

Long Xuyên, ngày 18 tháng 12 năm 2023

KẾT LUẬN THANH TRA
Chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng
trên địa bàn thành phố Long Xuyên

Thực hiện Quyết định số 356/QĐ-TT ngày 18/8/2023 và số 423/QĐ-TT ngày 04/10/2023 của Chánh Thanh tra thành phố về thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Long Xuyên. Từ ngày 29/8/2023 đến ngày 30/10/2023, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Phòng Quản lý đô thị, Đội Quản lý Trật tự đô thị thành phố, UBND phường Mỹ Xuyên và các cá nhân, tổ chức có liên quan.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 30/BC-ĐTT 356 ngày 20/11/2023 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra thành phố kết luận thanh tra như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

Xác định công tác quy hoạch, phát triển đô thị có ý nghĩa quan trọng, việc lập quy hoạch luôn được thành phố quan tâm thực hiện trên cơ sở quy hoạch của tỉnh, thường xuyên rà soát, điều chỉnh quy hoạch đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Việc thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng được UBND thành phố giao các đơn vị và UBND phường, xã thực hiện, như sau:

- Phòng Quản lý đô thị thành phố có chức năng tham mưu, giúp UBND thành phố quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng; kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hướng dẫn, kiểm tra việc xây dựng các công trình; phối hợp với chủ đầu tư và UBND phường, xã lập, thẩm định quy hoạch; cấp, gia hạn, điều chỉnh và thu hồi giấy phép xây dựng...

- Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố có chức năng tham mưu, giúp UBND thành phố kiểm tra về tình hình trật tự xây dựng; phát hiện và đề xuất xử lý hành vi vi phạm hành chính về xây dựng; phối hợp UBND phường, xã thực hiện các quyết định xử phạt, cưỡng chế hành chính của cấp có thẩm quyền...

- UBND phường Mỹ Xuyên có vị trí thuộc trung tâm thành phố, trong công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng, Phường có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thành phố việc thực hiện công bố quy hoạch, kiểm tra xây dựng quy hoạch trên địa bàn.

Từ năm 2015 đến năm 2022, thành phố Long Xuyên đã được Kiểm toán Nhà nước khu vực IX kiểm toán về Chuyên đề quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng tại các đô thị giai đoạn 2017 - 2020; UBND tỉnh An Giang kiểm tra công tác thi hành pháp luật xử lý vi phạm hành chính (VPHC) năm 2022 và Bộ Xây dựng

thanh tra công tác quy hoạch xây dựng theo Quyết định số 09/QĐ-TTr ngày 30/01/2023 niên độ 2017-2022.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

I. Việc ban hành văn bản về cơ chế, chính sách, chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng

Giai đoạn 2015 - 2020, Phòng Quản lý đô thị thành phố (gọi tắt là Phòng) chỉ tham mưu UBND thành phố thực hiện theo các văn bản của cơ quan cấp trên về cơ chế, chính sách, chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức lập quy hoạch, chưa tham mưu UBND thành phố triển khai các văn bản đến các đơn vị có liên quan. Từ 2021 - 2022, Phòng đã tham mưu UBND thành phố tổ chức thực hiện và triển khai nhiều văn bản về cơ chế, chính sách, chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức lập quy hoạch của cơ quan cấp trên.

II. Về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch

1. Đối với Phòng Quản lý đô thị thành phố

1.1. Số đề án quy hoạch xây dựng được phê duyệt

Tổng đề án quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch đã lập và phê duyệt là 166, trong đó: UBND tỉnh phê duyệt là 63, gồm đề án quy hoạch mới 12, điều chỉnh quy hoạch 51; đề án quy hoạch, tổng mặt bằng và điều chỉnh quy hoạch do UBND thành phố phê duyệt là 103, gồm đề án quy hoạch mới 60, điều chỉnh quy hoạch 43. Không có đề án quy hoạch xây dựng phải lập nhưng chưa thực hiện và chỉ có quy hoạch đô thị, không có quy hoạch nông thôn.

1.2. Căn cứ lập quy hoạch

Đề án quy hoạch chi tiết (QHCT) tỷ lệ 1/500, tổng mặt bằng (TMB) tỷ lệ 1/500 được Phòng căn cứ vào các quy hoạch phân khu (QHPK) tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt, các chủ trương chấp thuận đầu tư dự án của tỉnh và của thành phố,...

1.3. Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đề án quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch

Đoàn Thanh tra chỉ kiểm tra trình tự lập đối với 27 hồ sơ quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch; không kiểm tra thực địa và không kiểm tra chi tiết phê duyệt quy hoạch và các điều chỉnh quy hoạch do UBND tỉnh phê duyệt. Kết quả:

- Về trình tự tham mưu: Phòng tham mưu UBND thành phố các nội dung có liên quan tương đối đảm bảo quy định, quá trình tham mưu có xin ý kiến và trình Sở Xây dựng thẩm định nội dung liên quan phê duyệt quy hoạch.

- Phòng chưa tham mưu UBND thành phố thành lập Hội đồng thẩm định từ 2015 đến tháng 12/2021. Một số QHCT, TMB còn thiếu thuyết minh tổng hợp. Chưa có hồ sơ đánh giá môi trường chiến lược, chỉ tham mưu phê duyệt liên quan vệ sinh môi trường, quản lý chất rắn. Chậm tham mưu quyết định phê duyệt TMB khu dân cư (KDC) Phú Quý, phường Mỹ Hoà, thành phố Long Xuyên. Chậm tham

muu trong lập TMB Khu đất công giáp đường Nguyễn Hữu Tiến. Một số bản đồ quy hoạch chưa được phê duyệt, thiếu bản đồ quy hoạch. Một số QHCT, TMB chưa báo cáo thẩm định chỉ thực hiện Tờ trình thẩm định. Một số TMB thiếu chỉ tiêu dân số,...

