	5.04	chưa điều chỉnh	900	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa quy hoạch cấp trên	QĐVN 01:2019	QĐVN 01:2019	chưa điều chỉnh
4	Khu dân cư BDS Đất Xanh Thành Công	Công ty CP BDS Đất Xanh Thành Công	xã Long Đức	1/500	209 ngày 22/01/2021	chưa điều chỉnh	2.50	chưa điều chỉnh	472	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa quy hoạch cấp trên	QĐVN 01:2019	QĐVN 01:2019	chưa điều chỉnh
5	Khu dân cư Phúc An Bình	Công ty CP BDS Phúc An Bình	xã Long Đức	1/500	10267 ngày 11/10/2021	chưa điều chỉnh	1.05	chưa điều chỉnh	250	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa quy hoạch cấp trên	QĐVN 01:2019	QĐVN 01:2019	chưa điều chỉnh	

6	Khu dân cư Thiên Trường	Công ty CP Địa ốc ĐQ9	xã Long Phước	1/500	142 ngày 19/01/2021	chưa điều chỉnh	1.10	chưa điều chỉnh	250	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	T1 2022	Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2019	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2019
7	Khu dân cư Long Phát	Công ty TNHH SX TMDV Linh Long Phát	xã Long Phước	1/500	9206 ngày 29/12/2020	chưa điều chỉnh	4.01	chưa điều chỉnh	1,000	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	T7 2022	Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2019	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2019
8	Khu dân cư xã Long Phước	Công ty TNHH Đầu tư Hoàng Phát Lợi	xã Long Phước	1/500	710 ngày 28/01/2022	chưa điều chỉnh	3.80	chưa điều chỉnh	608	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	T8 2023	Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2019	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2019
9	Khu dân cư theo quy hoạch	Công ty TNHH SX TM Nhựa Hoàng Long	xã Long Phước	1/500	07 ngày 07/01/2021	chưa điều chỉnh	2.40	chưa điều chỉnh		chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh		Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2019	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2019
10	Khu dân cư Phước Thái	Công ty TNHH T&T	xã Phước Thái	1/500	5040 ngày 04/9/2020	chưa điều chỉnh	1.64	chưa điều chỉnh	400	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	T11 2021	Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2019	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2019
11	Khu dân cư CIC LAND	Công ty TNHH BĐS CIC Land	xã Phước Thái	1/500	4567 ngày 14/8/2020	chưa điều chỉnh	0.57	chưa điều chỉnh	120	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	T9 2021	Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2019	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2019
12	Khu dân cư Phước Bình	Cty CP BĐS đất nền May Mắn	xã Phước Bình	1/500	5601 ngày 29/9/2020	chưa điều chỉnh	1.53	chưa điều chỉnh	308	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	T3 2024	Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2019	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2019
13	Khu dân cư công nghiệp Phước Bình	Cty CP BĐS đất nền Hạnh Phúc	xã Phước Bình	1/500	7860/ ngày 01/12/2020	chưa điều chỉnh	6.53	chưa điều chỉnh	1,350	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	T6 2022	Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2019	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2019
14	Khu dân cư Phước Lộc Phát	Công ty TNHH Anh Dũng	xã Phước Bình	1/500	1844 ngày 01/6/2020	chưa điều chỉnh	4.00	chưa điều chỉnh	800	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	T12 2022	Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2019	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2019
15	Khu dân cư Điện Tâm Thịnh	Công ty CP BĐS Điện Tâm Thịnh	xã Phước Bình	1/500	9572 ngày 15/11/2022	chưa điều chỉnh	1	chưa điều chỉnh	148	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	T12 2022	Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyệt	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2021	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2021

16	Khu dân cư Bình Khiết	Công ty CP BDS Bình Khiết	xã Phước Bình	1/500	10395 ngày 21/12/2 022	chưa điều chỉnh	1.95	chưa điều chỉnh	400	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyet	chưa điều chỉnh	T01 2023	Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyet	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2021	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2021
17	Khu dân cư Khiết An	Công ty CP BDS Khiết An	xã Phước Bình	1/500	5589 ngày 17/6/ 2022	chưa điều chỉnh	0.87	chưa điều chỉnh	200	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyet	chưa điều chỉnh	T7 2022	Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyet	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2021	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2021
18	Khu dân cư Tâm Khánh Land	Công ty Cổ phần BDS Tâm Khánh	xã Phước Bình	1/500	10396 ngày 21/12/2 022	chưa điều chỉnh	1.17	chưa điều chỉnh	250	chưa điều chỉnh	Theo Quyết định phê duyet	chưa điều chỉnh	T01 2023	Chưa triển khai thi công XD	0%	Xem Quyết định phê duyet	chưa điều chỉnh	chưa có quy hoạch cấp trên	QCVN 01:2021	chưa điều chỉnh			QCVN 01:2021

**TỔNG HỢP CÁC DỰ ÁN PHÊ DUYỆT TỔNG MẬT BẢNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH/THÀNH PHỐ TỪ 01/01/2015 - 31/12/2022**
(Kèm theo Kết luận thanh tra số/KL-TT ngày02/2024)

