

Số: /BC-UBND

Văn An, ngày tháng 02 năm 2024

BÁO CÁO

V/v thực hiện các quy định của pháp luật về cấp phép xây dựng và công tác quản lý trật tự, xây dựng đô thị trên địa bàn phường

Thực hiện Kế hoạch số 08/KH-HĐND ngày 06/02/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Chí Linh về việc giám sát việc thực hiện các quy định của pháp luật về cấp phép xây dựng và công tác quản lý trật tự, xây dựng đô thị trên địa bàn thành phố.

Ủy ban nhân dân phường Văn An báo cáo một số nội dung sau:

I. Tình hình chung

1. Điều kiện tự nhiên

Phường Văn An nằm ở phía Tây nam của thành phố Chí Linh, phía Bắc giáp phường Cộng Hoà và xã Lê Lợi, phía Nam giáp huyện Nam Sách. Phía Đông giáp phường Chí Minh và phường Tân Dân. Phía Tây giáp phường Phả Lại và phường Cổ Thành.

Phường có tổng diện tích đất tự nhiên là: 1.502,85 ha. Trong đó:

- + Đất nông nghiệp: 1010.00 ha
- + Đất phi nông nghiệp: 490.85 ha
- + Đất chưa sử dụng: 1.0 ha

Địa hình của phường được chi làm 02 vùng rõ rệt:

Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 18 có địa hình đồi núi. Phía Nam giáp sông Kinh Thầy do vậy tài nguyên khoáng sản cơ bản là đất đồi phục vụ san lấp và cát sông.

Chiều dài đường quốc lộ 18 là 3,2Km, đường trục chính các Khu dân cư là 13,79Km và đường nhánh trong các KDC là 24,47Km.

2. Kinh tế - xã hội

Phường Văn An có địa hình bán sơn địa, phía Bắc có đồi núi thấp thuận lợi cho phát triển trồng cây ăn quả và cây lấy gỗ, phía Nam có dòng sông Kinh Thầy thuận lợi về giao thông đường thủy, nuôi trồng thủy sản. Phường có dân số trên 11.000 người gồm 09 khu dân cư phân bố làm 02 khu vực rõ rệt. Phía Nam phường có 05 khu dân cư, Phía Bắc phường có 04 khu dân cư kinh tế chủ yếu thu từ phát triển mạnh các ngành kinh doanh, dịch vụ, công nghiệp...trên địa bàn

phường có 15 đơn vị, doanh nghiệp sản xuất kinh doanh ở 02 cụm công nghiệp và các điểm quy hoạch thuận lợi về giao thông, giải quyết việc làm hàng nghìn lao động địa phương và các xã, phường lân cận với mức thu nhập khá.

Cùng với xu thế phát triển chung của xã hội các ngành nghề, dịch vụ trên địa bàn phường có xu hướng phát triển năm sau cao hơn năm trước cả về số lượng, chất lượng và doanh thu. Trên địa bàn phường có 03 cụm di tích lịch sử nằm trong Chí Linh bát cổ, hàng năm đón hàng ngàn du khách thăm quan, chiêm bái.

3. Khái quát chung công tác quản trị, tổ chức thực hiện về công tác quản lý trật tự xây dựng, các hoạt động điển hình

Trong những năm vừa qua, công tác tuyên truyền phổ biến nâng cao nhận thức về pháp luật của các tổ chức, doanh nghiệp và nhân dân trên địa bàn phường được chính quyền địa phương quan tâm, triển khai kịp thời nên số lượng chủ đầu tư chấp hành việc xin phép xây dựng tăng lên rõ rệt.

UBND phường đã phối hợp với Đội quản lý trật tự đô thị thường xuyên kiểm tra các trường hợp xây dựng trên địa bàn phường, nhắc nhở, tuyên truyền cho nhân dân về việc xin cấp phép trước khi xây dựng công trình theo quy định.

