

BÁO CÁO

Về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng

Thực hiện Công văn số 434/SXD-TTr ngày 14/3/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng.

Trên cơ sở ý kiến đề xuất của Phòng Quản lý đô thị tại Công văn số 171/PQLĐT ngày 04/5/2024 về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng, UBND thị xã Đức Phổ báo cáo như sau:

I. Khái quát chung:

Công tác quy hoạch: Xác định tầm quan trọng của việc xây dựng quy hoạch, trong những năm qua, thị xã đã tập trung lập quy hoạch xây dựng đô thị 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 nề nếp.

Công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã trong thời gian qua đã có nhiều chuyển biến tích cực. Thực hiện Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND tỉnh quy định phân cấp trách nhiệm và trách nhiệm phối hợp quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền UBND tỉnh Quảng Ngãi, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi, UBND thị xã đã ban hành các văn bản để tổ chức triển khai thực hiện, các xã, phường, các đơn vị có liên quan đã chủ động lãnh đạo, chỉ đạo, hướng dẫn để đảm bảo việc xây dựng tuân thủ hồ sơ thiết kế, giấy phép xây dựng, quy hoạch được duyệt.

II. Kết quả thực hiện

1. Công tác chỉ đạo, điều hành

- 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 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.

UBND thị xã đã ban hành nhiều văn bản về việc tăng cường công tác PCCC, quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền trên địa bàn thị xã Đức Phổ như Công văn số 921/UBND ngày 31/3/2023, Công văn số 2728/UBND ngày 11/9/2023, Công văn số 1962/UBND-QLĐT ngày 26/6/2023, Công văn số 53/UBND ngày 08/01/2024, Công văn số 466/UBND ngày 23/02/2024, Công văn số 1188/UBND ngày 03/5/2024,...

Ngay sau khi Sở Xây dựng tỉnh có Công văn số 434/SXD-TTr ngày 14/3/2024 về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng, UBND thị xã Đức Phổ đã có Công văn số 982/UBND-QLĐT ngày 10/4/2024 của UBND thị xã Đức Phổ chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, các xã, phường tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng. Hiện nay, tình hình quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã đã từng bước đi vào nề nếp, ý thức trách nhiệm của cán bộ, công chức làm công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng tại địa phương và ý thức chấp hành pháp luật của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn thị xã đã có chuyển biến tích cực.

Công an thị xã đã tham mưu UBND thị xã ban hành nhiều văn bản về việc tăng cường công tác PCCC và CNCH, ban hành kế hoạch kiểm tra định kỳ công tác đảm bảo PCCC và CNCH và kế hoạch phối hợp tuyên truyền, đào tạo, bồi dưỡng và phát động phong trào PCCC và CNCH trong thanh, thiếu nhi giai đoạn 2024-2029.

Các xã, phường đã tổ chức phối hợp với Mặt trận Tổ quốc, các Hội đoàn thể, tổ dân phố,... tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyên truyền trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường trên địa bàn xã, phường và thường xuyên lồng ghép tuyên truyền trong các cuộc họp tại các Tổ dân phố để Nhân dân được biết về các quy định của pháp luật, thực hiện xin cấp phép xây dựng nhà ở theo quy định cho người dân biết trước khi tiến hành xây dựng, đưa các nội dung trên vào các cuộc họp tại tổ dân phố, các cuộc họp chi bộ định kỳ hàng tháng để kịp thời tuyên truyền, quán triệt đến người dân. Một số xã, phường đã ban hành thông báo, kế hoạch để tuyên truyền, kiểm tra, kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, tuân thủ pháp luật về xây dựng, phòng

cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Kết quả thực hiện:

- Công tác quy hoạch: Đã phê duyệt Quy hoạch chung, 08 Quy hoạch phân khu; đang thực hiện đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến 2045 và 02 đồ án Quy hoạch phân khu. Tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt: Công bố, công khai, cung cấp thông tin quy hoạch; Cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt; Rà soát, đánh giá việc thực hiện quy hoạch và công tác điều chỉnh quy hoạch; Quản lý và sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt...

- Công tác PCCC và CNCH: Thực hiện đăng tải khuyến cáo trên Zalo, Facebook, loa phóng thanh, trang fanpage, trang Alo 114 Quảng Ngãi, thực hiện 12 buổi tuyên truyền, tập huấn kiến thức, kỹ năng về PCCC. Đến nay, Công an thị xã đã tổ chức tuyên truyền, tập huấn cho 35.819/35.819 hộ gia đình trên địa bàn thị xã, số hộ đã trang bị bình chữa cháy xách tay tại nhà là 29.720/36.914 hộ. Đã thực hiện 07 lượt kiểm tra/07 cơ sở thuộc diện quản lý về PCCC.

- Công tác cấp phép xây dựng: Từ đầu năm đến nay đã cấp 169 giấy phép xây dựng, trong đó cấp cho công trình: 05 giấy phép, nhà ở riêng lẻ: 164 giấy phép.