STT	Tên đồ án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Tỷ lệ bản vẽ	Quyết định phê duyệt số, ngày		Quy mô diện tích (ha)		Mật độ		Tầng cao		Hệ số sử dụng đất		Tiến độ triển khai (tháng/năm)			Kết quả thực hiện (tỷ lệ %)	Các chỉ tiêu quy hoạch		Số lần điều chỉnh	Căn cứ điều chỉnh	Lý do/nội dung điều chỉnh	Tên quy hoạch cấp trên, quy chuẩn, tiêu chuẩn
					Ban đầu	Điều chỉnh	Ban đầu	Điều chỉnh	Ban đầu	Điều chỉnh	Ban đầu	Điều chỉnh	Ban đầu	Điều chỉnh	Thời gian hoàn thành theo QĐ phê duyệt chủ trương	Thời hạn hoàn thành thực tế	Tỷ lệ %		Quy hoạch cấp trên	Quy chuẩn, tiêu chuẩn				
I	Dự án Khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở																							
1	KDC tại xã Lộc An	Cty CP BĐS Vi Như	xã Lộc An	1/500	GPQH số 21 28/6/2017	không điều chỉnh	1.6	không điều chỉnh	55%	không điều chỉnh	02-04 tầng	không điều chỉnh		không điều chỉnh		T02/2019	100%	100%		QCVN 01:2008				
2	KDC An Phước	Cty CP BĐS Đại Thành Công Bình Thuận	xã An Phước	1/500	GPQH số 30 08/10/2018	không điều chỉnh	1.13	không điều chỉnh	60%	không điều chỉnh	02-04 tầng	không điều chỉnh		không điều chỉnh	T 7/2020	Đang XD hạ tầng, Chưa hoàn thành	70%	70%		QCVN 01:2008				
3	KDC Long Thành	Cty CP BĐS Đại Thành Công Group	xã An Phước	1/500	GPQH số 41 ngày 16/11/2018	không điều chỉnh	1.76	không điều chỉnh	60%	không điều chỉnh	02-04 tầng	không điều chỉnh		không điều chỉnh	T 7/2020	Đang XD hạ tầng, Chưa hoàn thành	70%	70%		QCVN 01:2008				

4	KDC An Phước	CTy CP Bất Động sản Vi Như	xã An Phước	1/500	GPQH số 40 ngày 16/11/2018	không điều chỉnh	2.7	không điều chỉnh	60%	không điều chỉnh	02-04 tầng	không điều chỉnh		không điều chỉnh	T 7/2020	Đang XD hạ tầng, Chưa hoàn thành	70%	70%		QCVN 01:2008				
5	KDC theo quy hoạch tại xã Lộc An	Cty CP BĐS Đại Thành Công Bình Thuận	xã Lộc An	1/500	GPQH số 31 ngày 08/10/2018	không điều chỉnh	1.03	không điều chỉnh	57%	không điều chỉnh	02-04 tầng	không điều chỉnh		không điều chỉnh	T 7/2020	Đang XD hạ tầng, Chưa hoàn thành	70%	70%		QCVN 01:2008				
6	KDC theo quy hoạch tại xã Lộc An	Cty TNHH BĐS Ngân Hà	xã Lộc An	1/500	GPQH số 20 ngày 18/7/2018	không điều chỉnh	3.9	không điều chỉnh	59%	không điều chỉnh	02-04 tầng	không điều chỉnh		không điều chỉnh	T 7/2020	Đang XD hạ tầng, Chưa hoàn thành	70%	70%		QCVN 01:2008				
7	KDC theo quy hoạch tại xã Lộc An	Cty CP BĐS Nghi dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận	xã Lộc An	1/500	GPQH số 27 ngày 04/10/2018	không điều chỉnh	1.11	không điều chỉnh	57%	không điều chỉnh	02-04 tầng	không điều chỉnh		không điều chỉnh	T 7/2020	Đang XD hạ tầng, Chưa hoàn thành	70%	70%		QCVN 01:2008				
8	KDC theo quy hoạch	Công ty TNHH MTV Nam Long Long Thành	TTLT	1/500	GPQH số 44B ngày 30/11/2017	không điều chỉnh	4.91	không điều chỉnh	59,5%	không điều chỉnh	02-04 tầng	không điều chỉnh		không điều chỉnh	T12/2024	Đang thực hiện hạ tầng, Chưa hoàn thành	20%	20%		QCVN 01:2008				
9	KDC theo quy hoạch	Công ty TNHH MTV Hùng Minh Long Thành	TTLT	1/500	GPQH số 44A ngày 30/11/2017	không điều chỉnh	4.43	không điều chỉnh	59,5%	không điều chỉnh	02-04 tầng	không điều chỉnh		không điều chỉnh	T12/2023	Đang thực hiện hạ tầng, Chưa hoàn thành	20%	20%		QCVN 01:2008				

[illegible]

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

(Kèm theo Kết luận thanh tra số/KL-TT ngày/02/2024)

(Kèm theo Kế toán thành trả số/KL-11 ngày/02/2024)