Tuy vậy, công tác cấp phép trên địa bàn còn gặp một số khó khăn:

- Hiện nay, Quy hoạch phân khu phường đang trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt nên một số tuyến đường chưa thể hiện rõ chỉ giới xây dựng; chỉ giới đường đỏ. Một số hộ nằm ở lô góc các tuyến đường (Không có quy hoạch) đều phải lùi lại khoảng cách tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ là chưa phù hợp, gây khó khăn trong công tác xin cấp phép xây dựng của các hộ gia đình. Một số hộ vướng vào quy hoạch Đường sắt tuyến Lim – Hạ Long đang tạm dừng triển khai từ năm 2011 nên gặp khó khăn khi làm các thủ tục xin cấp phép xây dựng. Mặc dù, thành phố đã chủ trì nhiều lần nhưng đến nay Quy chế quản lý kiến trúc của thành phố chưa được ban hành làm cơ sở cho các địa phương quản lý.

- Bản đồ số đo đạc từ năm 2008 đến nay chưa được cập nhật, đo vẽ lại để phù hợp với tình hình thực tế địa phương.

- Một số hộ khi làm đơn xin san gạt, hạ thấp độ cao cốt nhà để xây dựng công trình còn vướng về quy trình, thủ tục...

- Một bộ phận nhỏ người dân chưa nhận thức đúng đắn và đầy đủ về việc phải có Giấy phép xây dựng công trình trước khi khởi công xây dựng.

Hằng năm, căn cứ vào sự chỉ đạo của các cấp UBND phường đều ban hành Kế hoạch giải tỏa Hành lang an toàn giao thông trên các tuyến Quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ trên địa bàn phường. Điển hình như năm 2023, UBND phường đã tổ

chức 03 đợt ra quân giải tỏa Hành lang ATGT, giải tỏa các chương ngại vật và tịch thu một số biển quảng cáo đặt sai quy định trên vỉa hè.

II. Kết quả thực hiện

1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo xây dựng, ban hành các văn bản chỉ đạo

Thực hiện chỉ đạo của Thành ủy-UBND thành phố Chí Linh, UBND phường đã có nhiều chỉ đạo, điều hành nhằm tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị.

Căn cứ vào Quy chế phối hợp giữa Phòng Quản lý đô thị, Đội Quản lý trật tự và UBND các xã, phường nên việc phân công chuyên viên phụ trách phường thường xuyên phối hợp, liên hệ với Công chức Địa chính xây dựng kiểm tra, phát hiện và xử lý các trường hợp vi phạm về cấp phép xây dựng, trật tự đô thị.

Từ 2021 đến nay: Đảng ủy phường đã lồng ghép trong các buổi sinh hoạt của Đảng bộ, Đảng ủy hàng năm, hàng tháng có triển khai về công tác đầu tư xây dựng, trật tự xây dựng, trật tự đô thị và cấp phép xây dựng. Có 03 buổi họp chỉ đạo về công tác quản lý trật tự đô thị, cấp phép xây dựng trên địa bàn phường được thể hiện trên sổ nghị quyết lưu tại Đảng ủy phường.

UBND phường cũng đã ban hành nhiều văn bản, kế hoạch liên quan đến quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng. Hằng năm, UBND phường điều kiện toàn Ban an toàn giao thông phường, giao nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên. Báo cáo định kỳ công tác quản lý trật tự xây dựng, cấp phép xây dựng, báo cáo kết quả thực hiện các đợt ra quân giải tỏa hành lang ATGT về UBND thành phố, phòng Quản lý đô thị và Đội quản lý trật tự đô thị.

2. Về công tác tuyên truyền

1.1. Tuyên truyền thông qua hệ thống Đài truyền thanh phường: Tại các cuộc họp giao ban tháng, Chủ tịch UBND phường chỉ đạo Trưởng Đài truyền thanh phường do Đồng chí bí thư Đoàn kiêm nhiệm phối hợp Công chức Địa chính – xây dựng, công chức Văn hóa xã hội, công chức Tư pháp tổ chức xây dựng Thông báo về quản lý trật tự xây dựng, trật tự đô thị trên địa bàn.

1.1.1. Nội dung và hình thức:

a) Nội dung: Tuyên truyền các quy định của Luật đất đai, Luật xây dựng, Luật quảng cáo, Luật xử lý vi phạm hành chính.

b) Hình thức:

- Phát các nội dung tuyên truyền do Ban An toàn giao thông thành phố xây dựng và cung cấp; Tiếp sóng đài phát thanh thành phố Chí Linh.