Thanh tra Bộ Xây dựng đã nhận định về thuyết minh, bản vẽ quy hoạch một số quy hoạch không đủ nội dung cụ thể: thuyết minh quy hoạch không đủ nội dung về chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; chỉ tiêu sử dụng đất, yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất; không có hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 kèm theo. Không thuyết minh tính toán đủ về dân số, các thành phần dân số. Thuyết minh bản vẽ quy hoạch không đủ nội dung thiết kế đô thị về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi. Bản vẽ quy hoạch không thể hiện chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất đối với từng lô đất. Một số quyết định phê duyệt quy hoạch không đủ nội dung về chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu đất, thiết kế đô thị cho từng lô đất, giải pháp bảo vệ môi trường, những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện. Việc điều chỉnh quy hoạch không đảm bảo điều kiện điều chỉnh quy hoạch. Báo cáo thẩm định, tờ trình đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch không đủ nội dung thẩm định về căn cứ, điều kiện, nguyên tắc, trình tự điều chỉnh quy hoạch,...

Theo ông Lý Huỳnh Nhật Nam - Trưởng Phòng và công chức tham mưu: Ghi nhận nội dung trên, nhận thiếu sót trong thực hiện. Do thời gian Sở Xây dựng trả lời thỏa thuận đối với TMB tỷ lệ 1/500 KDC Phú Quý chậm, nhà đầu tư cần cập nhật, làm rõ trước khi trình thẩm định, phê duyệt theo yêu cầu của Sở Xây dựng đã ảnh hưởng tiến độ thẩm định, trình phê duyệt TMB. Trước năm 2016, Phòng tham mưu Tờ trình thẩm định có bố cục, nội dung Tờ trình giống báo cáo kết quả thẩm định. Không có hồ sơ đánh giá môi trường chiến lược riêng mà lồng ghép vào nội dung quản lý hạ tầng kỹ thuật. Một số bản vẽ hạ tầng kỹ thuật có tính chất tương đồng nên đơn vị tư vấn lồng ghép nhiều nội dung vào chung bản vẽ. Sở Xây dựng chỉ ký duyệt trên bản đồ có các chỉ tiêu sử dụng đất, giao thông, chia lô. Trước đây UBND thành phố chỉ ký duyệt bản vẽ mà Sở Xây dựng đã ký, hiện Phòng đã thẩm định và tham mưu UBND thành phố phê duyệt ký tất cả các bản vẽ quy hoạch. Khu đất công giáp đường Nguyễn Hữu Tiến nằm trong phạm vi ranh dự án KDC đường Lê Thiện Tứ nối dài nên trong quá trình lập quy hoạch, cần chờ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch KDC đường Lê Thiện Tứ nối dài mới tiến hành thẩm định, phê duyệt và nội dung này đã được UBND thành phố thống nhất.

1.4. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch

Đa số các đồ án QHCT, TMB do chủ đầu tư thực hiện lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch thông qua hình thức chỉ định thầu. Phòng kiểm tra lại điều kiện năng lực, không có báo cáo thẩm định riêng. Một số hồ sơ điều chỉnh QHPK, QHCT, điều chỉnh QHCT, TMB thiếu hồ sơ năng lực pháp nhân và hồ sơ năng lực đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

Theo ông Lý Huỳnh Nhật Nam - Trưởng Phòng và công chức tham mưu: Ghi nhận nội dung, nhận thiếu sót. Do từ năm 2015 đến năm 2017 Sở Xây dựng chưa

cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng. Việc đánh giá năng lực căn cứ theo danh sách tổng hợp trên website của Sở Xây dựng. Bên cạnh, do tính chất cấp thiết cần phải điều chỉnh kịp thời nên việc điều chỉnh QHPK do Phòng lập, không thuê đơn vị tư vấn.

1.5. Việc lấy ý kiến về quy hoạch của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan

Đa số các QHCT, TMB, QHPK và điều chỉnh quy hoạch đều thực hiện lấy ý kiến Sở Xây dựng thông qua hình thức gửi hồ sơ, tài liệu. Ngoài ra, Phòng có thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch được thực hiện bằng hình thức phát phiếu điều tra, tổ chức buổi họp dân. Phòng có nghiên cứu tiếp thu ý kiến của Sở Xây dựng và cộng đồng dân cư. Một số QHCT, TMB và điều chỉnh quy hoạch chưa tổ chức lấy ý kiến cộng đồng KDC về nội dung quy hoạch.

Theo ông Lý Huỳnh Nhật Nam - Trưởng Phòng và công chức tham mưu: Ghi nhận nội dung, nhận thiếu sót. Do đất của tổ chức thuộc phạm vi lập quy hoạch nhưng không có dân sinh sống và không có thu hồi đất của người dân nên không thực hiện lấy ý kiến. Ngoài ra, khi thực hiện QHPK đã thực hiện lấy ý kiến cộng đồng KDC do đó Phòng không tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư khi thực hiện QHCT.

1.6. Nội dung của đồ án quy hoạch

Nội dung quy hoạch có thể hiện các nội dung như phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất, hạ tầng kỹ thuật, cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, tổ chức thực hiện. Khi tham mưu lập, thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch được Phòng tham khảo Quyết định của UBND tỉnh số 2542/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, số 2643/QĐ-UBND ngày 23/10/2018 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Long Xuyên và số 3097/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 – 2015) thành phố Long Xuyên và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật như Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD, QCVN 01:2019/BXD, QCVN 01:2021/BXD.

Thanh tra Bộ Xây dựng cũng đã nhận định một số QHCT không bố trí đất công trình công cộng, bố trí không đủ diện tích đất cây xanh đơn vị ở, chiều dài một số lô đất liền kề vượt quá chiều dài tối đa quy định,...

2. Đối với Ủy ban nhân dân phường Mỹ Xuyên

Trong kỳ thanh tra, UBND phường không tổ chức lập, trình phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch. UBND phường chỉ phối hợp với Phòng trong việc lập và thẩm định quy hoạch như tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch thông qua cuộc họp dân hoặc phát phiếu điều tra, tổng hợp và báo cáo kết quả lấy ý kiến gửi về Phòng.

