

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NHA TRANG**

Số: 8666 /UBND- QLĐT

V/v báo cáo kết quả triển khai
thực hiện Nghị quyết số
08/NQ-HĐND ngày 21/7/2017
của HĐND TP Nha Trang.

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

Nha Trang, ngày 11 tháng 12 năm 2017

Kính gửi: HĐND thành phố Nha Trang.

Thực hiện Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 21/7/2017 của HĐND thành phố Nha Trang 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; Sau khi nghiên cứu tổ chức triển khai thực hiện, UBND thành phố Nha Trang báo cáo kết quả thực hiện như sau:

1. 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 tổ chức lấy ý kiến tượng trưng để hợp thức 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.

Về việc lấy ý kiến của người dân đối với các đồ án quy hoạch trong thời gian qua đã thực hiện theo đúng quy định. Trong thời gian tới, để nâng cao hơn nữa chất lượng trong việc lấy ý kiến của người dân, đáp ứng được nguyện vọng của người dân tại khu vực quy hoạch, UBND thành phố đã có Văn bản số 7729/UBND-QLĐT ngày 10/11/2017 về việc nâng cao chất lượng góp ý các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Theo đó, UBND thành phố đã yêu cầu các địa phương khi tham gia phối hợp thực hiện góp ý ở các bước lập quy hoạch, cần lưu ý các nội dung :

- Việc khốp nối hạ tầng kỹ thuật tại khu vực, đặc biệt là khốp nối giữa khu dân cư hiện hữu và khu vực thực hiện dự án, giữa hiện trạng và phương án quy hoạch.
- Kiểm tra về nhu cầu sử dụng đất hạ tầng xã hội: trường học, trung tâm thể thao, cây xanh, công viên,...
- Các nội dung khác liên quan đến môi trường, đời sống dân cư tại khu vực.

Đối với công tác cấm mốc quy hoạch : Việc triển khai cấm mốc giới được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng và căn cứ vào tình hình thực tế của khu vực.

2. Kiến nghị điều chỉnh quy hoạch khu dân cư đối với thôn Liên Thành và Vĩnh Thành, xã Vĩnh Phương:

Liên quan đến việc điều chỉnh quy hoạch khu vực thôn Liên Thành và Vĩnh Thành, trước đây UBND thành phố đã có văn bản số 161/UBND-TNMT ngày 14/01/2013 kiến nghị UBND tỉnh xem xét việc điều chỉnh quy hoạch. Nội dung này

đã được Sở Xây dựng tham mưu báo cáo UBND tỉnh tại văn bản số 1530/SXD-KTQH ngày 14/8/2013 theo đó thống nhất đề xuất việc lồng ghép bản đồ quy hoạch phân lô khu A1, A2, Khu B lên bản đồ địa chính xã Vĩnh Phương để quản lý, không cần thiết lập quy hoạch chi tiết 1/500.

Hiện nay, việc quản lý xây dựng khu vực thôn Liên Thành, Vĩnh Thành, xã Vĩnh Phương thực hiện theo đồ án quy hoạch nông thôn mới đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5328/QĐUBND ngày 29/12/2012. Để đảm bảo tính thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng, UBND thành phố đã chỉ đạo việc điều chỉnh QHSĐĐ thành phố Nha Trang đến năm 2020 phải cập nhật các nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt. Những khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị thì cập nhật theo hiện trạng sử dụng đất.

3. 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 và thực hiện cưỡng chế theo quy định.

Để đảm bảo hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng đô thị và kịp thời xử lý các trường hợp xây dựng không có giấy phép trên địa bàn thành phố Nha Trang; UBND thành phố Nha Trang ban hành các văn bản chỉ đạo UBND các xã, phường khẩn trương triển khai tổ chức thực hiện cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm; cụ thể như sau :

Ngày 03/7/2017, UBND thành phố Nha Trang có văn bản số 4166/UBND-QLĐT yêu cầu UBND các xã, phường rà soát báo cáo kết quả thực hiện các quyết định cưỡng chế còn tồn đọng và kết quả thực hiện các văn bản chỉ đạo của UBND thành phố Nha Trang trong công tác xử lý các trường hợp xây dựng không phép trên đất không đủ điều kiện cấp phép xây dựng trên địa bàn.