STT	Tên đồ án	Tổng dự toán	Vốn ngân sách (số tiền)	Vốn tài trợ				Tình hình thanh quyết toán/hoàn thành	Tình hình/kết quả triển khai thực hiện đồ án
				Hình thức tài trợ		Đơn vị tài trợ	VB cho phép tài trợ		
				Số tiền tài trợ	Sản phẩm				
1	Quy hoạch chung XD Xã An Phước	420,279,030	420,279,030					Chưa hoàn thành	Đã phê duyệt
2	Quy hoạch chung XD Xã Tam An	420,279,030	420,279,030					Chưa hoàn thành	Đã phê duyệt
3	Quy hoạch chung XD Xã Long Đức	420,279,030	420,279,030					Chưa hoàn thành	Đã phê duyệt
4	Quy hoạch chung XD Xã Lộc An	384,434,617	384,434,617					Chưa hoàn thành	Đã phê duyệt
5	Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung XD Xã Bình Sơn	431,770,203	431,770,203					Chưa hoàn thành	Đã phê duyệt
6	Quy hoạch chung XD Xã Bình An	329,531,874	329,531,874					Chưa hoàn thành	Đã phê duyệt
7	Quy hoạch chung XD Xã Cẩm Đường	309,299,958	309,299,958					Chưa hoàn thành	Đã phê duyệt
8	Quy hoạch chung XD Xã Long An	422,231,344	422,231,344					Chưa hoàn thành	Đã phê duyệt
9	Quy hoạch chung XD Xã Long Phước	423,592,432	423,592,432					Chưa hoàn thành	Đã phê duyệt
10	Quy hoạch chung XD Xã Bàu Cạn	386,684,559	386,684,559					Chưa hoàn thành	Đã phê duyệt
11	Quy hoạch chung XD Xã Tân Hiệp	371,867,449	371,867,449					Chưa hoàn thành	Đã phê duyệt
12	Quy hoạch chung XD Xã Phước Bình	382,181,365	382,181,365					Chưa hoàn thành	Đã phê duyệt
13	Quy hoạch chung XD Xã Phước Thái	298,826,861	298,826,861					Đã hoàn thành	Đã phê duyệt
Tổng	13 đồ án	5,001,257,752	5,001,257,752						

Phu luc 07

(Kèm theo Kết luận thanh tra số/KL-TT ngày .../02/2024)

[illegible]

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

(Kèm theo Kết luận thanh tra số/KL-TT ngày/02/2024)

STT	Tên đồ án	Chủ đầu tư	Đơn vị tư vấn	Địa điểm	Quyết định phê duyệt số, ngày		Lấy ý kiến về quy hoạch			Quy chế quản lý/ quy định quản lý ban hành kèm theo đồ án		Kết quả triển khai thực hiện quy hoạch										Ghi chú
							Hình thức lấy ý kiến	Thời gian lấy ý kiến (từ ngày đến ngày)	Văn bản tiếp thu/thông g nhất ý kiến)			Ban hành kế hoạch thực hiện		Công bố công khai QHXD		Cấm mốc giới để bàn giao GPMB		Lập hồ sơ và cấm mốc giới ngoài thực địa để quản lý		Tiến độ triển khai quy hoạch (%)		
					Ban hành	Điều chỉnh				Đã ban hành	Chưa ban hành	Đã ban hành	Chưa ban hành	Đã công bố (biên bản công bố ngày)	Chưa công bố	Đã cấm mốc (biên bản cấm mốc ngày)	Chưa cấm mốc	Đã cấm mốc (biên bản cấm mốc ngày)	Chưa cấm mốc			
I	Quy hoạch Chung xây dựng các xã																					
1	Quy hoạch chung XD Xã An Phước	UBND xã An Phước	Cty TNHH MTV TV XD Bảo Kiến	Xã An Phước	QĐ 8938 ngày 30/9/2022	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 06/10/2020 đến ngày 15/11/2020	BC số 278A/BC-UBND ngày 15/11/2020 của UBND Xã	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 10/9/2019		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát		

2	Quy hoạch chung XD Xã Tam An	UBND xã Tam An	Cty TNHH MTV TV XD Bảo Kiến	Xã Tam An	QĐ 9093 ngày 10/10/2022	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 06/10/2020 đến ngày 15/11/2021	BC số 278/BC-UBND ngày 15/11/2020 của UBND Xã	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 20/10/2022		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát
3	Quy hoạch chung XD Xã Long Đức	UBND xã Long Đức	Trung tâm TV QH Kiểm định XD Đồng Nai	Xã Tam An	8940 ngày 30/9/2022	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 05/10/2020 đến ngày 14/11/2022	BC số 176A/BC-UBND ngày 14/11/2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 07/10/2022		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát
4	Quy hoạch chung XD Xã Lộc An	UBND xã Lộc An	Trung tâm TV QH Kiểm định XD Đồng Nai	Xã Lộc An	8937 ngày 30/9/2022	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 27/10/2020 đến ngày 07/12/2020	BC số 256/BC-UBND ngày 07/12/2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 14/10/2023		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát
5	Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung XD Xã Bình Sơn	UBND xã Bình Sơn	Trung tâm TV QH Kiểm định XD Đồng Nai	Xã Bình Sơn	1919 ngày 24/4/2017	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 20/10/2020 đến ngày 30/12/2020	BC số 265/BC-UBND ngày 30/12/2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 14/10/2022		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát
6	Quy hoạch chung XD Xã Bình An	UBND xã Bình An	Cty TNHH Đầu tư TV XD Bách Phú	Xã Bình An	8935 ngày 30/9/2022	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 10/10/2019 đến ngày 20/11/2019	BC số 237/BC-UBND ngày 26/11/2019	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 14/10/2022		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát
7	Quy hoạch chung XD Xã Cẩm Đường	UBND xã Cẩm Đường	Cty CP TV XD Tổng hợp Nagecco	Xã Cẩm Đường	8943 ngày 30/9/2022	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 03/11/2020 đến ngày 13/12/2020	BC của UBND xã ngày 18/12/2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 06/10/2022		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát

8	Quy hoạch chung XD Xã Long An	UBND xã Long An	Cty TNHH Đầu tư TV XD Bách Phú	Xã Long An	8941 ngày 30/9/2022	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 04/11/2020 đến ngày 15/12/2020	BC số 349/BC-UBND ngày 24/12/2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 10/10/2022		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát	
9	Quy hoạch chung XD Xã Long Phước	UBND xã Long Phước	Cty TNHH Đầu tư TV XD Bách Phú	Xã Long Phước	8939 ngày 30/9/2022	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 10/5/2021 đến ngày 20/6/2021	BC số 135/BC-UBND ngày 16/7/2021	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 10/10/2022		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát	
10	Quy hoạch chung XD Xã Bàu Cạn	UBND xã Bàu Cạn	Cty CP TV XD Tổng hợp Nagecco	Xã Bàu Cạn	8945 ngày 30/9/2022	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 03/11/2020 đến ngày 13/12/2020	BC số 206/BC-UBND ngày 21/12/2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày / 2022		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát	
11	Quy hoạch chung XD Xã Tân Hiệp	UBND xã Tân Hiệp	Cty CP TV XD Tổng hợp Nagecco	Xã Tân Hiệp	8944 ngày 30/9/2022	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 03/11/2020 đến ngày 13/12/2020	BC số 199/UBND xã ngày 21/12/2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 06/10/2022		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát	
12	Quy hoạch chung XD Xã Phước Bình	UBND xã Phước Bình	Cty CP TV XD Tổng hợp Nagecco	Xã Long An	8942 ngày 30/9/2022	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 03/11/2020 đến ngày 13/12/2020	BC số 317/BC-UBND ngày 25/12/2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 06/10/2022		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát	

13	Quy hoạch chung XD Xã Phước Thái	UBND xã Phước Thái	Trung tâm TV QH Kiểm định XD Đồng Nai	Xã Phước Thái	2813 ngày 16/8/ 2019	không	Tổ chức họp công khai và phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 15/9/2016 đến ngày 02/11/2016	Biên bản họp số 01/BB-UBND ngày 02/11/2017	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 26/8/2019		không thực hiện		Chưa Thực hiện		Chưa đánh giá do mới phê duyệt, chưa đến kỳ rà soát	
I Quy hoạch Chi tiết các dự án khu dân cư, nhà ở thương mại																					
1	Khu dân cư Lộc An Phát	Công ty TNHH BDS Lộc An Phát	Công ty TNHH Tư vấn ĐT Long Phú	xã Lộc An	4880 ngày 02/6/ 2022	không	Niên yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 02/12/2020 đến ngày 10/01/2021	UBND xã Lộc An tổng hợp tại BC số 10 ngày 13/01/ 2021	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 18/7/2022		Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
2	Khu dân cư Kiệt Linh	Công ty Cổ phần BDS Kiệt Linh	Công ty TNHH Tư vấn ĐT Long Phú	xã Lộc An	7632 ngày 09/7/2021	không	Niên yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 08/8/2020 đến ngày 17/9/2020	UBND xã Lộc An tổng hợp tại BC số 203 ngày 22/09/ 2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản công khai chưa cung cấp		Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
3	Khu dân cư CIC One	Công ty TNHH Kinh doanh BDS CIC One	Công ty TNHH MTV Tư vấn Bảo Kiến	xã Long Đức	333 ngày 11/02/ 2020	không	Niên yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 20/8/2020 đến ngày 30/9/2020	UBND xã Long Đức tổng hợp tại BC số 252 ngày 01/10/ 2019	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản công khai chưa cung cấp		Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
4	Khu dân cư Thành Công	Công ty CP BĐS Đất nền Thành Công	Công ty TNHH Tư vấn ĐT Long Phú	xã Long Đức	209 ngày 22/01/ 2021	không	Niên yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 14/01/2020 đến ngày 22/02/2020	UBND xã Long Đức tổng hợp tại BC số 24 ngày 26/02/ 2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản công khai ngày 22/3/ 2021		Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	

