

BÁO CÁO
Phục vụ công tác thanh tra

Thực hiện Công văn số 784/TTT-NV2 ngày 18/8/2023 của Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi về việc đề nghị báo cáo phục vụ công tác thanh tra.

UBND thị xã Đức Phổ báo cáo như sau:

I. Khái quát đặc điểm tình hình

Thị xã Đức Phổ nằm về phía Nam của tỉnh Quảng Ngãi, tiếp giáp với tỉnh Bình Định. Với những lợi thế và tiềm năng vốn có, Đức Phổ đã đưa mục tiêu trở thành thị xã vào Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện lần thứ XIX, nhiệm kỳ 2010 – 2015.

Để phân đấu hoàn thành mục tiêu đề ra, UBND tỉnh giao trách nhiệm cho UBND thị xã Đức Phổ chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện lập đề án phân loại đô thị, trình UBND tỉnh xem xét đề nghị Bộ Xây dựng quyết định công nhận khu vực dự kiến thành lập thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV theo đúng trình tự, thủ tục quy định. Ngày 17/01/2019, Bộ Xây dựng có Quyết định số 40/QĐ-BXD công nhận khu vực dự kiến thành lập thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đạt tiêu chí đô thị loại IV bao gồm toàn bộ ranh giới hiện trạng huyện Đức Phổ gồm 15 đơn vị hành chính cấp xã.

Trên cơ sở đô thị đã được công nhận, UBND thị xã Đức Phổ triển khai lập đề án thành lập thị xã Đức Phổ trên cơ sở toàn bộ địa giới hành chính của huyện Đức Phổ gửi Sở Nội vụ trình UBND tỉnh. Sau khi hoàn thiện Đề án, UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết thành lập Thị xã. Ngày 10/01/2020, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 867/NQ-UBTVQH14 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Quảng Ngãi, có nội dung thành lập thị xã Đức Phổ.

Xác định tầm quan trọng của việc xây dựng quy hoạch trong quá trình phát triển đô thị, trong những năm qua, thị xã đã tập trung lập quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch nông thôn và các quy hoạch khác cơ bản đạt chất lượng, mang tính khả thi. Nhiều thủ tục hành chính trong quản lý, xây dựng đô thị đã được cải cách, tạo thuận lợi cho tổ chức và công dân đầu tư xây dựng, phát triển sản xuất, kinh doanh. Bảo đảm thực hiện đúng quy hoạch, hạn chế tình trạng quy hoạch một đằng thực thi một nẻo. Kịp thời phát hiện những vấn đề mới nảy sinh từ thực tiễn để quyết định điều chỉnh quy hoạch. Công tác quản lý cấp giấy phép xây dựng nhà ở khu vực đô thị và công trình được tăng cường và dần đi

vào nền nếp. Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị được quản lý, sử dụng và khai thác hợp lý hơn. Thực hiện tốt việc công bố công khai quy hoạch, cắm mốc, cung cấp thông tin về quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch ngay sau khi quy hoạch được duyệt. Từ năm 2015 -2022, thị xã đã trình UBND tỉnh phê duyệt 01 Đồ án quy hoạch chung đô thị, 06 Đồ án quy hoạch phân khu; phê duyệt 02 Đồ án quy hoạch phân khu, 07 Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới của các xã và 27 Đồ án quy hoạch chi tiết.

(có Phụ lục 01 đính kèm)

Những thuận lợi, khó khăn trong công tác lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn:

+ Công tác quản lý đô thị được thực hiện bài bản hơn, quy hoạch đô thị từng bước bảo đảm sự thống nhất, liên thông với quy hoạch các ngành, giữa các cấp độ (từ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, đến quy hoạch chi tiết), trở thành công cụ hữu hiệu để thực hiện quản lý phát triển đô thị dài hạn.

+ Sự phối hợp giữa các cơ quan chức năng, giữa các phòng, ban, ngành của thị xã với xã, phường trong việc triển khai thực hiện công tác xây dựng, phát triển đô thị còn nhiều hạn chế.