III. Việc tổ chức, quản lý, bố trí nguồn lực để lập quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch

1. Đối với Phòng Quản lý đô thị thành phố

1.1. Việc phân công, bố trí nguồn nhân lực để thực hiện lập và tổ chức thực hiện quy hoạch

Trong niên độ thanh tra, Phòng xây dựng và ban hành Thông báo phân công công việc và nhiệm vụ công chức và nhân viên thuộc Phòng. Công chức được phân công phụ trách tham mưu các công việc liên quan quy hoạch đều có văn bằng, chứng chỉ phù hợp.

1.2. Việc tham mưu UBND thành phố lập danh mục, bố trí kinh phí để lập và tổ chức thực hiện quy hoạch

Khi lập quy hoạch, Phòng lập dự toán chi phí và tham mưu UBND thành phố Tờ trình gửi Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch. Trên cơ sở Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch của UBND tỉnh, hằng năm căn cứ dự toán nhiệm vụ thực hiện và khối lượng công việc hoàn thành, Phòng lập dự toán kinh phí gửi UBND thành phố cấp kinh phí thực hiện.

1.3. Việc quản lý, sử dụng kinh phí trong lập và thực hiện quy hoạch

Theo báo cáo của Phòng, trong niên độ thanh tra có 14 Đồ án QHPK và QHCT được phân bổ kinh phí tổng số tiền 14.310.000.000đ. Qua kiểm tra việc quản lý, sử dụng kinh phí của 08 đồ án quy hoạch sau khi được Sở Xây dựng thẩm định và UBND tỉnh phê duyệt, như sau:

Phòng thực hiện chi theo dự toán và không vượt dự toán được giao; các chứng từ đều có Quyết định chỉ định thầu, hợp đồng, biên bản thanh lý, nghiệm thu, hóa đơn phù hợp. Tuy nhiên, một số hóa đơn xuất sau thời điểm thanh toán chứng từ số tiền 4.267.978.800đ; một số đồ án quy hoạch được giao dự toán trong năm nhưng không chi; một số hồ sơ lưu không có hóa đơn kèm theo chứng từ thanh toán; Chi phí lắp đặt pano, công bố quy hoạch đồ án QHPK KDC Nam đường Trần Quang Khải, năm 2020 không được giao dự toán nhưng quyết định chỉ định thầu ghi sử dụng ngân sách và Hoá đơn xuất năm 2020.

Theo ông Lý Huỳnh Nhật Nam - Trưởng Phòng và công chức tham mưu: Ghi nhận nội dung, nhận thiếu sót. Việc thanh toán năm trước nhưng hóa đơn xuất năm sau là do Đồ án thực hiện kéo dài nhiều năm nên Phòng chưa kịp thời liên hệ Công ty tư vấn đề xuất hóa đơn. Do phát sinh một số vị trí đề xuất lập quy hoạch phát triển đô thị cũng như các dự án được UBND tỉnh, Sở ngành thống nhất chủ trương đầu tư nên Sở Xây dựng đề nghị phải cập nhật lại, một số vị trí đề xuất chưa phù hợp so với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung của thành phố cần phải trình điều chỉnh quy hoạch chung do đó một số đồ án quy hoạch được giao dự toán trong năm nhưng không thực hiện chi. Do di dời cơ quan, nhiều lần cung cấp hồ sơ cho Kiểm toán Nhà nước, quyết toán với Phòng Tài chính - Kế hoạch đã làm thất lạc hóa đơn. Năm 2020, đơn vị không được UBND thành phố phân bổ kế hoạch vốn để thanh toán chi phí lắp bảng pano, đến năm 2021 mới được phân bổ nên năm 2021 mới thanh toán.

2. Đối với Ủy ban nhân dân phường Mỹ Xuyên

UBND phường chỉ phối hợp với Phòng khi có yêu cầu, không có bố trí vốn để lập quy hoạch và tổ chức thực hiện.

IV. Việc tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng

1. Đối với Phòng Quản lý đô thị thành phố

1.1. Công bố công khai quy hoạch

Phòng công bố công khai bằng nhiều hình thức: thông tin trên hệ thống truyền thanh, công khai tại cuộc họp dân, đăng tải tài liệu lên Cổng thông tin điện tử, đề nghị Chủ đầu tư lắp đặt pano công bố quy hoạch... Tuy nhiên, một số đồ án công khai chậm so quy định, thiếu biên bản công bố công khai và thiếu thành phần Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố tham dự.

Theo ông Lý Huỳnh Nhật Nam - Trưởng Phòng và công chức tham mưu: Ghi nhận nội dung, nhận thiếu sót. Do chủ đầu tư chưa sắp xếp được thời gian để tổ chức công bố. Thiếu hồ sơ công bố công khai là do hồ sơ bị thất lạc.

1.2. Việc cấm mốc chỉ giới xây dựng và mốc giới quy định khác ngoài thực địa

Tại hồ sơ kiểm tra thể hiện Phòng chưa tham mưu việc lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới, chưa thực hiện cấm mốc giới, chưa phối hợp chủ đầu tư cấm mốc giới (Đoàn thanh tra không kiểm tra thực địa đối với nội dung này).

Theo ông Lý Huỳnh Nhật Nam - Trưởng Phòng và công chức tham mưu: Ghi nhận nội dung, nhận thiếu sót. Việc thực hiện cấm mốc giới xây dựng là trách nhiệm của chủ đầu tư nhưng chủ đầu tư gặp khó khăn trong cấm mốc giới, chưa thỏa thuận tạo quỹ đất nên các hộ dân trong dự án không đồng ý cho cấm mốc ngoài thực địa. Chủ đầu tư chưa cấm mốc nên chưa bàn giao hồ sơ cấm mốc cho Phòng. Chưa tham mưu cấm mốc giới QHPK và quy hoạch chung là do việc cấm mốc giới ngoài thực địa gặp khó khăn trong triển khai và quản lý mốc, việc cấm mốc nằm trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ dân, người dân không đồng thuận, hoặc do mốc giới bị mất.

