

Số: 137/BC-HĐND

Nha Trang, ngày 15 tháng 7 năm 2017

BÁO CÁO

Kết quả giám sát chuyên đề "Về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Nha Trang" năm 2017.

Thực hiện Chương trình giám sát của Hội đồng nhân dân thành phố Nha Trang năm 2017; Đoàn giám sát của Hội đồng nhân dân thành phố giám sát chuyên đề "Về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Nha Trang" tại các đơn vị gồm: Ủy ban nhân dân thành phố, phòng Quản lý đô thị; Ủy ban nhân dân các xã, phường: Vĩnh Phương, Vĩnh Lương, Vĩnh Trung, Phước Đồng, Vĩnh Hòa, Vĩnh Hải, Ngọc Hiệp.

Qua làm việc trực tiếp và xem xét báo cáo của các đơn vị, ý kiến của các thành viên Đoàn giám sát, Đoàn giám sát báo cáo trước Hội đồng nhân dân thành phố kết quả giám sát như sau:

I- Kết quả giám sát về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Nha Trang:

1- Đoàn giám sát cơ bản nhất trí với các nội dung báo cáo của Ủy ban nhân dân thành phố, phòng Quản lý đô thị và Ủy ban nhân dân các xã, phường được giám sát về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Nha Trang.

2- Số liệu về công tác kiểm tra quản lý trật tự xây dựng và số liệu xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng (*có phụ lục kèm theo*).

II- Đánh giá về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Nha Trang:

1- Công tác tuyên truyền các quy định của pháp luật trong lĩnh vực xây dựng:

Thành phố và xã, phường đã tuyên truyền đến người dân các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực xây dựng; việc tuyên truyền được thực hiện nhiều hình thức, tập trung chủ yếu tại các vùng quy hoạch. Qua công tác tuyên truyền đã thông tin cho người dân biết về các quy định của pháp luật trong lĩnh vực xây dựng.

2- Công tác quản lý trật tự xây dựng:

Qua giám sát tại các đơn vị, Đoàn giám sát nhận thấy trong năm 2015 và 2016, Ủy ban nhân dân thành phố đã tăng cường chỉ đạo và thực hiện tương đối tốt công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, các địa phương đã cử cán bộ quản lý đô thị xuống địa bàn để nắm bắt tình hình xây dựng và xử lý các hành vi vi phạm khá kịp thời; thành phố đã thành lập Tổ công tác liên ngành kiểm tra, xử lý xây dựng trái phép tại các khu quy hoạch trên địa bàn thành phố. Xây dựng kế hoạch kiểm đếm hiện trạng tại các khu quy hoạch chưa thực hiện nhằm đánh giá hiện trạng và lập bản đồ quản lý như: Khu dân cư Phước Long - Vĩnh Trường, khu quy hoạch trường đào tạo và dạy nghề Bắc Hòn Ông thuộc xã Phước Đồng, khu quy hoạch vành đai núi Sạn thuộc phường Vĩnh Hải, khu quy hoạch sông Kim Bồng thuộc phường Phương Sơn, Phương Sài, Vạn Thắng và Ngọc

Hiệp, khu dân cư tự phát sau chùa Lâm Tì Ni thuộc xã Phước Đồng, khu vực nghĩa trang Hòn Dung thuộc xã Vĩnh Ngọc và phường Vĩnh Hải.

Trong năm 2015 và 2016: Thành phố và xã, phường đã tổ chức cưỡng chế nhiều công trình xây dựng không phép, sai phép theo quy định (Năm 2015: 392 trường hợp; năm 2016: 164 trường hợp) nhằm đảm bảo kỷ cương, giữ ổn định các vùng quy hoạch, phục vụ công tác triển khai thực hiện sau này.

Số trường hợp chưa tháo dỡ là: 269/556 trường hợp (tỉ lệ 48,38%)

3- Công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch:

- Thực hiện theo quy định của pháp luật về trình tự thủ tục lập, phê duyệt, công bố quy hoạch, thực hiện tương đối tốt công tác quản lý, cấp giấy phép xây dựng.

- Công tác điều chỉnh quy hoạch xây dựng cũng được quan tâm: trong năm 2015 và 2016 nhằm phù hợp với hiện trạng và nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, đã điều chỉnh 12 quy hoạch.

4- Công tác phối hợp với các cơ quan nhà nước trong quản lý trật tự xây dựng:

Các phòng, ban thành phố và Ủy ban nhân dân các xã, phường đã thực hiện tương đối tốt công tác phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng. Hiện nay, phòng Quản lý đô thị đang tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quy chế phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố nhằm quy định rõ trách nhiệm của từng đơn vị trong công tác quản lý trật tự xây dựng cũng như công tác phối hợp để thực hiện ngày càng tốt hơn, dự kiến hoàn thành trong năm 2017 và tổ chức thực hiện từ năm 2018

5- Những hạn chế và nguyên nhân:

a- Hạn chế:

- Trên địa bàn thành phố vẫn còn để xảy ra nhiều vi phạm: xây dựng không có giấy phép, sai quy hoạch, sai phép, lấn chiếm không gian, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng... (Công trình xây dựng không phép, sai phép trong năm 2015 và 2016 là 996/2.086 trường hợp: tỉ lệ 48%); Nhiều số địa phương được giám sát trực tiếp vẫn còn để xảy ra tình trạng xây dựng không phép, sai phép nhiều như: Xã Phước Đồng, Vĩnh Lương, phường Vĩnh Hòa... và một số xã phường khác trên địa bàn thành phố.