+ Công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch còn chậm, vướng mắc do chưa có sự thống nhất, đồng thuận của một bộ phận nhân dân.

+ Công tác thực hiện quy hoạch chưa cao (*tỷ lệ lập Quy hoạch phân khu mới chỉ đạt 17.45%*) vì nguồn vốn để thực hiện quy hoạch còn thiếu. Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng, quy định quản lý kiến trúc đến nay chưa phủ kín địa bàn nên làm hạn chế quyền xây dựng nhà ở hợp pháp của người dân; gây khó khăn trong việc cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch; Tốc độ đô thị hóa của thị xã nhanh. Hiệu quả quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai chưa cao (*tình trạng lấn chiếm đất công, tình trạng phân lô, bán nền, xây dựng trên đất nông nghiệp*). Một số dự án công tác đền bù giải tỏa chưa được giải quyết dứt điểm; còn xảy ra tranh chấp đất đai. Quy hoạch xây dựng và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thống nhất; giới hạn về chỉ tiêu, diện tích đất được chuyển mục đích theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm; Thủ tục hành chính về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn phức tạp, ... Từ đó, người dân không đủ điều kiện xem xét cấp phép xây dựng nhà ở, dẫn đến vi phạm về trật tự xây dựng.

+ Công tác quản lý nhà nước về đô thị của chính quyền các cấp còn nhiều yếu kém, nhất là công tác quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch, phân công, phân cấp quản lý thiếu cụ thể, chưa thực hiện tốt công tác xúc tiến kêu gọi thu hút đầu tư vào xây dựng đô thị; việc tạo vốn từ quỹ đất hiệu quả chưa cao, chưa có giải pháp khắc phục kịp thời những vướng mắc trong xây dựng, phần nào làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện xây dựng đô thị.

+ Một số đồ án quy hoạch có chất lượng không cao, năng lực thực hiện của các đơn vị tư vấn còn hạn chế; năng lực cán bộ cấp xã còn yếu dẫn đến chất lượng tham mưu cho đồ án quy hoạch và lập đề án xã nông thôn mới còn thấp...

Kết quả trong công tác kiểm toán, kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch xây dựng: Năm 2021 Kiểm toán nhà nước đã kiểm toán chuyên đề về quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng tại các đô thị giai đoạn 2017-2020 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, có Thông báo kết quả kiểm toán số 138/TB-KTNN ngày 25/6/2021 kèm theo.

II. Kết quả thực hiện quy hoạch trong giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2022

1. Công tác triển khai và chỉ đạo tổ chức thực hiện quy hoạch

Việc triển khai thực hiện các văn bản, cơ chế, chính sách của cấp trên về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn:

- Sau khi Luật Quy hoạch đô thị 2009, Luật Xây dựng năm 2014 được ban hành, UBND thị xã Đức Phổ đã tiến hành phổ biến, quán triệt và tổ chức thực hiện nghiêm túc, qua đó tạo sự chuyển biến về nhận thức và nâng cao trách nhiệm của các phòng, ban ngành, người đứng đầu các cơ quan, đơn vị đối với quản lý xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn.

- Việc triển khai thi hành các Luật, Nghị định và các văn bản quy định chi tiết đến cán bộ, công chức của thị xã, của xã, phường bằng nhiều hình thức như: tổ chức phổ biến, tập huấn, đào tạo tại chỗ để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ và năng lực trong công tác quản lý xây dựng. Tạo điều kiện cho công chức phụ trách lĩnh vực xây dựng tham gia đầy đủ các hội nghị phổ biến, tập huấn, bồi dưỡng do Sở Xây dựng tổ chức, nhất là những hội nghị phổ biến, quán triệt các quy định mới. Đồng thời, thường xuyên tuyên truyền, phổ biến rộng rãi tinh thần nội dung các Luật, Nghị định,... đến các tầng lớp Nhân dân chủ yếu thông qua các phương tiện thông tin đại chúng hoặc kết hợp lồng ghép trong các buổi sinh hoạt khu dân cư, tổ dân phố ở địa phương.