1.3. Về xây dựng quy định quản lý quy hoạch xây dựng

Phòng thực hiện tham mưu xây dựng quy định quản lý quy hoạch, các nội dung xây dựng trong quy chế quản lý phù hợp với đồ án QHCT được duyệt. Hồ sơ điều chỉnh QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Alphanam Golden City thuộc khu Liên hợp văn hoá, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hoà không có quy định quản lý.

Thanh tra Bộ Xây dựng có nhận định quy định quản lý quy hoạch không đủ nội dung về chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất và bản vẽ thu nhỏ theo quy định.

Theo ông Lý Huỳnh Nhật Nam - Trưởng Phòng và công chức tham mưu: Ghi

Alphanam Golden City An Giang đã thất lạc hồ sơ. Hiện nay đã ban hành quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

1.4. Việc định kỳ rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch để kịp thời điều chỉnh phù hợp

Về định kỳ rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch để kịp thời điều chỉnh phù hợp, Phòng chưa có báo cáo bằng văn bản đến UBND thành phố, chỉ tham mưu UBND thành phố báo cáo theo yêu cầu của Sở Xây dựng.

Theo ông Lý Huỳnh Nhật Nam - Trưởng Phòng và công chức tham mưu: Ghi nhận nội dung, Phòng có tham mưu UBND thành phố định kỳ rà soát lại các đồ án quy hoạch đã được duyệt nhằm đánh giá lại hiện trạng, khả năng thực hiện để có cơ sở đề xuất xóa hoặc điều chỉnh cho phù hợp. Việc rà soát thực hiện theo từng đồ án quy hoạch và theo chương trình công tác năm của UBND thành phố. Khi công trình có bất cập thì tiến hành rà soát, báo cáo, điều chỉnh; đối với các công trình không có điều chỉnh thì không báo cáo.

1.5. Về cấp chứng chỉ quy hoạch

Nội dung này không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố nên Phòng không tham mưu thực hiện.

1.6. Về cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng

Phòng cung cấp thông tin thông qua công bố công khai hồ sơ đồ án quy hoạch, hoặc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng cho các tổ chức, cá nhân thông qua trả lời trực tiếp hoặc ban hành văn bản khi có yêu cầu, với số lượng hồ sơ cung cấp là 64 hồ sơ.

2. Đối với Ủy ban nhân dân phường Mỹ Xuyên

UBND phường phối hợp với Phòng thực hiện công bố công khai quy hoạch thông qua cuộc họp dân, niêm yết tại UBND phường, các xóm và công khai qua hệ thống loa phát thanh của phường. Thực hiện định kỳ rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch để kịp thời điều chỉnh phù hợp khi có yêu cầu.

V. Việc quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng

1. Đối với Phòng Quản lý đô thị thành phố

1.1. Việc xây dựng kế hoạch thực hiện

Sau khi đồ án QHCT được UBND thành phố phê duyệt, việc triển khai thực hiện do chủ đầu tư thực hiện như: Thủ tục về đất đai, đầu tư xây dựng,...

1.2. Việc giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng

Phòng có giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho chủ đầu tư khi có yêu cầu; phối hợp với phòng, ban, ngành liên quan lập hồ sơ đề xuất dự án đầu tư một số khu đô thị, để thực hiện mời gọi đầu tư đối với Khu đô thị: Bình Đức, Tây Nam, phía Tây, phía Nam thành phố Long Xuyên, Nam Phạm Cự Lượng, Bắc Trần Quang Khải.

1.3. Việc cấp phép xây dựng

Trong kỳ thanh tra, Phòng tham mưu UBND thành phố cấp mới, gia hạn, điều chỉnh, thu hồi giấy phép xây dựng với tổng số 14.784 trường hợp. Danh sách giấy phép do Phòng cung cấp có trường hợp số bị trùng, một số nhưng cấp cho 2 hoặc 3 đối tượng khác nhau, số thứ tự không liên tục. Qua kiểm tra 203 hồ sơ về tham mưu cấp giấy phép xây dựng, nhận thấy: Một số trường hợp chậm tham mưu thẩm định cấp giấy phép xây dựng; hồ sơ do đơn vị tư vấn lập nhưng thiếu hồ sơ năng lực, bảng kê kinh nghiệm; một số hồ sơ thiếu chỉ số hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng; một số hồ sơ không nằm trong danh mục cấp giấy phép xây dựng; có hồ sơ cấp giấy phép xây dựng ghi nhầm số thửa so với giấy chứng nhận QSDĐ, vị trí xin phép xây dựng dính 01 phần đất trồng cây xanh,...

Theo ông Lý Huỳnh Nhật Nam - Trưởng Phòng và công chức tham mưu: Ghi nhận nội dung. Hồ sơ không nằm trong danh mục cấp giấy phép xây dựng do cán bộ nhập liệu hồ sơ đã thiếu sót khi nhập file lưu trữ. Số giấy phép xây dựng là do UBND thành phố cấp; số thứ tự giấy phép không liên tục là do lấy số trên giấy phép thi công để ghi vào số trên giấy phép xây dựng. Quá trình soạn thảo giấy phép xây dựng đã sai sót số thửa đất từ 305 thành 350. Vị trí xin phép xây dựng dính 01 phần đất trồng cây xanh không phù hợp theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt do đó Phòng đã tham mưu UBND thành phố cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

Kết quả kiểm tra sự phù hợp quy hoạch của 20 hồ sơ về cấp Giấy phép xây dựng, thể hiện: 20/20 giấy phép phù hợp quy hoạch được phê duyệt. Trường hợp cấp giấy phép xây dựng nhà ở cho bà Đặng Hải Lệ Khánh, lô số 15+16, đường Lê Thiện Tứ, khóm Đông Thành, phường Đông Xuyên, diện tích xây dựng 112m², mật độ xây dựng 100% là chưa phù hợp quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD.