- Các cơ quan, đơn vị, các xã, phường đã thực hiện tuyên truyền, nhắc nhở người dân nộp hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng và thực hiện xây dựng theo đúng giấy phép được cấp. Có kế hoạch kiểm tra công tác trật tự xây dựng trên địa bàn.

- Một số địa phương đã mời các chủ thầu xây dựng để tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về công tác quản lý trật tự xây dựng công trình, xây dựng nhà ở.

- Chi cục thuế khu vực Đức Phổ - Ba Tơ đã triển khai các biện pháp để quản lý thuế đối với hoạt động xây dựng nhà ở tư nhân.

- Công tác quản lý trật tự xây dựng: Từ đầu năm đến nay đã phát hiện 01 trường hợp người dân vi phạm trật tự xây dựng với hành vi xây dựng coi nổi, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung, UBND thị xã đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính với số tiền là 45 triệu đồng, hiện nay, cá nhân vi phạm đã thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là tháo dỡ phần vi phạm.

III. Nhận xét:

1. Ưu điểm:

- Các đồ án quy hoạch được duyệt tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý và thực hiện các dự án, nhà ở riêng lẻ theo quy hoạch, thu hút đầu tư ...

- Nhìn chung, sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 đến nay, công tác tuyên truyền, kiểm tra và xử lý vi

phạm trật tự xây dựng trên địa bàn toàn tỉnh đã được các địa phương quan tâm, thường xuyên kiểm tra và xử lý, từng bước nâng cao ý thức chấp hành pháp luật về xây dựng cho cá nhân, tổ chức khi tham gia hoạt động xây dựng, góp phần nâng cao hiệu lực hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước về xây dựng của địa phương.

- Chủ động tham mưu, triển khai đồng bộ, quyết liệt các văn bản chỉ đạo trong công tác PCCC và CNCH, góp phần đảm bảo ANTT, nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm của cộng đồng.

- Các xã, phường đã chủ động chỉ đạo, lãnh đạo thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn có hiệu quả. Nhờ vậy, công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã đã dần đi vào nề nếp và có hiệu quả.

2. Hạn chế:

- Tỷ lệ lập Quy hoạch phân khu trên địa bàn thị xã còn rất thấp, quy hoạch chi tiết rất hạn chế nên rất khó khăn trong công tác quản lý, nhất là cấp phép xây dựng.

- Các cơ sở hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ có liên quan đến công tác PCCC và CNCH được UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ) cấp phép xây dựng loại hình nhà ở riêng lẻ, tuy nhiên sau khi hoàn công đưa vào sử dụng, chủ hộ gia đình đã chuyển đổi công năng để phục vụ kinh doanh dịch vụ nhưng chủ cơ sở chưa chuyển đổi đất ở sang đất kinh doanh thương mại, dịch vụ...

- Bên cạnh các xã, phường thực hiện tốt công tác quản lý trật tự xây dựng cũng còn một số xã thực hiện chưa tốt công tác này. Do đó, tình trạng xây dựng không phép, sai phép, sai thiết kế và trái phép vẫn đang diễn ra.

- Công tác kiểm tra, xử lý vi phạm chưa được thực hiện có hiệu quả do cán bộ, công chức đảm nhận công tác quản lý trật tự xây dựng quá ít, đảm nhiệm nhiều công việc khác nên tình hình quản lý trật tự xây dựng chưa được thường xuyên, chặt chẽ.

- Một số địa phương chưa thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định về cấp phép xây dựng và trật tự xây dựng đến người dân.

- Nhận thức và hiểu biết pháp luật liên quan đến công tác cấp phép xây dựng của người dân chưa đầy đủ nên khi thực hiện còn lúng túng hoặc thực hiện chưa đúng theo quy định.

IV. Kiến nghị đề xuất:

- Tiếp tục tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, thực hiện Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND tỉnh.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng trong nhân dân; Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và UBND các xã, phường tiếp tục rà soát

các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn để có biện pháp xử lý.

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, tăng cường công tác PCCC và CNCH theo các văn bản chỉ đạo và các kế hoạch của các cơ quan, đơn vị, phối hợp rà soát, phúc tra an toàn PCCC và CNCH tại các nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhà ở nhiều căn hộ, cơ sở kinh doanh dịch vụ..., kịp thời phát hiện và xử lý các hành vi vi phạm của tổ chức, cá nhân. Thường xuyên rà soát, hướng dẫn việc xây dựng, thực tập các phương án PCCC và CNCH tại khu dân cư. Duy trì nghiêm túc công tác thường trực, sẵn sàng PCCC và CNCH.

- Ưu tiên bố trí nguồn lực để thực hiện các đồ án quy hoạch phân khu.

UBND thị có báo cáo như trên để Sở Xây dựng biết, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng: QLĐT, TN&MT;
- VP HĐND và UBND: C, PC;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Thanh Hùng