(Theo Phụ lục 02 đính kèm).

2. Việc thực hiện công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và thực hiện quy hoạch xây dựng

2.1. Tổng hợp báo cáo các loại quy hoạch xây dựng trên địa bàn đã được phê duyệt

(Theo Phụ lục 03 đính kèm).

2.2. Báo cáo về thực hiện trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng

a) Trình tự thẩm định, phê duyệt

Việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng theo trình tự sau đây:

- Lập nhiệm vụ quy hoạch;
- Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- Lập đồ án quy hoạch;
- Thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch.

b) Trách nhiệm thẩm định, phê duyệt

- Bộ Xây dựng, cơ quan quản lý quy hoạch đô thị cấp tỉnh, cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo quy định.

- Thủ tướng Chính phủ, UBND cấp tỉnh, cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo quy định.

c) Nội dung thẩm định, phê duyệt

- Nội dung thẩm định nhiệm vụ quy hoạch xây dựng:

+ Sự phù hợp của nhiệm vụ quy hoạch xây dựng với chiến lược, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, quy hoạch xây dựng có liên quan và với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

+ Yêu cầu về nội dung đối với từng loại nhiệm vụ quy hoạch xây dựng được quy định tại các điều 23, 26, 27, 28, 30 và 31 của Luật xây dựng.

- Nội dung thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng:

+ Việc đáp ứng các điều kiện của tổ chức thực hiện thiết kế quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 150 của Luật Xây dựng;

+ Căn cứ lập đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 của Luật Xây dựng;

+ Sự phù hợp của đồ án quy hoạch xây dựng với nhiệm vụ và yêu cầu về nội dung đối với từng loại quy hoạch xây dựng quy định tại các mục 2, 3 và 4 Chương II Luật Xây dựng.

- Nội dung phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng:

+ Được quy định tại các điều của Luật quy hoạch đô thị và danh mục các bản vẽ được phê duyệt kèm theo.

- Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.

Thực hiện theo Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù.

d) Trình tự, thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Kế hoạch lựa chọn, hình thức lựa chọn, kết quả lựa chọn đơn vị tư vấn; việc nghiệm thu, thanh toán và quyết toán chi phí lập quy hoạch xây dựng.

- Gói thầu tư vấn có giá trị dưới 500 triệu đồng: Áp dụng hình thức chỉ định thầu.

- Gói thầu tư vấn có giá trị trên 500 triệu đồng: Áp dụng hình thức Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng.

2.3. Kết quả lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng

- Tổng hợp các quy hoạch đã được điều chỉnh trên địa bàn

(Theo Phụ lục 04 đính kèm).

Trong quá trình thực hiện quy hoạch do yêu cầu thực tiễn, phù hợp với quy mô, chức năng,... Để thực hiện nội dung này, UBND thị xã đã phối hợp và lấy ý kiến xem xét, thỏa thuận của cộng đồng dân cư, các Sở, ngành và trình cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh; Các nội dung điều chỉnh này phải tuân thủ các nội dung chính của đồ án quy hoạch đã được duyệt và không làm thay đổi lớn về chức năng quy hoạch đã duyệt.

2.4. Kết quả tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng

- Báo cáo về kết quả công bố công khai quy hoạch xây dựng; cấm mốc giới, chỉ giới.

(Theo Phụ lục 05 đính kèm).

Báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch theo quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn.

(Theo Phụ lục 06 đính kèm).

2.5. Việc quản lý xây dựng và thực hiện khu đô thị, khu dân cư theo quy hoạch xây dựng

- Các địa điểm đầu tư xây dựng mà cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng giới thiệu địa điểm cho các chủ đầu tư xây dựng các dự án khu đô thị, khu dân cư phù hợp với các Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Từ năm 2015 – 2022, đã thực hiện cấp phép theo quy hoạch xây dựng khoảng 1.700 giấy phép. Sau khi cấp phép, UBND thị xã chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị, UBND các xã, phường tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

- Tổng số Quyết định xử phạt vi phạm hành chính: 09 Quyết định. Cụ thể:

+ Xử phạt Công ty Cổ phần Đức Bảo An xây dựng công trình không phép thuộc dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ du lịch và khu dân cư với số tiền là 40 triệu đồng.