5	Khu dân cư Phúc An Bình	Công ty CP BĐS Phúc An Bình	Công ty TNHH Thiết kế XD Kiến Tín	xã Long Đức	QĐ số 10267 ngày 11/10/2021	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 14/10/2020 đến ngày 23/11/2020	UBND xã Long Đức tổng hợp tại BC số 184 ngày 28/11/2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản công khai ngày 16/02/2022		Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
6	Khu dân cư Thiên Trường	Công ty CP Địa ốc ĐQ9	Công ty TNHH Ý Tân	xã Long Phước	QĐ số 142 ngày 19/01/2021	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 07/8/2020 đến ngày 18/9/2020	UBND xã Long Phước tổng hợp tại BC số 304 ngày 22/9/2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản công khai chưa cung cấp		Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
7	Khu dân cư Long Phát	Công ty TNHH SX TMDV Linh Long Phát	Công ty TNHH Ý Tân	xã Long Phước	9206 ngày 29/12/2020	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 29/4/2020 đến ngày 11/6/2020	UBND xã Long Phước tổng hợp tại BC số 193 ngày 11/6/2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản công khai chưa cung cấp		Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
8	Khu dân cư xã Long Phước	Công ty TNHH Đầu tư Hoàng Phát Lợi	Công ty TNHH Tư vấn TK XD Khánh Tường	xã Long Phước	710 ngày 28/01/2022	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 03/12/2020 đến ngày 22/01/2021	UBND xã Long Phước tổng hợp tại BC số 11 ngày 22/01/2021	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản ngày 12/5/2022		Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
9	Khu dân cư theo quy hoạch	Công ty TNHH SX TM Nhựa Hoàng Long	Công ty TNHH Ý Tân	xã Long Phước	07 ngày 07/01/2021	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 24/02/2020 đến ngày 04/4/2020	UBND xã Long Phước tổng hợp tại BC số 98 ngày 10/4/2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có				Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	

10	Khu dân cư Phước Thái	Công ty TNHH T&T	Công ty TNHH MTV Tư vấn Bảo Kiến	xã Phước Thái	5040 ngày 04/9/ 2020	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 04/3/2020 đến ngày 14/4/2020	UBND xã Phước Thái tổng hợp tại BC số 40 ngày 14/4/ 2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có				Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
11	Khu dân cư CIC LAND	Công ty TNHH BDS CIC Land	Công ty TNHH MTV Tư vấn Bảo Kiến	xã Phước Thái	4567 ngày 14/8/ 2020	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 04/3/2020 đến ngày 14/4/2020	UBND xã Phước Thái tổng hợp tại BC số 39 ngày 14/4/ 2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có				Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
12	Khu dân cư Phước Bình	Cty CP BDS đất nền May Mắn	Công ty TNHH Tư vấn ĐT Long Phú	xã Phước Bình	5601 ngày 29/9/ 2020	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 04/2/2020 đến ngày 14/3/2020	UBND xã Phước Bình tổng hợp tại BC số 44 ngày 16/3/ 2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có				Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
13	Khu dân cư công nghiệp Phước Bình	Cty CP BDS đất nền Hạnh Phúc	Công ty TNHH Tư vấn ĐT Long Phú	xã Phước Bình	7860/ ngày 01/12/ 2020	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 17/01/2020 đến ngày 03/3/2020	UBND xã Phước Bình tổng hợp tại BC số 49 ngày 16/3/ 2021	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có				Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
14	Khu dân cư Phước Lộc Phát	Công ty TNHH Anh Dũng	Công ty TNHH Ý Tân	xã Phước Bình	1844 ngày 01/6/ 2020	không	Niêm yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 28/7/2020 đến ngày 06/9/2020	UBND xã Phước Bình tổng hợp tại BC số 209 ngày 21 /9/ 2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản công khai ngày 21/12/ 2021		Chủ đầu tư thỏa thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cắm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	

15	Khu dân cư Điền Tâm Thịnh	Công ty CP BĐS Điền Tâm Thịnh	Công ty TNHH Tư vấn ĐT Long Phú	xã Phước Bình	9572 ngày 15/11/ 2022	không	Niên yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 29/01/2021 đến ngày 18/3/ 2021	UBND xã Phước Bình tổng hợp tại BC số 46 ngày 25 /3 / 2021	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản công khai chưa cung cấp		Chủ đầu tư thoả thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cầm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
16	Khu dân cư Bình Khiết	Công ty CP BĐS Bình Khiết	Công ty TNHH Tư vấn ĐT Long Phú	xã Phước Bình	10395 ngày 21/12/ 2022	không	Niên yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 27/8/2020 đến ngày 05//10/ 2020	UBND xã Phước Bình tổng hợp tại BC số 226 ngày 05 /10 / 2020	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản công khai chưa cung cấp		Chủ đầu tư thoả thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cầm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
17	Khu dân cư Khiết An	Công ty CP BĐS Khiết An	Công ty TNHH Tư vấn ĐT Long Phú	xã Phước Bình	5589 ngày 17/6/ 2022	không	Niên yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 27/8/2020 đến ngày 05//10/ 2020	UBND xã Phước Bình tổng hợp tại BC số 225 ngày 05 /10 / 2021	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản công khai chưa cung cấp		Chủ đầu tư thoả thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cầm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	
18	Khu dân cư Tâm Khánh Land	Công ty Cổ phần BDS Tâm Khánh	Công ty TNHH Tư vấn ĐT Long Phú	xã Phước Bình	10396 ngày 21/12 /2022	không	Niên yết công khai hồ sơ, phát phiếu lấy ý kiến	Từ ngày 29/01/2021 đến ngày 18/3/ 2021	UBND xã Phước Bình tổng hợp tại BC số 47 ngày 25 /3 / 2021	Đã ban hành kèm theo Đồ án		không có		Biên bản công khai chưa cung cấp		Chủ đầu tư thoả thuận với cá nhân quản lý, không tổ chức GPMB		Chưa cung cấp biên bản cầm mốc (Do chưa thực hiện giao đất)		Chưa triển khai thực hiện xây dựng do vướng thủ tục giao đất	

KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐỐI VỚI DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH/THÀNH PHỐ

TỪ 01/01/2015 - 31/12/2022

(Kèm theo Kết luận thanh tra số/KL-TT ngày .../02/2024)

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Diện tích sử dụng (m2)	Văn bản tham gia giới thiệu địa điểm	Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (bao gồm cả điều chỉnh)	Văn bản thẩm định thiết kế cơ sở; thiết kế - dự toán	Văn bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng	Năm đưa vào sử dụng	Công tác thanh tra, kiểm tra
1	Khu dân cư Lộc An Phát	Công ty TNHH BĐS Lộc An Phát	3.06		Quyết định CTĐT 768/QĐ-UBND ngày 13/3/2020	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
2	Khu dân cư Khiết Linh	Công ty Cổ phần BĐS Khiết Linh	0.95		Quyết định CTĐT số 264/QĐ-UBND ngày 22/01/2020	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
3	Khu dân cư CIC One	Công ty TNHH Kinh doanh BĐS CIC One	5.04		Quyết định CTĐT số 1225/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 của UBND	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
4	Khu dân cư Thành Công	Công ty CP BĐS Đất nền Thành Công	2.50		Quyết định chủ trương đầu tư số 2318/QĐ-UBND ngày 26/7/2019	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
5	Khu dân cư Phúc An Bình	Công ty CP BĐS Phúc An Bình	1.05		QĐCTĐT 722/QĐ-UBND ngày 11/3/2020	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
6	Khu dân cư Thiên Trường	Công ty CP Địa ốc ĐQ9	1.10		Quyết định chủ trương đầu tư số 3340/QĐ-UBND ngày 23/10/2019	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
7	Khu dân cư Long Phát	Công ty TNHH SX TMDV Linh Long Phát	4.01		Quyết định chủ trương đầu tư số 237/QĐ-UBND ngày 21/01/2020	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
8	Khu dân cư xã Long Phước	Công ty TNHH Đầu tư Hoàng Phát Lợi	3.80		Quyết định chủ trương đầu tư số 1890/QĐ-UBND ngày 08/6/2020	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
9	Khu dân cư theo quy hoạch	Công ty TNHH SX TM Nhựa Hoàng Long	2.40		Quyết định phê duyệt QHCT số 07/QĐ-UBND ngày 07/01/2021	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
10	Khu dân cư Phước Thái	Công ty TNHH T&T	1.64		Quyết định CTĐT số 3215/QĐ-UBND ngày 11/10/2019	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	

11	Khu dân cư CIC LAND	Công ty TNHH BDS CIC Land	0.57		Quyết định CTĐT số 3214/QĐ-UBND ngày 11/10/2019	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
12	Khu dân cư Phước Bình	Cty CP BĐS đất nền May Mắn	1.53		Quyết định CTĐT số 2288/QĐ-UBND ngày 25/7/2019	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
13	Khu dân cư công nghiệp Phước Bình	Cty CP BĐS đất nền Hạnh Phúc	6.53		Quyết định phê duyệt QHCT số 7860/QĐ- UBND ngày 01/12/2020 của UBH	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
14	Khu dân cư Phước Lộc Phát	Công ty TNHH Anh Dũng	4.00		QDCTĐT 3362/QĐ- UBND ngày 24/10/2019	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
15	Khu dân cư Điền Tâm Thịnh	Công ty CP BĐS Điền Tâm Thịnh	1		Quyết định CTĐT số 4235/QĐ-UBND ngày 26/12/2019	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
16	Khu dân cư Bình Khiết	Công ty CP BĐS Bình Khiết	1.95		Quyết định CTĐT số 3817/QĐ-UBND ngày 25/11/2019	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
17	Khu dân cư Khiết An	Công ty CP BĐS Khiết An	0.87		Quyết định CTĐT số 46/QĐ-UBND ngày 07/01/2020	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	
18	Khu dân cư Tâm Khánh Land	Công ty Cổ phần BDS Tâm Khánh	1.17		Quyết định CTĐT số 2744/QĐ-UBND ngày 6/8/2020	Chủ đầu tư chưa thực hiện	chưa thực hiện do dự án chưa hoàn thành	dự án chưa hoàn thành	

TỔNG HỢP DỰ ÁN ĐƯỢC CẤP GPXD TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH/THÀNH PHỐ TỪ 01/01/2015 - 31/12/2022
(Kèm theo Kết luận thanh tra số/KL-TT ngày .../02/2024)