- Cập nhật, đưa tin, bài và các hoạt động về cấp phép xây dựng, trật tự đô thị trên địa bàn.

1.1.2. Thời điểm và thời lượng phát:

- Thường kỳ: Mỗi tuần phát tối thiểu 01 buổi sáng (từ 05h30 - 06h00) vào đầu tuần hoặc cuối tuần với thời lượng tối thiểu 03 phút/lần phát;

- Các đợt cao điểm (gồm: Đợt nghỉ Tết dương lịch, Tết âm lịch và Lễ hội mùa xuân; ngày nghỉ Lễ 30/4 và 1/5; ngày Quốc khánh; Lễ Noen): Phát vào tất cả buổi sáng (từ 05h30 - 06h00) các ngày nghỉ với thời lượng tối thiểu 03 phút/lần phát.

- Ngoài ra, phát theo chỉ đạo chung của thành phố.

1.2. Phát huy vai trò của các hội đoàn thể và Trưởng khu dân cư:

- Hàng năm, các cấp hội đoàn thể đưa nhiệm vụ tuyên truyền về trật tự xây dựng, trật tự đô thị vào trong các hoạt động của mình.

- Xây dựng và nhân rộng mô hình khu dân cư, xóm an toàn giao thông, trật tự đô thị với tiêu chí:

- + Trên các tuyến đường cơ bản ít có tình trạng người dân chiếm dụng lòng đường, vỉa hè làm nơi buôn bán, để vật liệu xây dựng;

- + Có lực lượng thường xuyên nhắc nhở các hộ dân chấp hành các quy định về trật tự đô thị, an toàn giao thông và hành lang an toàn giao thông;

- Phát huy vai trò của Trưởng khu dân cư là người gần gũi, hàng ngày sinh sống và sinh hoạt sát với từng hộ dân trong tuyên truyền, nhắc nhở các vi phạm như: Chiếm dụng lòng đường, hành lang an toàn giao thông làm nơi để xe, để vật liệu xây dựng, làm lán bán hàng, tổ chức đám cưới, đám ma; nhắc nhở người dân phải xin cấp phép trước khi xây dựng...

3. Công tác quản lý Quy hoạch, cấp phép xây dựng

Các dự án đã có công bố quy hoạch trên địa bàn: Hiện nay do chưa được phê duyệt Quy hoạch phân khu nên cơ bản các dự án chưa được triển khai. Năm 2023, theo chủ trương chỉ đạo của Thành ủy, UBND thành phố Chí Linh thì UBND các xã, phường tập trung hoàn thiện hồ sơ quyết toán các công trình, dự án sử dụng vốn đầu tư công và dùng nguồn vốn ngân sách để trả nợ các công trình đã đưa vào sử dụng trước khi tiến hành khởi công các công trình mới.

Số đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết: Hiện chỉ có 01 dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư giáp sông thủy nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh) được phê duyệt vào tháng 7/2023. Một số dự án như: Khu nghỉ dưỡng sinh thái Tuấn Mạnh HD; Cơ sở gia công

hàng may mặc Kim Sơn và Dự án Cửa hàng trưng bày Toyota Chí Linh đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và bàn giao mốc giới ngoài thực địa nhưng hiện chưa triển khai việc xây dựng do còn vướng mắc một số thủ tục.

Dự án Hạ tầng du lịch chùa Huyền Thiên (giai đoạn 2) đang được gấp rút thi công, Dự án Đường dẫn và cầu Tân An cũng đang được Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh triển khai các bước theo quy định (Đã xong bước thi tuyển kiến trúc, chọn phương án).

Kết quả cấp phép xây dựng (Từ 01/01/2021 đến 31/12/2023):

+ Số giấy phép xây dựng mới cho nhà ở riêng lẻ:

Năm 2021: 32 công trình.