- Một số khu đất đã được công bố quy hoạch nhưng không rõ tiến độ triển khai, chưa thu hồi đất; đồng thời có nhiều dự án được cấp phép đầu tư nhưng không triển khai hoặc tiến độ chậm triển khai, không được rà soát kiến nghị thu hồi theo quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi nhiều hộ dân đã sinh sống ổn định tại các khu vực này; dẫn đến người dân trong vùng dự án bức xúc về nhu cầu sửa chữa, xây dựng nhà ở nên đã tự ý sửa chữa, xây dựng không có giấy phép.

- Đối với công tác lập quy hoạch: Việc tổ chức lấy ý kiến về quy hoạch chưa thực sự rộng rãi và còn mang tính hình thức. Một số ý kiến góp ý của người dân không được các cơ quan có trách nhiệm tiếp thu, hoặc phản hồi để người được lấy ý kiến biết. Nhiều nội dung các cơ quan, ban, ngành của địa phương và các thôn có ý kiến đề nghị chỉnh sửa cho phù hợp với thực tế nhưng khi quy hoạch được phê và công bố thì vẫn giữ nguyên như ban đầu; các quy hoạch đôi lúc không phù hợp với thực tế như: Tại xã Phước Đồng, quy hoạch chợ ở vị trí không thuận lợi về giao thông và buôn bán, quy hoạch đất cây xanh tại vị trí dân cư đang ở ổn định...

- Lãnh đạo thành phố và một số địa phương chưa quan tâm đúng mức, chưa triển khai kịp thời, đầy đủ và chấp hành các văn bản chỉ đạo trong công tác quản lý trật tự xây dựng. Việc chậm được xử lý hoặc xử lý không triệt để, thiếu công bằng, thiếu thống nhất... của thành phố, các cơ quan chức năng và chính quyền xã phường đã gây bức xúc, dư luận tiêu cực trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

b- Nguyên nhân:

*** Nguyên nhân khách quan:**

- Hiện nay, Luật xây dựng năm 2014 đã có hiệu lực thi hành, Tuy nhiên nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành chưa ban hành nên gặp nhiều khó khăn triển khai thực hiện; Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng (năm 2003) về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị không còn phù hợp để thực hiện như: Việc áp dụng các biện pháp ngưng cung cấp dịch vụ điện, dịch vụ nước đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng dẫn đến việc xử lý các công trình xây dựng sai phạm ngày càng khó khăn hơn.

- Công tác quy hoạch còn một số bất cập như: Quy hoạch chợ ở vị trí không thuận lợi về giao thông và buôn bán, quy hoạch đất cây xanh tại vị trí dân cư đang ở ổn định,...; việc điều chỉnh quy hoạch còn chậm; một số quy hoạch còn chông chéo giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng làm ảnh hưởng đến đời sống của người dân; hệ thống hạ tầng kỹ thuật không đồng bộ tại các khu vực chính trang, xây dựng khu đô thị mới, cao độ nền thấp nhiều so với khu vực xung quanh nên đã bị ảnh hưởng nghiêm trọng trong mùa mưa bão, gây ngập úng cục bộ và phát sinh dịch bệnh như: Khu vực dự án VCN Phước Long, một số khu dân cư khu vực Đồng Muối, Dự án đường Cao Bá Quát - Cầu Lùng đồ đất cao làm ngập một số khu dân cư xã Vĩnh Hiệp...

- Việc cấp phép xây dựng tạm trong vùng quy hoạch chưa có quyết định thu hồi đất. Hiện nay theo quy định của Luật thì không quy định là không được bồi thường (Điều 94 của Luật Xây dựng 2014). Tuy nhiên, theo biểu mẫu xin cấp giấy phép xây dựng có thời hạn lại quy định: Chủ đầu tư không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp... dẫn đến người dân rất ngại khi xin cấp giấy phép xây dựng tạm. (Phụ lục số 4, mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư số: 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng).

*** Nguyên nhân chủ quan:**

- Công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng đô thị; xử lý nhà, đất không đủ điều kiện xây dựng chưa thường xuyên, chưa sâu rộng, hiệu quả chưa cao.

- Ủy ban nhân dân thành phố chưa đề cao trách nhiệm, chỉ đạo công tác phối hợp của các ngành, các cấp chưa tốt để áp dụng các biện pháp ngăn chặn xử lý vi phạm; trong phối hợp với lực lượng công an ở một số địa phương để thực hiện nhiệm vụ phân công ngăn chặn việc tiếp tục thi công các công trình đã được ban hành quyết định đình chỉ, hoặc sai phạm và kể cả việc phối hợp trong tổ chức cưỡng chế còn hạn chế.