Ngày 02/8/2017, UBND thành phố Nha Trang có văn bản số 5018/UBND-QLĐT yêu cầu UBND các xã, phường rà soát báo cáo kết quả thực hiện các quyết định cưỡng chế còn tồn đọng và kết quả thực hiện các văn bản chỉ đạo của UBND thành phố Nha Trang trong công tác xử lý các trường hợp xây dựng không phép trên đất không đủ điều kiện cấp phép xây dựng trên địa bàn (lần 2).

Ngày 24/8/2017, UBND thành phố Nha Trang có văn bản số 5626/UBND-QLĐT yêu cầu UBND các xã, phường rà soát báo cáo kết quả thực hiện các quyết định cưỡng chế còn tồn đọng và kết quả thực hiện các văn bản chỉ đạo của UBND thành phố Nha Trang trong công tác xử lý các trường hợp xây dựng không phép trên đất không đủ điều kiện cấp phép xây dựng trên địa bàn (lần 3).

Ngày 18/10/2017, UBND thành phố Nha Trang có văn bản số 7132/UBND-QLĐT yêu cầu UBND các xã, phường khẩn trương hoàn tất hồ sơ pháp lý, lập kế hoạch, phương án cưỡng chế trước ngày 30/10/2017, tổ chức tháo dỡ trước ngày 30/11/2017 và báo cáo kết quả trước ngày 05/12/2017.

Hiện nay, các địa phương đang triển khai thực hiện. Tuy nhiên, việc xử lý chưa thực hiện dứt điểm. Trong thời gian qua, các địa phương tập trung cho công tác khắc

phục hậu quả của cơn bão số 12, do đó, UBND thành phố sẽ tiếp tục chỉ đạo theo dõi và báo cáo kết quả cho Thường trực HĐND.

4. 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 giải quyết nhằm hạn chế tình trạng xây dựng không phép ở khu vực phù hợp quy hoạch, đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng.

UBND thành phố đã có văn bản số 6560/UBND ngày 27/9/2017 chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với phòng Quản lý đô thị 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 giải quyết nhằm hạn chế tình trạng xây dựng không phép ở khu vực phù hợp quy hoạch, đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng.

1. Về việc cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở cho các Hộ gia đình, cá nhân nhằm hạn chế tình trạng xây dựng không phép trong khu vực phù hợp quy hoạch, đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng:

Theo quy định tại Điều 31, Khoản 1 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 14/5/2014 quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13, đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có một trong những giấy tờ pháp hợp lệ được quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ và e của Khoản này, điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà được quy định tại điểm h, Khoản 1 như sau:

+ Phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật;

+ Đối với những trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

5. Xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 50 hộ dân người dân tại tổ 10 Hòa Bắc, phường Vĩnh Hòa và kiến nghị tỉnh quyết định điều chỉnh quy hoạch, chỉnh trang đô thị tạo điều kiện cho nhân dân sinh sống ổn định.

Nội dung xin ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố theo báo cáo của phòng Quản lý đô thị tại văn bản số 3909/ QLĐT-HCVP ngày 12/12/2017.

6. 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 khốp nối với hệ thống thoát nước ra đường chính hết sức khó khăn.

Việc thẩm định, phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư nâng cấp đường giao thông nông thôn, hẻm nội thị căn cứ vào các Quy chuẩn và tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành cụ thể :

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia - Công trình giao thông QCVN 07 - 4 : 2016/BXD ;

- Tiêu chuẩn TCVN 4054 : 2005: Đường ô tô – yêu cầu thiết kế

- TCVN 10380:2014: Đường giao thông nông thôn - tiêu chuẩn thiết kế.

- Quyết định 4927/QĐ-BGTVT ngày 25/12/2014 về việc ban hành “Hướng dẫn lựa chọn quy mô kỹ thuật đường GTNT phục vụ Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020”.

- 22 TCN 223-95: Áo đường cứng đường ô tô – Tiêu chuẩn thiết kế.