Theo ông Lý Huỳnh Nhật Nam - Trưởng Phòng và công chức tham mưu: Giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư Đặng Hải Lệ Khánh được căn cứ vào mặt bằng quy hoạch phân lô (khu quy hoạch dân cư khóm 3, phường Mỹ Xuyên, thị xã Long Xuyên) tỷ lệ 1/500 được UBND thị xã Long Xuyên duyệt, theo đó mật độ xây dựng mỗi lô nền trong khu quy hoạch này là 100%. Do hồ sơ đã bị thất lạc nên Phòng không cung cấp được quyết định phê duyệt KDC khóm 3, phường Mỹ Xuyên và quy định quản lý kèm theo.

2. Đối với Ủy ban nhân dân phường Mỹ Xuyên

Qua đối chiếu của UBND phường với Chi Cục thuế thành phố khi hộ dân đã đóng thuế thầu xây dựng, từ năm 2015 đến 2022 có 760 trường hợp xin cấp phép xây dựng. Trách nhiệm của UBND phường về theo dõi trật tự xây dựng được nêu cụ thể tại *phần 2.VII Công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm liên quan quy hoạch xây dựng*.

VI. Việc chấp hành quy định đối với các đồ án quy hoạch được phê duyệt và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; sự phù hợp của hồ sơ thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt với quy hoạch,

tiến độ thực hiện dự án, nghĩa vụ tài chính đối với đất đai do điều chỉnh quy hoạch của chủ đầu tư

Qua kiểm tra 19 hồ sơ QHCT điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500, kết quả:

- Về tuân thủ quy hoạch, quy chế quản lý quy hoạch được duyệt về hệ số sử dụng đất, san nền, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, chiều cao công trình: Nhìn chung, công tác quản lý quy hoạch, lập, thẩm định, phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500 cơ bản tuân thủ quy hoạch đô thị được duyệt, quy chế quản lý kiến trúc. Tuy nhiên, còn một số QHCT có mật độ xây dựng, chiều dài lô đất chưa phù hợp quy định tại QCXDVN 01:2008/BXD, QCXDVN 01:2019/BXD đã được ghi nhận tại Kết luận Thanh tra số 129/KL-TTr ngày 25/9/2023 của Bộ Xây dựng.

- Qua kiểm tra, Đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 Dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị KDC đường Lý Thái Tổ nối dài, phường Mỹ Xuyên, Mỹ Phước (theo Quyết định 469/QĐ-UBND ngày 17/4/2017 của UBND thành phố) có điều chỉnh giảm quy mô từ 98.947m² xuống 91.307m², chiều cao công trình nhà ở liên kết từ 3 tầng lên 5 tầng; bổ sung đất thương mại dịch vụ 1064m², mật độ xây dựng 60%, chiều cao công trình 7 tầng. Chủ đầu tư đã cung cấp hồ sơ về thực hiện xong nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất.

VII. Công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch xây dựng

1. Đối với Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố

1.1. Phân công nhiệm vụ phụ trách

Đội Quản lý trật tự Đô thị thành phố (gọi tắt là Đội) có xây dựng và ban hành Thông báo phân công nhiệm vụ cho cán bộ, viên chức của Đội.

1.2. Việc ban hành, thực hiện kế hoạch thanh tra, kiểm tra về quy hoạch xây dựng

Giai đoạn từ năm 2017 - 2022, Đội có xây dựng Kế hoạch kiểm tra trật tự xây dựng được UBND thành phố phê duyệt; riêng năm 2015, 2016 không xây dựng Kế hoạch kiểm tra. Trong niên độ thanh tra, Đội đã kiểm tra 6.930 cuộc về lĩnh vực xây dựng, kiến nghị UBND thành phố xử phạt vi phạm hành chính (VPHC) 649 trường hợp về hành vi xây dựng sai phép, không phép... Đã thực hiện xong hình thức phạt chính và biện pháp khắc phục hậu quả là 85 trường hợp; chưa tổ chức thực hiện xong là 564 trường hợp (chưa nộp phạt 80, chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả 484 trường hợp). Đã tham mưu UBND thành phố 19/564 trường hợp cưỡng chế thực hiện Quyết định xử phạt VPHC đối với những hộ chưa nộp phạt hoặc chưa thực hiện biện pháp tháo dỡ.

Qua kiểm tra 18 hồ sơ xử phạt VPHC trong hoạt động xây dựng. Kết quả:

- Đa số hồ sơ đã nộp tiền phạt nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; Đội chưa tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định xử phạt VPHC theo quy định. Cùng nội dung này, tại Kết luận kiểm tra số 1457/KL-ĐKT ngày 11/8/2023 của Đoàn kiểm tra công tác thi hành pháp

luật xử lý VPHC tỉnh cũng đã nêu tồn tại, hạn chế và kiến nghị UBND thành phố chỉ đạo rà soát, có biện pháp tổ chức thi hành đối với 26 quyết định xử phạt VPHC còn tồn đọng của năm 2022 theo đúng quy định.