- Tình trạng xây dựng công trình, nhà ở không phép, sai phép, lấn chiếm đất công, lấn chiếm không gian, vi phạm khoảng lùi công trình... diễn ra nhiều nơi trên địa bàn thành phố, với quy mô và cấp độ khác nhau; nhiều công trình vi phạm được phạt

xong lại cho tồn tại, thiếu công bằng trong xử lý hoặc xử lý sai quy định pháp luật "bằng các thư tay, bút phê" dẫn đến tiêu cực, bức xúc trong nhân dân. Vi phạm thấy rõ, nhưng trách nhiệm thuộc về ai, tổ chức, cá nhân, cấp, ngành nào lại không được làm rõ, đã làm giảm hiệu quả, hiệu lực vai trò quản lý nhà nước.

- Một số xã, phường do có địa bàn rộng, dự án nhiều, triển khai chậm, nhưng buông lỏng trong công tác kiểm tra, giám sát, phát hiện, xử lý không công bằng, không kịp thời dẫn đến vi phạm khó xử lý và tốn kém nên tình trạng xây dựng không phép, sai phép rất nhiều; trong khi đó thành phố còn giao phó, khoán trắng cho chính quyền cấp xã.

- Việc chuyển đổi vị trí công tác theo Nghị định 158/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định danh mục các vị trí công tác và thời hạn định kỳ chuyển đổi vị trí công tác đối với cán bộ, công chức, viên chức: các địa phương chuyển cán bộ địa chính qua làm công tác quản lý đô thị xây dựng dẫn đến gây nhiều khó khăn trong công tác quản lý trật tự xây dựng ở địa phương (vì trái với chuyên môn đào tạo và không đúng với nội dung của Nghị định 158/2007/NĐ-CP).

- Đối với các dự án đang triển khai, Ban quản lý dự án không thực hiện đúng công tác quản lý, nhất là công tác phối hợp; nhiều dự án triển khai chậm, không triển khai hoặc triển khai một phần, gây bức xúc cho người dân nên đã tự ý xây dựng, sửa chữa nhà để ở; có dự án chủ đầu tư sau khi được giao thực hiện dự án không tiến hành triển khai thực hiện và cũng không thành lập Ban quản lý dự án để quản lý đất của dự án dẫn đến công tác quản lý của địa phương gặp khó khăn như: Dự án bệnh viện đa khoa Quốc tế xã Vĩnh Lương, Dự án khu dân cư Hưng Thịnh, Dự án Champarama phường Vĩnh Hòa...

- Ý thức chấp hành pháp luật của các hộ dân tại các khu quy hoạch chưa cao: tại các khu vực này, công trình xây dựng thường tập trung vào ban đêm hoặc ngày nghỉ nên công tác phát hiện và xử lý không kịp thời, đồng thời người dân cố tình né tránh, đối phó với lực lượng chức năng.

III- Kiến nghị, đề xuất:

1- Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh:

- Có văn bản kiến nghị Bộ Xây dựng trong thời gian tới khi soạn thảo nghị định thay thế Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 nên giữ lại biện pháp: "Áp dụng các biện pháp ngưng cung cấp dịch vụ điện, dịch vụ nước và các dịch vụ khác liên quan đến xây dựng công trình; vì các biện pháp này rất hiệu quả trong công tác quản lý hiện nay; đồng thời đề nghị xem xét lại quy định Trưởng công an xã, phường có trách nhiệm tổ chức cấm các phương tiện thi công, chuyên chở vật tư và nhân công vào thi công xây dựng vì: Luật Công an nhân dân năm 2014 không quy định nhiệm vụ này cho Trưởng Công an cấp xã.

- Đề nghị yêu cầu chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ các dự án như: Khu dân cư Hưng Thịnh vì đã có thông báo thu hồi đất từ năm 2011, đến nay chưa triển khai; Dự án Champarama tại Vĩnh Hòa; triển khai giai đoạn 2 của dự án khu dân cư Nam Vĩnh Hải; xử phạt các chủ đầu tư nếu không bảo đảm tiến độ như cam kết. Nếu không triển khai thì có thông báo hủy bỏ dự án để người dân được thực hiện đầy đủ các quyền lợi về sử dụng đất của mình theo quy định.

2- Đối với Ủy ban nhân dân thành phố:

- Hiện nay, Luật xây dựng năm 2014 đã có hiệu lực thi hành tuy nhiên chưa có văn bản hướng dẫn thi hành. Vì vậy, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố rà soát các quy định, hướng dẫn thực hiện tạm thời nếu có bất cập thì kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh để kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết nhằm áp dụng cho phù hợp.

- Trong quá trình thực hiện quy hoạch, việc tổ chức lấy ý kiến tại địa phương cần phải được chú trọng, lắng nghe ghi nhận ý kiến của người dân để điều chỉnh cho phù hợp, tránh tình trạng lấy ý kiến tượng trưng cho có theo đúng thủ tục hồ sơ gây tâm lý mất dân chủ, áp đặt quy hoạch không phù hợp với thực tế, cần phải có tiếp thu, phản hồi. Thực hiện tốt công tác cắm mốc quy hoạch theo quy định nhằm phục vụ cho công tác quản lý trật tự xây dựng.