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích (m2)			Số tầng			Hệ số sử dụng đất			Mật độ xây dựng			Chỉ giới đường đỏ/chỉ giới xây dựng			Thời hạn khởi công			Giấy phép xây dựng		Số lần điều chỉnh	Căn cứ điều chỉnh	Nội dung/ lý do điều chỉnh
				Diện tích sử dụng đất	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	GPXD	Quy chuẩn, tiêu chuẩn, khu vực	Thực tế XD	GPXD	Quy chuẩn, tiêu chuẩn, khu vực	Thực tế XD	GPXD	Quy chuẩn, tiêu chuẩn, khu vực	Thực tế XD	GPXD	Quy chuẩn, tiêu chuẩn, khu vực	Thực tế XD	GPXD	Gia hạn	Thực tế XD	Ban đầu	Điều chỉnh			
1	KDC theo quy hoạch	Cty TNHH BĐS Ngân Hà	xã Lộc An	39,000	Theo GPXD được cấp	Theo GPXD được cấp	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án	QCVN hiện hành	Theo GPXD được cấp	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	05/05/2020 đến 05/05/2021	không gia hạn	đúng theo GPXD	Số 27/GPXD ngày 05/5/2020	không điều chỉnh	0	0	0
2	KDC Phước Bình	Cty CP BĐS Vi Như	xã Phước Bình	28,300	Theo GPXD được cấp	Theo GPXD được cấp	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án	QCVN hiện hành	Theo GPXD được cấp	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	15/05/2020 đến 15/05/2021	không gia hạn	đúng theo GPXD	Số 31/GPXD ngày 15/5/2020	không điều chỉnh	0	0	0
3	KDC Phước Bình Mới	Cty TNHH KD BĐS Ngân Hà	xã Phước Bình	17,300	Theo GPXD được cấp	Theo GPXD được cấp	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án	QCVN hiện hành	Theo GPXD được cấp	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	15/05/2020 đến 15/05/2021	không gia hạn	đúng theo GPXD	Số 32/GPXD ngày 15/5/2020	không điều chỉnh	0	0	0
4	KDC Long Phước	Cty TNHH KD BĐS Ngân Hà	xã Long Phước	43,984	Theo GPXD được cấp	Theo GPXD được cấp	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án	QCVN hiện hành	Theo GPXD được cấp	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	04/9/2018 đến 04/9/2019	không gia hạn	đúng theo GPXD	Số 38/GPXD ngày 04/9/2018	không điều chỉnh			

5	Khu dân cư Long Thành	Công ty CP BĐS Đại Thành Công Group	Xã An Phước	17,600	Theo GPXD được cấp	Theo GPXD được cấp	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án	QCVN hiện hành	Theo GPXD được cấp	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	16/12/2020 đến 16/12/2021	không gia hạn	đúng theo GPXD	Số 258/GPXD ngày 16/12/2020	không điều chỉnh			
6	Khu dân cư Long Thành	Công ty CP TM DV PT Long Điền	Xã Long Phước	17,601	Theo GPXD được cấp	Theo GPXD được cấp	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án	QCVN hiện hành	Theo GPXD được cấp	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	QCVN hiện hành	theo bản vẽ thiết kế được duyệt	15/6/2021 đến 15/6/2022	không gia hạn	đúng theo GPXD	Số 134/GPXD ngày 15/6/2021	không điều chỉnh			

[illegible]

UBND HUYỆN LONG THÀNH
THANH TRA HUYỆN

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

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ XỬ LÝ TRÁCH NHIỆM
(Kèm theo Kết luận thanh tra số/KL-TT ngày/02/2024)

STT	Tên tổ chức/cá nhân vi phạm	Nội dung vi phạm	Kiến nghị xử lý trách nhiệm			Ghi chú
			Hành chính	Chuyển cơ quan công an	Chuyển cơ quan chức năng khác	
1	2	4		5	6	7
I	CÁ NHÂN					
1						
2						
...						
II	TỔ CHỨC					
1						
2						
...						

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT HOẶC
VĂN BẢN CHỈ ĐẠO, ĐIỀU HÀNH
(Kèm theo Kết luận thanh tra số/KL-TT ngày02/2024)

STT	Nội dung kiến nghị	Thông tin về văn bản kiến nghị hoàn thiện			Ghi chú
		Số văn bản	Ngày tháng năm ban hành	Cơ quan ban hành	
1	2	3	4	5	6
I	KIẾN NGHỊ BÃI BỎ				
1					
2					
II	KIẾN NGHỊ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG				
1					
2					
III	KIẾN NGHỊ BAN HÀNH MỚI				
1					
2					

**UBND HUYỆN LONG THÀNH
THANH TRA HUYỆN**

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

DANH MỤC CÁC QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐẾN NĂM 2023
(Kèm theo Kết luận thanh tra số/KL-TT ngày/02/2024)