Theo ông Đào Minh Hồng – nguyên Đội trưởng, ông Trần Huỳnh Tính - Đội trưởng, ông Lê Văn Hồ - Phó Đội trưởng và cán bộ tham mưu nhận thiếu sót. Năm 2015, 2016 có xây dựng Kế hoạch kiểm tra về trật tự xây dựng tuy nhiên quá trình lưu trữ đã lâu, di dời trụ sở làm việc đã làm thất lạc hồ sơ. Về biện pháp khắc phục hậu quả, ban hành quyết định cưỡng chế tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm chưa được áp dụng nhiều, chỉ chủ yếu cưỡng chế công trình xây dựng lấn chiếm đất công, sông rạch hoặc nằm trong dự án thu hồi đất... Mặc dù, đơn vị có mời làm việc, lập Biên bản kiểm tra chấp hành Quyết định xử phạt VPHC để yêu cầu họ thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả nhưng thực hiện không được do vướng các quy định về đất đai, quy hoạch (đất cha, mẹ cho chưa lập thủ tục phân chia thừa kế, chưa tách thửa chuyển quyền sử dụng đất; không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa...) và do nhu cầu nhà ở của đa số người dân là rất lớn, hoàn cảnh gia đình khó khăn về nhà ở, chỉ có một nơi ở duy nhất, nếu cưỡng chế phá dỡ thì họ không có nơi ở nào khác. Ngoài ra các hộ này nhà đã được xây dựng từ lâu, xuống cấp, xây dựng lại vi phạm.

1.3. Công tác thanh tra, kiểm tra liên quan quy hoạch xây dựng

Trong niên độ thanh tra, thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố Thanh tra thành phố đã tiến hành thanh tra, kiểm tra 02 trường hợp, kết quả cụ thể:

- Trường hợp xây dựng công trình cửa hàng kinh doanh của Công ty TNHH MTV TMDV An Khang Holding: Phòng đã tham mưu UBND thành phố cấp Giấy phép xây dựng không đúng quy định pháp luật (cấp phép sai về số tầng quy định, chiều cao công trình, mật độ xây dựng); Đội đã thiếu trách nhiệm trong công tác kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo Giấy phép xây dựng trên địa bàn. Qua kiểm tra, UBND thành phố và các đơn vị có liên quan đã ban hành 06 quyết định kỷ luật hình thức khiển trách đối với 06 cá nhân, kiểm điểm trách nhiệm đối với 02 cá nhân và kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với 04 cá nhân.

- Trường hợp xây dựng căn nhà tọa lạc thửa số 92, 93, tờ bản đồ số 58, đường Nguyễn Văn Linh, phường Mỹ Phước của hộ ông Lê Thanh Thuấn, bà Lâm Ngọc Châu và ông Lê Tiến Đạt: Phòng đã tham mưu UBND thành phố cấp 02 Giấy phép xây dựng không đúng quy định pháp luật (cấp giấy phép không phù hợp mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt). Đội thiếu trách nhiệm trong kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo Giấy phép xây dựng trên địa bàn. Qua thanh tra, UBND thành phố và các đơn vị có liên quan đã kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với 08 cá nhân.

Ngoài ra, năm 2022 UBND thành phố đã tổ chức 02 Đoàn kiểm tra xử lý về trật tự xây dựng và trật tự đô thị đối với UBND 13 phường, xã. Qua kiểm tra các phường, xã có xây dựng kế hoạch thực hiện đảm bảo trật tự đô thị - trật tự xây dựng nhưng một số địa phương còn chậm phát hiện hành vi xây dựng không phép,

đã gần hoàn thành hoặc đã hoàn thành đưa vào sử dụng, gây khó khăn trong việc thực hiện quyết định xử phạt VPHC nhất là ở biện pháp khắc phục hậu quả... Qua báo cáo của các địa phương đều nhận thấy trách nhiệm thiếu sót của mình trong công tác quản lý.

1.4. Việc tiếp nhận, xử lý đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng

Theo báo cáo của Đội trong niên độ đã tiếp nhận 48 đơn, gồm đơn thuộc thẩm quyền 20 đơn, không thuộc thẩm quyền 28. Đã giải quyết 45/48 đơn, đến hiện nay còn tồn 03 đơn, trong đó: khiếu nại 02; kiến nghị, phản ánh 01. Qua kiểm tra 03 còn tồn, nhận thấy: 02 hồ sơ của bà Nguyễn Thị Hương và ông Trần Minh Trung đến nay Đội chưa ban hành văn bản giải quyết khiếu nại theo quy định và 01 hồ sơ liên quan công trình xây dựng của Công ty NTACO đang khiếu nại Quyết định xử phạt VPHC của UBND thành phố, hiện đang chờ kết quả giải quyết khiếu nại.

Theo ông Trần Huỳnh Tính – Đội trưởng và cán bộ tham mưu nhận thiếu sót. Công tác xác minh đối tượng vi phạm gặp nhiều khó khăn nên trường hợp khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hương phải kéo dài thời gian. Nội dung vụ việc phức tạp, liên quan nhiều lĩnh vực, nhiều ngành và liên quan đến nhiều hộ dân có đất chưa xác định được, hộ dân cư ngụ ngoài thành phố;... đồng thời giải quyết khiếu nại về đất đai không thuộc thẩm quyền của Đội nên vụ việc của ông Trần Minh Trung chưa được giải quyết dứt điểm. Đối với trường hợp Công ty NTACO, Đội đã tham mưu UBND thành phố không thụ lý đơn, tiếp tục thực hiện quyết định xử phạt VPHC đã có hiệu lực pháp luật tuy nhiên do vụ việc phức tạp nên UBND thành phố cũng đã có báo cáo UBND tỉnh, hiện đang thực hiện các bước tiếp theo.

2. Đối với Ủy ban nhân dân phường Mỹ Xuyên

Hàng năm, Phường có xây dựng kế hoạch kiểm tra thường xuyên công tác trật tự xây dựng trên địa bàn và thực hiện kiểm tra đột xuất khi có phản ánh của hộ dân. Phường chỉ thực hiện phối hợp với Đội trong quá trình theo dõi thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo Quyết định xử phạt của UBND thành phố, không ban hành Quyết định xử phạt đối với trường hợp vi phạm về xây dựng thuộc thẩm quyền. Phường không tiếp nhận đơn khiếu nại liên quan công tác quy hoạch.

Trong năm 2022, UBND thành phố có thành lập Đoàn kiểm tra về trật tự xây dựng, trật tự đô thị trên địa bàn phường, qua kiểm tra đã ghi nhận thiếu sót của địa phương trong thực hiện, phường chưa kịp thời phát hiện trường hợp xây dựng không phép của hộ ông Huỳnh Minh Quân và ông Nguyễn Nhật Tân. UBND phường đã có Báo cáo số 105/BC-UBND ngày 25/4/2023 về kết quả thực hiện khắc phục thiếu sót theo yêu cầu của Đoàn kiểm tra.