- Nghiên cứu kiến nghị điều chỉnh khép kín quy hoạch khu dân cư đối với Thôn Liên Thành và Vĩnh Thành, xã Vĩnh Phương; đồng thời khôi phục ranh giới đất cụ thể giữa Trường trung cấp kỹ thuật miền Trung và địa phương.

- Tăng cường công tác kiểm tra, xử lý theo quy định, kiên quyết phá dỡ các công trình xây dựng vi phạm ngay từ đầu, không để hoàn thành công trình sai phạm, nhất là tại các khu quy hoạch đã có quyết định thu hồi đất. Đối với các trường hợp chưa tổ chức cưỡng chế trong năm 2015 và 2016, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố rà soát lại và có kế hoạch cưỡng chế theo quy định nhằm đảm bảo công bằng.

- Chấn chỉnh, xử lý trách nhiệm các cán bộ có biểu hiện tiêu cực, né tránh, đùn đẩy trách nhiệm, buông lỏng quản lý, báo cáo không trung thực để xảy ra nhiều vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn. Nghiêm khắc, làm rõ trách nhiệm các cá nhân buông lỏng quản lý, để xảy ra việc vi phạm xây dựng nhưng không xử lý kịp thời dẫn đến chủ đầu tư tiếp tục xây dựng hoàn thành công trình.

- Đối với các dự án của thành phố làm chủ đầu tư thì chỉ đạo bảo đảm tiến độ; đối với các dự án của tỉnh thì Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản kiến nghị tỉnh chỉ đạo các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, hoặc thu hồi dự án nếu không triển khai thực hiện theo quy định.

- Qua giám sát, việc chuyển đổi vị trí công tác cán bộ Địa chính qua làm công tác Quản lý trật tự xây dựng theo Nghị định 158/2007/NĐ-CP của Chính phủ đã gây khó khăn cho các địa phương trong công tác quản lý trật tự xây dựng, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố nghiên cứu biện pháp chuyển đổi từ địa phương này sang địa phương khác. Quan tâm bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn cho đội ngũ làm công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị.

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp các vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận gây khó khăn cho người dân để kiến nghị cơ quan có thẩm quyền có biện pháp tháo gỡ nhằm hạn chế tình trạng xây dựng không phép tại khu vực đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng.

- Tại tổ 10 Hòa Bắc có hơn 50 hộ dân, khu vực này trước đây quy hoạch dự án biệt thự cao cấp Vĩnh Hòa. Hiện nay tỉnh đã có quyết định điều chỉnh ranh giới dự án ra khỏi khu vực này. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố nghiên cứu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân và kiến nghị tỉnh điều chỉnh quy hoạch, chỉnh trang đô thị tạo điều kiện cho nhân dân sinh sống ổn định.

- Qua báo cáo số liệu về công tác quản lý trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân thành phố tại Báo cáo số 2052/UBND-QLĐT ngày 12/4/2017, số liệu về xây dựng

trên đất dự án đã có quyết định thu hồi đất là không có. Tuy nhiên, qua giám sát và báo cáo của các xã, phường thì rất nhiều trường hợp như: Phước Đồng 10 trường hợp, Vĩnh Hải 4 trường hợp, Vĩnh Hòa 42 trường hợp, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố rà soát và xử lý theo quy định.

- Hiện nay, khi xã, phường nâng cấp các tuyến hẻm, chủ đầu tư, đơn vị thi công không phá dỡ lớp bê tông, nhựa đường cũ mà cho đổ chồng lên, chất lượng công trình không bảo đảm theo thiết kế, làm cho mặt đường ngày càng cao hơn nhà dân nên khi trời mưa nước tràn vào nhà, khi khớp nối với hệ thống thoát nước ra đường chính hết sức khó khăn.

3- Đối với Ủy ban nhân dân các xã, phường:

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền các quy định của pháp luật về xây dựng; nghiêm yết, tuyên truyền đến từng tổ dân phố phải rõ ràng, thường xuyên để người dân dễ tiếp cận các quy định về cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng hiện hành; quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để người dân hiểu và chấp hành theo quy định.

- Xây dựng quy chế quản lý trật tự xây dựng tại địa phương, trong đó gắn trách nhiệm của Trưởng thôn, Tổ Trưởng tổ dân phố và các tổ chức hội, đoàn thể tại thôn, tổ dân phố để thông tin, báo cáo kịp thời về tình hình xây dựng sai phép, không phép cho Ủy ban nhân dân các xã, phường biết để xử lý không để kéo dài gây thiệt hại đến tài sản của người dân. Các công trình sửa chữa, cải tạo, xây dựng mới trên địa bàn phải được mở sổ theo dõi cụ thể từng công trình. Tại sổ theo dõi phải ghi nhận rõ ràng quá trình kiểm tra, xử lý và kết quả kiểm tra, xử lý tại từng thời điểm kiểm tra. Nghiêm khắc, kiểm điểm xử lý trách nhiệm cá nhân nếu che giấu thông tin, báo cáo không trung thực về trật tự xây dựng trên địa bàn.

- Khi góp ý quy hoạch, nếu đơn vị tư vấn quy hoạch không tiếp thu ý kiến mà không có lý do chính đáng, việc lấy ý kiến không đúng quy trình thì kiên quyết không ký vào hồ sơ quy hoạch.