Năm 2022: 67 công trình (Trong đó có 01 trường hợp Giấy phép xây dựng số 533/GPXD cấp ngày 28/4/2022 cho gia đình ông Phạm Văn Bấy đang đề nghị dừng thi công xây dựng công trình để Tòa án tiến hành giải quyết các bước theo Luật).

Năm 2023: 40 công trình (02 trường hợp đã có GPXD nhưng chưa khởi công).

+ Số giấy phép xây dựng mới cho các dự án, công trình:

Năm 2021: Không

Năm 2022: Không

Năm 2023: 01 công trình (GPXD số 343/GPXD ngày 03/4/2023 cấp cho Công ty TNHH Tuấn Mạnh HD. Tuy nhiên dự án chưa được triển khai).

+ Số giấy phép xây dựng có thời hạn (*số cấp công trình, số cấp cho nhà ở riêng lẻ*):

Năm 2021: Không.

Năm 2022: Không.

Năm 2023: Không.

+ Số giấy phép điều chỉnh, gia hạn (*số cấp công trình, số cấp cho nhà ở riêng lẻ*):

Giấy phép điều chỉnh: Năm 2021: Không.

Năm 2022: Không.

Năm 2023: Không.

Giấy phép gia hạn: Năm 2021: Không.

Năm 2022: Không.

Năm 2023: Không.

Cải tạo sửa chữa: Năm 2021: Không.

Năm 2022: Không.

Năm 2023: Không.

4. Công tác kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng

4.1 Kết quả kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng (*có biểu mẫu kèm theo*)

- Tổng số công trình kiểm tra (*số công trình, số nhà ở riêng lẻ*): 136
(Trong đó: 03 trường hợp đã xin cấp phép nhưng chưa khởi công)

- Tổng số công trình phải lập biên bản xử lý (*số công trình, số nhà ở riêng lẻ*): 03 trường hợp trong năm 2021, sau đó đã hoàn thiện đầy đủ hồ sơ CPXD theo quy định.

- Tổng số công trình xây dựng không phép (*số công trình, số nhà ở riêng lẻ*): Không.

- Tổng số công trình xây dựng sai phép (*số công trình, số nhà ở riêng lẻ*): Không.

- Số công trình vi phạm khác: 01 trường hợp (Xây dựng nhà tạm trông coi diện tích khoảng 25m² trên đất rừng sản xuất do UBND phường quản lý đã có Báo cáo gửi Ban Quản lý rừng tỉnh Hải Dương).

- Tổng số quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã ban hành, số tiền xử phạt, kết quả nộp phạt: Không.

- Quyết định xử lý và áp dụng biện pháp xử lý khác (tịch thu tang vật, phương tiện, tước GPXD, buộc phá dỡ công trình vi phạm): Không.

4.2. Danh sách các công trình, nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng phải phá dỡ còn tồn đọng trên địa bàn chưa được xử lý: Không.

- Kết quả xử lý tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn được giao quản lý: Thống kê số tổ chức, cá nhân đã bị xử lý do để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn được giao quản lý; hình thức xử lý: Không.

4.3. Công tác phối hợp giữa các cơ quan trong quản lý trật tự xây dựng.

- Công chức Địa chính xây dựng phường đã phối hợp chuyên viên phòng Quản lý đô thị kiểm tra hiện trạng các thửa đất đăng ký cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ để đảm bảo điều kiện quy định khi cấp phép như: phù hợp quy hoạch phân khu và không tranh chấp, không vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Công chức Địa chính xây dựng phường phối hợp với chuyên viên Đội quản lý trật tự đô thị phụ trách phường thường xuyên kiểm tra các công trình xây dựng của tổ chức, doanh nghiệp cũng như nhà ở riêng lẻ.

- Hằng năm, căn cứ vào Kế hoạch giải tỏa hành lang an toàn giao thông của thành phố, UBND phường đã phối hợp các ban ngành của Sở Giao thông tỉnh Hải Dương, Công ty Cổ phần BOT Phả Lại, Phòng quản lý đô thị, Đội

Quản lý trật tự đô thị và Công an thành phố tiến hành giải tỏa trên tuyến Quốc lộ 18 đối với từng trường hợp vi phạm và xử lý theo quy định.