STT	TÊN TỔ CHỨC/CÁ NHÂN VI PHẠM	ĐỊA ĐIỂM VI PHẠM	CÔNG TRÌNH VI PHẠM	SỐ QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT	SỐ TIỀN XỬ PHẠT	BIỆN PHÁP KPHQ	THỰC HIỆN NỘP PHẠT	KẾT QUẢ THỰC HIỆN
1	Công ty TNHH Phát triển nhà Phú Thịnh	Xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Thi công hạ tầng không có giấy phép	4593/QĐ-XPVPHC ngày 10/12/2018	40.000.000	Xin Phép	Đã nộp	QĐ chủ trương đầu tư số 15/QĐ-UBND tỉnh ĐN ngày 04/01/2018; Quyết định cho chuyển đổi mục đích SĐĐ số 3894/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai
2	Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như	xã An Phước	Thi công hạ tầng không có giấy phép	1362/QĐ-XPVPHC ngày 19/04/2019	40.000.000	Xin Phép	Đã nộp	chủ trương đầu tư số 3526/QĐ-UBND ngày 08/10/2018; Thông báo số 9997/SGTVT-QLGT ngày 14/12/2020 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo thẩm tra an toàn giao thông
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công	Tân Hiệp	Thi công hạ tầng không có giấy phép	QĐ/XPVPHC 2436 ngày 12/7/2019	40.000.000	Xin Phép	Đã nộp	Đã hoàn thiện chủ trương đầu tư xây dựng.
4	Dự án Cát Linh	Long An	Thi công hạ tầng không có giấy phép	QĐ/XPVPHC số 3559 ngày 18/10/2019	40.000.000	Xin Phép	Đã nộp	Giấy phép Xây dựng số 81/GPXD cấp ngày 26/11/2019 do Sở XD cấp

5	Công Ty TNHH Đại Thành Công	Tân Hiệp	Thi công hạ tầng không có giấy phép	1051/QĐ-XPVPHC ngày 26/03/2020 của UBND huyện Long Thành	40.000.000	Xin Phép	Đã nộp	Quyết định số 3525/UBND ngày 05/10 /2020 của UBND tỉnh Đồng Nai chủ trương đầu tư
6	Công ty Cổ phần & Đầu tư Thuận Lợi	Bình Sơn	Thi công hạ tầng không có giấy phép	1864/QĐ-XPVPHC ngày 04/6/2020 của UBND huyện Long Thành	40.000.000	Xin Phép	Đã nộp	Đã hoàn thiện thủ tục đầu tư xây dựng tại văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và miễn phép XD 382/SXD ngày 28/01/2021
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh bất Động sản Hà An	Long Đức	Thi công hạ tầng không có giấy phép	2626/QĐ-XPVPHC của UBND huyện Long Thành ngày 03/7/2020	40.000.000	Xin Phép	Đã nộp	Đã hoàn thiện thủ tục đầu tư xây dựng tại văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và miễn phép XD 5466/SXD ngày 13/10/2020
8	Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Xây dựng Nông Nghiệp Thái Thành Tài	An Phước	Thi công hạ tầng không có giấy phép	2728/QĐ-XPVPHC ngày 14/7/2020 của UBND huyện Long Thành	40.000.000	Xin Phép	Đã nộp	Quyết định số 129/UBND ngày 15/10 /2020 của UBND tỉnh Đồng Nai (Chủ trương đầu tư)
9	Công Ty Cổ phần thương mại dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận	Tân Hiệp	Thi công hạ tầng không có giấy phép	4136/QĐ-XPVPHC ngày 03/8/2020 của UBND huyện Long Thành	40.000.000	Xin Phép	Đã nộp	Giấy phép thi công số 167/GP-TCXD ngày 27/9/2022 của UBND huyện Long Thành
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden land	Xã Bình Sơn-Lộc An	Thi công hạ tầng không có giấy phép XD	12984/QĐ-XPVPHC ngày 21/12/2021	40.000.000	Xin Phép XD trong 60 ngày	Đã nộp	đang trong thời gian điều chỉnh Giấy phép XD

11	Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản Hà An		Xây dựng công trình Trường học không có giấy phép xây dựng	10044/QĐ-XPVPHC ngày 07/12/2022	130.000.000	Xin Phép Xây dựng	Đã nộp	Thông báo số 4324/SXD-QLXD ngày 14/12/2022 kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công trường Liên cấp Greenfield
12	Công ty Cổ phần bất động sản Đất nền Hạnh Phúc	Phước Bình	Thi công hạ tầng không có giấy phép xây dựng	11194/QĐ-XPVPHC ngày 29/12/2022	130.000.000	Xin Phép Xây dựng	Đã nộp	Đã có chủ trương đầu tư
13	Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An	Long Đức	Xây dựng công trình Trường học, trạm Y tế không có giấy phép xây dựng	4292/QĐ-XPVPHC ngày 27/4/2023	390.000.000	Xin Phép Xây dựng 90 ngày	Đã nộp	Đang trong thời gian XPXD
14	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi	Bình Sơn	Xây dựng công trình trường Mầm non không có giấy phép xây dựng	Quyết định số 7135/QĐ-XPVPHC ngày 11/7/2023 của UBND huyện Long Thành	130.000.000	Xin Phép Xây dựng 90 ngày	Đã nộp	Đang trong thời gian hoàn thiện thủ tục xin phép xây dựng