+ Xử phạt Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư xây dựng 2-CC2 xây dựng công trình không phép thuộc dự án: Trạm dừng nghỉ và bến xe nam Quảng Ngãi với số tiền là 40 triệu đồng.

+ Xử phạt Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển đô thị 599 xây dựng công trình không phép thuộc dự án: Khu dân cư Bàu Sen và chỉnh trang đô thị với số tiền là 40 triệu đồng.

+ Xử phạt Công ty TNHH Kinh doanh thương mại Rồng Vàng xây dựng công trình sai phép thuộc dự án: Trung tâm vui chơi giải trí tổng hợp và dịch vụ thương mại với số tiền là 40 triệu đồng.

+ Xử phạt Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Tín Lộc Phát xây dựng công trình không phép thuộc dự án: Khu dân cư An Phát Đạt và chỉnh trang đô thị với số tiền là 40 triệu đồng.

+ Xử phạt Công ty TNHH Bách Bằng xây dựng công trình không phép thuộc dự án: Khu dân cư Nam Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị với số tiền là 40 triệu đồng.

+ Xử phạt Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp An Lộc Phát xây dựng công trình không phép thuộc dự án: Khu dịch vụ Khách sạn – Nhà hàng Đức Phổ với số tiền là 40 triệu đồng.

+ Xử phạt Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển đô thị Ân Phú xây dựng công trình không phép thuộc dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Sa Huỳnh, thị xã Đức Phổ với số tiền là 40 triệu đồng.

+ Xử phạt ông Nguyễn Xuân Kiêm, phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ xây dựng nhà ở riêng lẻ không phép với số tiền 25 triệu đồng

- Tổng số tiền xử phạt vi phạm hành chính: 345 triệu đồng.

- Tổng số Quyết định được các tổ chức, cá nhân chấp hành với tổng số tiền nộp phạt: 08 Quyết định, 305 triệu đồng.

- Tổng số Quyết định không được các tổ chức, cá nhân chấp hành, nguyên nhân và hướng giải quyết: 01 Quyết định; Nguyên nhân: Dự án: Trạm dừng nghỉ và bến xe Nam Quảng Ngãi đã chấm dứt hoạt động theo Quyết định số 178/QĐ-SKHĐT ngày 03/9/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi.

III. Tự nhận xét và kiến nghị

Công tác quản lý và thực hiện quy hoạch trong những năm qua đã cơ bản bảo đảm tính đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm; phát triển hài hoà giữa các khu vực trong đô thị; đáp ứng nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật gồm hệ thống giao thông, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác; bảo đảm sự kết nối, thống nhất giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đô thị, trở thành thị xã trực thuộc Tỉnh và giữ vai trò trung tâm kinh tế, văn hóa - xã hội vùng phía Nam tỉnh. Do đó, trong những năm gần đây, đô thị Đức Phổ đã có nhiều chuyển biến tích cực, khu vực đô thị

đã đóng vai trò trung tâm thúc đẩy phát triển kinh tế, giáo dục, y tế..., từng bước tạo nên sự phát triển hài hòa giữa các khu vực, góp phần giải quyết các vấn đề nông nghiệp, nông dân và nông thôn... Quá trình đô thị hóa tăng nhanh, lan tỏa và từng bước gắn kết với quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

UBND thị xã Đức Phổ có báo cáo để Thanh tra tỉnh biết, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh (b/cáo);
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Văn phòng thị xã;
- Phòng QLĐT;
- Lưu: VT, CV_{ĐTSang}.

CHỦ TỊCH

Đỗ Tâm Hiền