4.4. Những khó khăn, vướng mắc trong việc phối hợp, xử lý vi phạm trật tự xây dựng; đề xuất hướng giải quyết.

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác quản lý xây dựng; trật tự đô thị trên địa bàn phường còn một số vấn đề đặt ra cần phải nghiên cứu như sau:

Hiện nay, chưa có cơ chế trả phụ cấp cho Tổ quản lý trật tự đô thị của phường nên khi phối hợp kiểm tra chỉ có duy nhất Công chức Địa chính làm nhiệm vụ. Ý thức của người dân trong việc chấp hành các quy định về Hành lang an toàn giao thông, biển quảng cáo, đồ vật liệu xây dựng trên vỉa hè... chỉ tốt khi có lực lượng ra quân hay đi nhắc nhở. Đây là những việc làm có kế hoạch, có thông báo nên sau khi lực lượng kiểm tra rút đi, một số hộ dân kinh doanh lại có hành động lấn chiếm hành lang an toàn giao thông làm nơi đặt biển quảng cáo, kinh doanh... gây mất mỹ quan đô thị. Vì vậy cần có kinh phí để duy trì Tổ quản lý trật tự đô thị phường là cần thiết.

III. Phương hướng, giải pháp thực hiện nhiệm vụ thời gian tiếp theo

- Tích cực tuyên truyền, hướng dẫn trên hệ thống truyền thanh của phường nhằm tăng cường sự hiểu biết của người dân, doanh nghiệp về pháp luật đất đai, xây dựng, quy hoạch, quản lý quy hoạch và kiến trúc đô thị.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ và các tổ chức, doanh nghiệp để kịp thời phát hiện những sai phạm để tham mưu xử lý đúng trình tự quy định.

- UBND phường tiếp tục phối hợp với các phòng, ban chuyên môn của thành phố, đồng thời chỉ đạo các ban ngành chức năng phường mà nòng cốt là lực lượng Công an phối hợp chặt chẽ với lực lượng bảo vệ dân phố để duy trì trật tự đô thị, không để tái lấn chiếm vỉa hè, lòng đường để kinh doanh, buôn bán; đồng thời tăng cường kiểm tra, kiên quyết xử lý các hành vi vi phạm trật tự đô thị như: Lấn chiếm lòng lề đường, vỉa hè, kinh doanh, buôn bán, đồ vật liệu xây dựng, treo đặt biển quảng cáo gây cản trở giao thông, mất cảnh quan đô thị ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị.

- Tăng cường công tác phối hợp với các phòng ban của thành phố và đơn vị liên quan trong việc quản lý, sử dụng đất, hành lang đô điều (đặc biệt là đất công, đất rừng giao khoán, rừng sản xuất, đất dự án, đất thủy lợi và đất trong, ngoài đô).

IV. Kiến nghị, đề xuất

Việc lập Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch sử dụng đất còn nhiều bất cập, kéo dài gây nhiều khó khăn cho địa phương. Quy chế quản lý kiến trúc chưa được ban hành khiến cho việc quản lý trật tự xây dựng, trật tự đô thị và cấp phép nhà ở cho nhân dân gặp nhiều vướng mắc.

Đối với diện tích đất nông nghiệp do việc dồn điền đổi thửa trên toàn phường (*thực chất là chia lại ruộng canh tác*) cho tới nay chưa được đo đạc lập lại bản đồ mới theo hiện trạng do vậy việc lập hồ sơ hỗ trợ, bồi thường khi thu hồi đất gặp nhiều khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng, quy hoạch.

Đề nghị các cấp tăng cường các lớp tập huấn cho lãnh đạo và công chức chuyên môn các xã, phường về quản lý đầu tư công, trật tự xây dựng, xử lý vi phạm trong lĩnh vực xây dựng, đất đai.

Trên đây là báo cáo của UBND phường Văn An về việc thực hiện các quy định của pháp luật về cấp phép xây dựng và công tác quản lý trật tự xây dựng, đô thị trên địa bàn phường./.

Nơi nhận:

- Đoàn giám sát;
- TT Đảng ủy; TT HĐND phường;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu: VP.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Hựu