- Quyết định 3230/QĐ-BGTVT ngày 14/12/2012 về việc ban hành “Hướng dẫn lựa chọn quy mô kỹ thuật đường GTNT phục vụ Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020”.

1. Đối với mặt đường hư hỏng hoàn toàn hoặc đầu tư mới :

UBND thành phố Nha Trang đã ban hành Văn bản số 2387/UBND-QLĐT ngày 19/5/2016 để thống nhất quy mô kỹ thuật cho từng cấp đường giao thông nông thôn, hẻm nội thành trên địa bàn thành phố; cụ thể trong đó đã qui định lựa chọn các lớp kết cấu mặt đường, chiều dày mặt đường bê tông xi măng theo từng cấp đường: cấp đường A có bề rộng mặt đường $3,5m \leq B < 5,5m$, cấp B có bề rộng mặt đường $3m \leq B < 3,5m$, cấp C có bề rộng mặt đường $2m \leq B < 3m$, cấp D có bề rộng mặt đường $B < 2m$ sẽ lần lượt có chiều dày lớp bê tông mặt đường dao động từ 12cm đến 18cm.

2. Đối với công trình đầu tư cải tạo, nâng cấp đường giao thông, thoát nước:

UBND thành phố Nha Trang đã chỉ đạo phòng Quản lý Đô thị nghiên cứu tham mưu theo hướng:

- Phương án khảo sát và lựa chọn quy mô thiết kế:

Để có cơ sở lựa chọn phương án đầu tư phù hợp và bảo đảm hiệu quả sau đầu tư cần yêu cầu các chủ đầu tư, đơn vị tư vấn cần căn cứ và đánh giá các nội dung sau:

+ Căn cứ vào cao độ mặt đường, hướng tuyến giao thông và thoát nước theo quy hoạch tại khu vực thực hiện dự án.

+ Đánh giá cao độ và hiện trạng thoát nước trên tuyến và các khu vực lân cận (xác định lưu vực tính toán thoát nước, hướng tuyến thoát nước, điểm đầu nổi thoát nước hoặc vị trí cửa xả).

+ Đánh giá tình trạng hư hỏng mặt đường bao gồm: tỉ lệ % hư hỏng mặt đường hiện hữu hoặc kết cấu mặt đường hiện hữu hư hỏng hoàn toàn không sử dụng được (đính kèm số liệu và hình ảnh hiện trạng).

- Nguyên tắc lựa chọn phương án thiết kế cải tạo, nâng cấp đường giao thông và thoát nước:

+ Thực hiện cắt và đào bỏ phần đường hư hỏng và làm lại mặt đường mới với kết cấu tương tự mặt đường hiện hữu sau khi đã xử lý phần móng đường và phần tiếp giáp bê tông cũ theo đúng yêu cầu kỹ thuật.

+ Trường hợp chỉ đầu tư nâng cấp hệ thống thoát nước, yêu cầu chỉ thực hiện phân bồi hoàn tại vị trí đào để lắp đặt hệ thống thoát nước mưa, nước thải với kết cấu tương tự mặt đường hiện hữu sau khi đã xử lý phần đắp đất hố đào và phần tiếp giáp bê tông cũ theo đúng yêu cầu kỹ thuật.

7. Về các nội dung :

+ Việc chuyển đổi vị trí giữa công tác cán bộ Địa chính và cán bộ 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 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.

+ Các nội dung đề nghị UBND các xã phường tại Mục 3, Điều 2 theo Nghị quyết 08/NQ-HĐND ngày 21/7/2017 của HĐND thành phố Nha Trang.

UBND thành phố đã chỉ đạo các đơn vị thực hiện và báo cáo kết quả về UBND thành phố. UBND thành phố sẽ tiếp tục theo dõi, đôn đốc, xem xét các kiến nghị của các địa phương và báo cáo kết quả thực hiện về Thường trực HĐND thành phố.

UBND thành phố Nha Trang kính báo cáo. /11/5

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Nội vụ;
- Phòng QLĐT;
- Phòng TNMT;
- UBND các xã, phường;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



CHỦ TỊCH

Handwritten signature of Lê Hữu Thọ in black ink.

Lê Hữu Thọ