C. KẾT LUẬN

1. Những việc đã làm được

Qua thanh tra công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng quy hoạch trên địa bàn thành phố, phòng Quản lý đô thị thành phố, Đội quản lý trật tự đô thị

thành phố và UBND phường Mỹ Xuyên cơ bản chấp hành theo các quy định pháp luật cụ thể:

- Phòng Quản lý đô thị thành phố tham mưu UBND thành phố trong công tác cấp giấy phép xây dựng theo đúng thời gian quy định; công tác triển khai lập quy hoạch xây dựng từng bước nâng cao chất lượng, hiệu quả, là tiền đề thành phố triển khai các dự án đầu tư, chỉnh trang, phát triển đô thị, thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng; phối hợp tốt với cơ quan có liên quan tổ chức lấy ý kiến cộng đồng KDC, tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; ...

- Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố tham mưu UBND thành phố về công tác quản lý trật tự xây dựng; có kiểm tra, phát hiện, xử lý các trường hợp vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng; ý thức trách nhiệm của người dân và các tổ chức đã có những chuyển biến tích cực, chủ đầu tư cơ bản thực hiện đúng trình tự, thủ tục về đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình trong quá trình thi công xây dựng và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình... từ đó góp phần thúc đẩy phát triển đô thị và kinh tế - xã hội của thành phố.

- Ủy ban nhân dân phường Mỹ Xuyên thực hiện tốt công tác tổ chức công bố công khai quy hoạch, lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch xây dựng và niêm yết các đồ án quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn phường; thực hiện kiểm tra, xử phạt các hành vi vi phạm các quy định về quản lý đất đai, xây dựng trái phép, lấn chiếm vỉa hè, hành lang an toàn giao thông đường bộ.... trên địa bàn quản lý.

2. Một số tồn tại, hạn chế

2.1. Phòng Quản lý đô thị thành phố

- Trước ngày 21/12/2021, phòng Quản lý đô thị thành phố chưa tham mưu UBND thành phố thành lập Hội đồng thẩm định; nội dung này đã được Phòng tham mưu UBND thành phố khắc phục qua việc đã tham mưu ban hành Quyết định số 5094/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố.

- Một số QHCT, TMB chưa báo cáo thẩm định chỉ thực hiện Tờ trình thẩm định, đã thực hiện chưa đúng Điều 31, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị. Thiếu hồ sơ năng lực pháp nhân và hồ sơ năng lực đơn vị tư vấn lập quy hoạch của một số QHCT, TMB, đã thực hiện chưa đúng Điều 10 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Điều 11 Văn bản hợp nhất số 16 năm 2020, Điều 12 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ.

- Thuyết minh quy hoạch không đủ nội dung về chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; chỉ tiêu sử dụng đất, yêu cầu về kiến trúc công trình từng lô đất;

tính toán đủ về dân số, các thành phần dân số. Thuyết minh bản vẽ quy hoạch không đủ nội dung thiết kế đô thị về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi. Bản vẽ quy hoạch không thể hiện chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất đối với từng lô đất. Một số quyết định phê duyệt quy hoạch không đủ nội dung về chỉ tiêu sử dụng đất từng khu đất, thiết kế đô thị cho từng lô đất, giải pháp bảo vệ môi trường, những hạn mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện. Việc điều chỉnh quy hoạch không đảm bảo điều kiện điều chỉnh quy hoạch. Báo cáo thẩm định, tờ trình đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch không đủ nội dung thẩm định về căn cứ, điều kiện, nguyên tắc, trình tự điều chỉnh quy hoạch, bố trí không đủ diện tích đất cây xanh đơn vị ở theo quy định, chiều dài lô đất vượt quy định,... đã thực hiện chưa đúng Điều 12 Thông tư số 10/2010/TT-BXD, Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD, Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, Điều 15 Thông tư số 06/2013/TT-BXD, Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD, QCVN 01:2019/BXD.

- Một số bản đồ quy hoạch chưa được duyệt, thiếu bản đồ quy hoạch, thiếu chỉ tiêu dân số, chậm tham mưu quyết định phê duyệt; hồ sơ lưu có tình trạng thất lạc. Một số TMB, QHCT và điều chỉnh quy hoạch chưa tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung quy hoạch, thực hiện chưa đúng Điều 20, 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Văn bản hợp nhất số 16 năm 2020. Một số đồ án công khai chậm, thiếu thành phần tham dự như Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, thực hiện chưa đúng Điều 42 Luật Xây dựng năm 2014, Điều 53 và 54 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Văn bản hợp nhất số 16 năm 2020.

- Chưa tham mưu lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới, chưa thực hiện cắm mốc giới theo quy định và chưa phối hợp chủ đầu tư cắm mốc giới, được quy định tại Điều 44 Luật Xây dựng năm 2014, Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và 2020 và Điều 9 Thông tư 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng. Nội dung này Phòng đã thực hiện chấn chỉnh rút kinh nghiệm theo Thông báo số 66/TB-KV IX ngày 26/01/2022 của Kiểm toán nhà nước Khu vực IX về việc kết luận, kiến nghị kiểm toán.

- Trong tham mưu cấp giấy phép xây dựng, một số hồ sơ thiếu hồ sơ năng lực và bảng kê kinh nghiệm của công ty tư vấn thiết kế; một số hồ sơ thiếu chỉ số hệ số sử dụng đất và mật độ xây dựng. Việc quản lý, sử dụng kinh phí trong lập, tổ chức thực hiện quy hoạch có một số hồ sơ không có hóa đơn kèm theo chứng từ thanh toán; thanh toán năm trước nhưng hóa đơn xuất năm sau.