- Đối với các đơn vị chịu sự giám sát:

. Xã Phước Đồng, trong công tác quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng, đề nghị Ủy ban nhân dân xã Phước Đồng rà soát và kiến nghị thành phố điều chỉnh: Quy hoạch chợ ở vị trí không thuận lợi về giao thông và buôn bán, quy hoạch đất cây xanh tại vị trí dân cư đang ở ổn định, quy hoạch đất ở trên đỉnh đồi; vị trí quy hoạch chưa phù hợp nhằm phù hợp với tình hình thực tế và hướng phát triển sau này của địa phương; tăng cường công tác kiểm tra xử lý xây dựng không phép tại khu vực sau Chùa Lâm Tỳ Ny và khu vực Xóm Mũi.

. Phường Vĩnh Hòa: Đề nghị Ủy ban nhân dân phường tổ chức cưỡng chế đối với 11 trường hợp năm 2015 và 36 trường hợp năm 2016 chưa tổ chức cưỡng chế.

. Xã Vĩnh Lương, tổng hợp các khó khăn về hồ sơ pháp lý để xử lý các trường hợp xây dựng trên đất đã có quyết định thu hồi đất vi phạm hành lang an toàn đường bộ Quốc lộ 1A, kiến nghị thành phố để được hướng dẫn.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát chuyên đề "Về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Nha Trang",

Kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Ủy ban nhân dân thành phố;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND TP;
- Thành phần Đoàn giám sát;
- Các đơn vị được giám sát;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- HĐND và UBND các xã phường;
- Lãnh đạo VP HĐND & UBND TP;
- Lưu: VT + CV Chương.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN**



**Nguyễn Lê Đình Trị
CHỦ TỊCH HĐND THÀNH PHỐ**

PHỤ LỤC CÔNG TÁC QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG
(Ban hành kèm theo Báo cáo số: 137/BC-HĐND, ngày 15 tháng 7 năm 2017)

1- Đối với Ủy ban nhân dân thành phố:

- Số liệu về kết quả kiểm tra, xử lý trong lĩnh vực trật tự xây dựng năm 2015, 2016 như sau:

Năm	Xây dựng có giấy phép		Xây dựng không có giấy phép		Xây dựng trên đất dự án đã có quyết định thu hồi đất
	Xây dựng đúng giấy phép	Xây dựng sai giấy phép	Xây dựng trên đất đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng	Xây dựng trên đất không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng	
2015	1144	17	223	392	06
2016	942	22	178	164	50
Tổng	2086	39	401	556	56

- Số liệu về công tác xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng năm 2015, 2016 như sau:

Năm	Tổng số quyết định xử phạt	Số quyết định đã thi hành	Số quyết định chưa thi hành	Tổng số tiền thu được	Tổng số tiền chưa thu được	Tổng số các trường hợp tổ chức cưỡng chế tháo dỡ		
						Tổng số	Đã tháo dỡ	Chưa tháo dỡ
2015	289	286	03	3.720.875.000	31.250.000	392	214	178
2016	326	293	33	3.468.143.000	678.250.000	164	73	91
Tổng	715	579	36	7.189.018.000	709.500.000	556	287	269

2- Đối với Ủy ban nhân dân các xã, phường chịu sự giám sát:

- Số liệu về kết quả kiểm tra, xử lý trong lĩnh vực trật tự xây dựng năm 2015, 2016 như sau:

STT	Tên đơn vị	Năm	Xây dựng có giấy phép		Xây dựng không có giấy phép		Xây dựng trên đất dự án đã có quyết định thu hồi đất
			Xây dựng đúng giấy phép	Xây dựng sai giấy phép	Xây dựng trên đất đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng	Xây dựng trên đất không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng	
1	Xã Vĩnh Phương	2015	36	00	19	05	00
		2016	47	00	30	14	00
		Tổng	83	00	49	19	00
2	Xã Vĩnh Lương	2015	20	01	38	05	00
		2016	28	02	34	11	00
		Tổng	48	3	72	16	00
3	Xã Vĩnh Trung	2015	33	00	06	0	0
		2016	19	00	07	3	0
		Tổng	52	00	13	3	00
4	Xã Phước Đồng	2015	84	2	10	10	01
		2016	127	3	33	14	09
		Tổng	211	5	43	24	10
5	Phường Ngọc Hiệp	2015	42	0	08	03	00
		2016	63	0	09	06	00
		Tổng	105	00	17	09	00
6	Phường Vĩnh Hải	2015	132	00	38	8	2
		2016	88	00	41	7	02
		Tổng	220	00	79	15	4
7	Phường Vĩnh Hòa	2015	82	01	45	23	03
		2016	88	4	56	22	39
		Tổng	170	5	101	45	42

- Số liệu về công tác xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng năm 2015, 2016 như sau:

STT	Tên đơn vị	Năm	Tổng số quyết định xử phạt	Số quyết định đã thi hành xong	Số quyết định chưa thi hành	Tổng số tiền thu được	Tổng số tiền chưa thu được	Tổng số trường hợp phải tổ chức cưỡng chế tháo dỡ		
								Tổng số	Đã tháo dỡ	Chưa tháo dỡ
1	Xã Vĩnh Phương	2015	18	18	00	60.000.000	00	05	02	03
		2016	19	19	00	98.500.000	00	04	04	00
		Tổng	37	37	00	158.500.000	00	9	6	3
2	Xã Vĩnh Lương	2015	35	35	0	68.375.000	00	05	03	02
		2016	42	42	0	78.500.000	00	11	06	05
		Tổng	77	77	00	146.875.000	00	16	9	7
3	Xã Vĩnh Trung	2015	7	7	0	12.375.000	0	0	0	0
		2016	8	8	0	16.000.000	0	3	3	0
		Tổng	15	15	00	28.375.000	0	3	3	00
4	Xã Phước Đồng	2015	12	00	00	61.470.521	00	11	11	00
		2016	36	00	00	35.866.000	00	23	23	00
		Tổng	48	00	00	97.336.521	00	34	34	00
5	Phường Vĩnh Hải	2015	00	00	00	00	00	00	00	00
		2016	00	00	00	00	00	00	00	00
		Tổng	00	00	00	00	00	00	00	00
6	Phường Ngọc Hiệp	2015	12	12	0	121.250.000		03	03	0
		2016	14	13	01	143.750.000	17.500.000	06	06	0
		Tổng	26	25	01	265.000.000	17.500.000	09	09	0
7	Phường Vĩnh Hòa	2015	23	0	00	34.500.000	00	0	02	0
		2016	29	0	00	43.500.000	00	0	0	0
		Tổng	52	00	00	78.000.000	00	00	02	00

Số: /NQ-HĐND

Nha Trang, ngày 21 tháng 7 năm 2017

NGHỊ QUYẾT

Về Kết quả giám sát chuyên đề "Về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Nha Trang" năm 2017.

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG KHÓA XI, KỲ HỌP THỨ 04

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Điều 70 của Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân ngày 20 tháng 11 năm 2015;

Xét đề nghị của Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân thành phố tại Báo cáo số 137/BC-HĐND ngày 15/7/2017 về kết quả giám sát chuyên đề "Về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Nha Trang" năm 2017; ý kiến của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Hội đồng nhân dân thành phố tán thành với Báo cáo số 137/BC-HĐND ngày 15/7/2017 về kết quả giám sát chuyên đề "Về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Nha Trang" năm 2017 và nhấn mạnh một số nội dung sau:

1- Kết quả đạt được

Hội đồng nhân dân thành phố ghi nhận các nỗ lực, cố gắng của Ủy ban nhân dân thành phố trong công tác quản lý trật tự xây dựng trong năm 2015 và 2016. Thành phố và xã, phường đã tuyên truyền đến người dân các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực xây dựng; Ủy ban nhân dân thành phố đã tăng cường chỉ đạo và thực hiện tương đối tốt công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, các địa phương đã cử cán bộ quản lý đô thị xuống địa bàn để nắm bắt tình hình xây dựng và xử lý các hành vi vi phạm; thực hiện tương đối tốt công tác phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng.

2- Tồn tại, hạn chế

- Trên địa bàn thành phố vẫn còn để xảy ra nhiều vi phạm: Xây dựng không có giấy phép, sai quy hoạch, sai phép, lấn chiếm không gian, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng... (Công trình xây dựng không phép, sai phép trong năm 2015 và 2016 là 996/2.086 trường hợp: tỉ lệ 48%); Nhiều số địa phương được giám sát trực tiếp vẫn còn để xảy ra tình trạng xây dựng không phép, sai phép nhiều như: Xã

Phước Đồng, Vĩnh Lương, phường Vĩnh Hòa... và một số xã phường khác trên địa bàn thành phố.

- Một số khu đất đã được công bố quy hoạch nhưng không rõ tiến độ triển khai, chưa thu hồi đất; đồng thời có nhiều dự án được cấp phép đầu tư nhưng không triển khai hoặc tiến độ chậm triển khai, không được rà soát kiến nghị thu hồi theo quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi nhiều hộ dân đã sinh sống ổn định tại các khu vực này; dẫn đến người dân trong vùng dự án bức xúc về nhu cầu sửa chữa, xây dựng nhà ở nên đã tự ý sửa chữa, xây dựng không có giấy phép.

- Đối với công tác lập quy hoạch: Việc tổ chức lấy ý kiến về quy hoạch chưa thực sự rộng rãi và còn mang tính hình thức. Một số ý kiến góp ý của người dân không được các cơ quan có trách nhiệm tiếp thu, hoặc phản hồi để người dân được lấy ý kiến biết. Nhiều nội dung các cơ quan, ban, ngành của địa phương và các thôn có ý kiến đề nghị chỉnh sửa cho phù hợp với thực tế nhưng khi quy hoạch được phê và công bố thì vẫn giữ nguyên như ban đầu; các quy hoạch đôi lúc không phù hợp với thực tế như: Tại xã Phước Đồng, quy hoạch chợ ở vị trí không thuận lợi về giao thông và buôn bán, quy hoạch đất cây xanh tại vị trí dân cư đang ở ổn định...