Trách nhiệm thuộc về Trưởng Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phó Trưởng phòng phụ trách và công chức tham mưu công tác lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế toán, cấp giấy phép xây dựng niên độ năm 2015 – 2022.

2.2. Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố

Làm thất lạc kế hoạch kiểm tra công tác quản lý trật tự xây dựng năm 2015, 2016. Công tác quản lý, kiểm tra về trật tự xây dựng chưa chặt chẽ, vẫn còn để xảy ra trường hợp xây dựng không có giấy phép, không đúng thiết kế theo hồ sơ giấy phép xây dựng được cấp phép.

Đa số các Quyết định xử phạt VPHC chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Thời hạn giải quyết đơn khiếu nại xử phạt VPHC về lĩnh vực xây dựng chưa đảm bảo thời gian quy định.

Trách nhiệm thuộc về Đội trưởng Đội Quản lý đô thị thành phố, Đội phó phụ trách và cán bộ tham mưu công tác tổ chức thực hiện Quyết định xử phạt hành chính niên độ năm 2015 – 2022.

D. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Qua kết quả thanh tra, kiến nghị Chủ tịch UBND thành phố có văn bản chỉ đạo như sau:

1. Đối với Phòng Quản lý đô thị thành phố

Tiếp tục phát huy những mặt làm được đối với công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng thời gian qua. Phòng tổ chức họp kiểm điểm rút kinh nghiệm trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ, giai đoạn 2015 - 2022 và có giải pháp khắc phục những hạn chế, thiếu sót được nêu qua kết quả thanh tra, cụ thể:

- Cần thực hiện tốt công tác tham mưu cho UBND thành phố triển khai đầy đủ các văn bản về cơ chế, chính sách, chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố.

- Thực hiện báo cáo kết quả thẩm định trước khi trình phê duyệt, cần có hồ sơ năng lực pháp nhân và năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch lưu cùng hồ sơ quy hoạch. Đảm bảo lưu trữ hồ sơ, tránh tình trạng thất lạc. Bản đồ quy hoạch phải được phê duyệt, đủ nội dung theo quy định, tham mưu quyết định phê duyệt quy hoạch đúng thời gian,...

- Thực hiện tốt công tác quản lý quy hoạch trong lập, thẩm định quy hoạch đô thị phải đảm bảo tuân thủ quy hoạch đô thị được duyệt và quy chế quản lý kiến trúc. Tham mưu cấp giấy phép xây dựng đúng nội dung quy định, các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; kiểm tra, rà soát chặt chẽ hồ sơ, đảm bảo đúng quy định khi trình UBND thành phố cấp giấy phép xây dựng.

- Thực hiện lập và tham mưu phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới, thực hiện cấm mốc giới theo quy định; phối hợp chủ đầu tư cấm mốc giới, lưu trữ hồ sơ cấm mốc giới theo quy định. Phối hợp chủ đầu tư công khai kịp thời các đồ án quy hoạch đúng thời gian, mời đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố tham dự công khai. Chấn chỉnh việc xuất hóa đơn sau thời điểm thanh toán.

Đối với những hạn chế, thiếu sót đã được nêu tại Kết luận thanh tra số 129/KL-TTr ngày 25/9/2023 của Thanh tra Bộ Xây dựng, Phòng có trách nhiệm tham mưu và tổ chức thực hiện theo kiến nghị.

2. Đối với Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố

Tiếp tục phát huy mặt làm được đối với công tác kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch xây dựng. Đội tổ chức họp kiểm điểm rút kinh nghiệm trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ, giai đoạn 2015 -

2022 và có giải pháp khắc phục những hạn chế, thiếu sót được nêu qua kết quả thanh tra, cụ thể:

- Xây dựng Kế hoạch kiểm tra hàng năm, thường xuyên phối hợp với các xã, phường trên địa bàn thành phố tăng cường công tác kiểm tra, xử phạt vi phạm hành chính đối với các trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng, quy hoạch xây dựng. Cần sắp xếp, lưu trữ hồ sơ khoa học hơn, tránh thất lạc hồ sơ.

- Tham mưu UBND thành phố theo dõi, tổ chức thực hiện tốt các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực pháp luật, nhất là các chủ thể vi phạm đã nộp tiền phạt nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Đẩy nhanh tiến độ giải quyết các đơn khiếu nại, phản ánh, kiến nghị theo đúng thời gian quy định.

3. Đối với UBND phường Mỹ Xuyên

Tiếp tục phát huy mặt làm được. Thường xuyên phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố trong công tác lập, thẩm định và tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định; thực hiện lưu trữ và công bố công khai các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt khi có yêu cầu. Chủ động quản lý địa bàn và phối hợp Đội Quản lý trật tự đô thị tăng cường kiểm tra, phát hiện, xử lý kịp thời các trường hợp tổ chức, cá nhân vi phạm trật tự xây dựng, nhất là các hành vi vi phạm về xây dựng không có Giấy phép xây dựng, sai nội dung Giấy phép xây dựng...

E. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Đề nghị Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Đội trưởng Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mỹ Xuyên có trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra, niêm yết công khai Kết luận thanh tra 15 ngày tại trụ sở, kể từ ngày công bố Kết luận thanh tra. Báo cáo kết quả thực hiện kết luận về UBND thành phố, Thanh tra thành phố chậm nhất đến ngày 24/01/2024.

Giao Tổ Thanh tra kinh tế - xã hội và Phòng, chống tham nhũng - Thanh tra thành phố theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Kết luận này theo quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Long Xuyên./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- TT. Thủ; HĐND & UBND TPLX;
- Chủ tịch, PCT UBND TPLX;
- Chánh, Phó Chánh Thanh tra TPLX;
- Phòng QLĐT TPLX;
- Đội QLTTĐT TPLX;
- UBND p. Mỹ Xuyên;
- Cổng thông tin điện tử TPLX;
- Lưu: VT, HSĐT.



Trần Thị Hạnh Ngân