- Lãnh đạo thành phố và một số địa phương chưa quan tâm đúng mức, chưa triển khai kịp thời, đầy đủ và chấp hành các văn bản chỉ đạo trong công tác quản lý trật tự xây dựng. Việc chậm được xử lý hoặc xử lý không triệt để, thiếu công bằng, thiếu thống nhất... của thành phố, các cơ quan chức năng và chính quyền xã phường đã gây bức xúc, dư luận tiêu cực trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

Điều 2. Đề nghị các cơ quan có liên quan.

1- Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh:

- Có văn bản kiến nghị Bộ Xây dựng trong thời gian tới khi soạn thảo nghị định thay thế Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 nên giữ lại biện pháp: “Áp dụng các biện pháp ngưng cung cấp dịch vụ điện, dịch vụ nước và các dịch vụ khác liên quan đến xây dựng công trình; vì các biện pháp này rất hiệu quả trong công tác quản lý hiện nay; đồng thời đề nghị xem xét lại quy định Trường công an xã, phường có trách nhiệm tổ chức cấm các phương tiện thi công, chuyên chở vật tư và nhân công vào thi công xây dựng vì: Luật Công an nhân dân năm 2014 không quy định nhiệm vụ này cho Trường Công an cấp xã.

- Đề nghị yêu cầu chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ các dự án như: Khu dân cư Hưng Thịnh vì đã có thông báo thu hồi đất từ năm 2011, đến nay chưa triển khai; Dự án Champarama tại Vĩnh Hòa; triển khai giai đoạn 2 của dự án khu dân cư Nam Vĩnh Hải; xử phạt các chủ đầu tư nếu không bảo đảm tiến độ như cam kết. Nếu không triển khai thì có thông báo hủy bỏ dự án để người dân được thực hiện đầy đủ các quyền lợi về sử dụng đất của mình theo quy định.

2- Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố:

- Hiện nay, Luật xây dựng năm 2014 đã có hiệu lực thi hành tuy nhiên chưa có văn bản hướng dẫn thi hành. Vì vậy, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố rà soát các quy định, hướng dẫn thực hiện tạm thời nếu có bất cập thì kiến nghị Ủy

ban nhân dân tỉnh đề kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết nhằm áp dụng cho phù hợp.

- Trong quá trình thực hiện quy hoạch, việc tổ chức lấy ý kiến tại địa phương cần phải được chú trọng, lắng nghe ghi nhận ý kiến của người dân để điều chỉnh cho phù hợp, tránh tình trạng lấy ý kiến tượng trưng cho có theo đúng thủ tục hồ sơ gây tâm lý mất dân chủ, áp đặt quy hoạch không phù hợp với thực tế, cần phải có tiếp thu, phản hồi. Thực hiện tốt công tác cấm mốc quy hoạch theo quy định nhằm phục vụ cho công tác quản lý trật tự xây dựng.

- Nghiên cứu kiến nghị điều chỉnh khép kín quy hoạch khu dân cư đối với Thôn Liên Thành và Vĩnh Thành, xã Vĩnh Phương; đồng thời khôi phục ranh giới đất cụ thể giữa Trường trung cấp kỹ thuật miền Trung và địa phương.

- Tăng cường công tác kiểm tra, xử lý theo quy định, kiên quyết phá dỡ các công trình xây dựng vi phạm ngay từ đầu, không để hoàn thành công trình sai phạm, nhất là tại các khu quy hoạch đã có quyết định thu hồi đất. Đối với các trường hợp chưa tổ chức cưỡng chế trong năm 2015 và 2016, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố rà soát lại và có kế hoạch cưỡng chế theo quy định nhằm đảm bảo công bằng.

- Chấn chỉnh, xử lý trách nhiệm các cán bộ có biểu hiện tiêu cực, né tránh, đùn đẩy trách nhiệm, buông lỏng quản lý, báo cáo không trung thực để xảy ra nhiều vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn. Nghiêm khắc, làm rõ trách nhiệm các cá nhân buông lỏng quản lý, để xảy ra việc vi phạm xây dựng nhưng không xử lý kịp thời dẫn đến chủ đầu tư tiếp tục xây dựng hoàn thành công trình. Chấm dứt việc lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố can thiệp việc xử lý các vi phạm trật tự xây dựng bằng "thư tay", "bút phê"

- Đối với các dự án của thành phố làm chủ đầu tư thì chỉ đạo bảo đảm tiến độ; đối với các dự án của tỉnh thì Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản kiến nghị tỉnh chỉ đạo các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, hoặc thu hồi dự án nếu không triển khai thực hiện theo quy định.

- Qua giám sát, việc chuyển đổi vị trí công tác cán bộ Địa chính qua làm công tác Quản lý trật tự xây dựng theo Nghị định 158/2007/NĐ-CP của Chính phủ đã gây khó khăn cho các địa phương trong công tác quản lý trật tự xây dựng, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố nghiên cứu biện pháp chuyển đổi từ địa phương này sang địa phương khác. Quan tâm bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn cho đội ngũ làm công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị.

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp các vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận gây khó khăn cho người dân để kiến nghị cơ quan có thẩm quyền có biện pháp tháo gỡ nhằm hạn chế tình trạng xây dựng không phép tại khu vực đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng.

- Tại tổ 10 Hòa Bắc có hơn 50 hộ dân, khu vực này trước đây quy hoạch dự án biệt thự cao cấp Vĩnh Hòa. Hiện nay tỉnh đã có quyết định điều chỉnh ranh giới dự án ra khỏi khu vực này. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố nghiên cứu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân và kiến nghị tỉnh điều chỉnh quy hoạch, chỉnh trang đô thị tạo điều kiện cho nhân dân sinh sống ổn định.

- Qua báo cáo số liệu về công tác quản lý trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân thành phố tại Báo cáo số 2052/UBND-QLĐT ngày 12/4/2017, số liệu về xây dựng trên đất dự án đã có quyết định thu hồi đất là không có. Tuy nhiên, qua giám sát và báo cáo của các xã, phường thì rất nhiều trường hợp như: Phước Đồng 10 trường hợp, Vĩnh Hải 4 trường hợp, Vĩnh Hòa 42 trường hợp, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố rà soát và xử lý theo quy định.

- Hiện nay, khi xã, phường nâng cấp các tuyến hẻm, chủ đầu tư, đơn vị thi công không phá dỡ lớp bê tông, nhựa đường cũ mà cho đổ chồng lên, chất lượng công trình không bảo đảm theo thiết kế, làm cho mặt đường ngày càng cao hơn nhà dân nên khi trời mưa nước tràn vào nhà, khi khấp nối với hệ thống thoát nước ra đường chính hết sức khó khăn.

3- Đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, phường:

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền các quy định của pháp luật về xây dựng; niêm yết, tuyên truyền đến từng tổ dân phố phải rõ ràng, thường xuyên để người dân dễ tiếp cận các quy định về cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng hiện hành; quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để người dân hiểu và chấp hành theo quy định.

- Xây dựng quy chế quản lý trật tự xây dựng tại địa phương, trong đó gắn trách nhiệm của Trưởng thôn, Tổ Trưởng tổ dân phố và các tổ chức hội, đoàn thể tại thôn, tổ dân phố để thông tin, báo cáo kịp thời về tình hình xây dựng sai phép, không phép cho Ủy ban nhân dân các xã, phường biết để xử lý không để kéo dài gây thiệt hại đến tài sản của người dân. Các công trình sửa chữa, cải tạo, xây dựng mới trên địa bàn phải được mở sổ theo dõi cụ thể từng công trình. Tại sổ theo dõi phải ghi nhận rõ ràng quá trình kiểm tra, xử lý và kết quả kiểm tra, xử lý tại từng thời điểm kiểm tra. Nghiêm khắc, kiểm điểm xử lý trách nhiệm cá nhân nếu che giấu thông tin, báo cáo không trung thực về trật tự xây dựng trên địa bàn.

- Khi góp ý quy hoạch, nêu đơn vị tư vấn quy hoạch không tiếp thu ý kiến mà không có lý do chính đáng, việc lấy ý kiến không đúng quy trình thì kiên quyết không ký vào hồ sơ quy hoạch.

- Đối với các đơn vị chịu sự giám sát:

. *Xã Phước Đồng*, trong công tác quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng, đề nghị Ủy ban nhân dân xã Phước Đồng rà soát và kiến nghị thành phố điều chỉnh: Quy hoạch chợ ở vị trí không thuận lợi về giao thông và buôn bán, quy hoạch đất cây xanh tại vị trí dân cư đang ở ổn định, quy hoạch đất ở trên đỉnh đồi; vị trí quy hoạch chưa phù hợp nhằm phù hợp với tình hình thực tế và hướng phát triển sau này của địa phương; tăng cường công tác kiểm tra xử lý xây dựng không phép tại khu vực sau Chùa Lâm Tỳ Ny và khu vực Xóm Mũi.

. *Phường Vĩnh Hòa*: Đề nghị Ủy ban nhân dân phường tổ chức cưỡng chế đối với 11 trường hợp năm 2015 và 36 trường hợp năm 2016 chưa tổ chức cưỡng chế.

. *Xã Vĩnh Lương*, tổng hợp các khó khăn về hồ sơ pháp lý để xử lý các trường hợp xây dựng trên đất đã có quyết định thu hồi đất vi phạm hành lang an toàn đường bộ Quốc lộ 1A, kiến nghị thành phố để được hướng dẫn.

Điều 3. Hội đồng nhân dân thành phố giao

1. Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện và báo cáo kết quả cho Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp cuối năm (tháng 12/2017).

2. Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân, các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Nha Trang khóa XI, nhiệm kỳ 2016 - 2021, kỳ họp thứ 04 thông qua./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND; Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- Thường trực Thành ủy; HĐND thành phố;
- UBND; UBMT thành phố;
- Các ban xây dựng đảng Thành ủy;
- Các đoàn thể, phòng, ban thành phố;
- Công an, Tòa án, Viện Kiểm sát thành phố;
- Kho bạc Nhà nước thành phố;
- Thường trực HĐND; UBND các xã, phường;
- Trung tâm công báo tỉnh (02 bản);
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- 39 đại biểu HĐND thành phố khóa XI;
- Văn phòng HĐND và UBND thành phố;
- Lưu: VT + A. Chương.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Lê Đình Trị