

## **BÁO CÁO THAM LUẬN**

**Về các giải pháp thực hiện có hiệu quả Chỉ thị 23-CT/TU ngày 25/7/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn quận 7.**

*Kính thưa:*

- Các đồng chí Lãnh đạo,
- Quý vị đại biểu, cùng toàn thể Hội nghị.

Ủy ban nhân dân quận 7 có nhận Kế hoạch số 263/KH-UBND ngày 08/7/2020 của UBND quận Thủ Đức về việc tổ chức Hội thảo của Cụm Thu đua III chuyên đề “Các giải pháp thực hiện có hiệu quả Chỉ thị 23-CT/TU ngày 25/7/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố”.

Về việc này, Ủy ban nhân dân quận 7 báo cáo tham luận về các giải pháp thực hiện có hiệu quả Chỉ thị 23-CT/TU ngày 25/7/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn quận 7 như sau:

### **1. Thực trạng tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn quận 7:**

Quận 7 có tổng diện tích là 3.576 ha, là địa bàn có nhiều sông, rạch bao quanh len lỏi trong khu dân cư hiện hữu chiếm 28,5% diện tích tự nhiên của Quận, tốc độ đô thị hóa nhanh, nhiều dự án đô thị hiện đại, có khu chế xuất Tân Thuận thu hút dân về làm việc và sinh sống, dẫn đến nhu cầu cao về xây dựng, sửa chữa nhà ở, dễ phát sinh vi phạm trong lĩnh vực trật tự xây dựng.

Trước ngày 25/7/2019, tại Quận 7 số vụ vi phạm không phép, sai phép, sai quy hoạch xây dựng: Năm 2017: xử phạt xây dựng không phép là 41 trường hợp, đã thực hiện xong biện pháp khắc phục hậu quả là 19 trường hợp (đạt 46,34%); sai phép, sai quy hoạch xây dựng là 121 trường hợp, đã thực hiện xong biện pháp khắc phục hậu quả là 24 trường hợp (đạt 19,83%). Năm 2018: xử phạt xây dựng không phép là 28 trường hợp, đã thực hiện xong biện pháp khắc phục hậu quả là 16 trường hợp (đạt 57,14%); sai phép, sai quy hoạch xây dựng là 149 trường hợp, đã thực hiện xong biện pháp khắc phục hậu quả là 15 trường hợp (đạt 10,06%). Trong 6 tháng đầu năm 2019: xử phạt xây dựng không phép là 11 trường hợp, đã thực hiện xong biện pháp khắc phục hậu quả là 3 trường hợp (đạt 27,27%); sai phép, sai quy hoạch xây dựng là 43 trường hợp (chưa thực hiện xong biện pháp khắc phục hậu quả).

### **2. Giải pháp về quản lý trật tự xây dựng:**

- Giải pháp về tổ chức bộ máy: Tổ chức các lớp tập huấn về nghiệp vụ cho lực lượng cán bộ địa chính và trật tự đô thị trên địa bàn 10 phường; Thành lập tổ công tác kiểm tra liên ngành (gồm các đơn vị Quản lý đô thị, Tài nguyên Môi trường, Tư pháp,

Nội vụ, Công an quận và Ủy ban nhân dân 10 phường) tổ chức kiểm tra định kỳ, đột xuất công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quận; Kiện toàn và nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ, công chức thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng, sắp xếp bố trí tăng cường nhân sự cho các phường có tình hình vi phạm xây dựng nhiều và phức tạp, điều chuyển cán bộ địa chính phường sang nhận nhiệm vụ khác nếu để xảy ra nhiều vi phạm xây dựng, chậm phát hiện và xử lý.

- Giải pháp về tuyên truyền: Tổ chức tuyên truyền pháp luật về xây dựng đến từng cán bộ, công chức để nâng cao ý thức chấp hành pháp luật về đất đai, xây dựng; Tổ chức tuyên truyền các nội dung liên quan công tác lập lại trật tự xây dựng, công khai các đơn vị thi công thường xuyên vi phạm trật tự xây dựng trên Bảng tin, Tờ tin của quận để người dân được biết. Phổ biến tài liệu “Sổ tay hướng dẫn xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn TP HCM” do Sở Xây dựng biên soạn đến từng khu phố, tổ dân phố. Phát hành Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ cho người dân kèm “Sổ tay hướng dẫn xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn TP HCM” và bản cam kết xây dựng đúng GPXD được cấp, không xây dựng sai phép được Chủ đầu tư xây dựng ký với UBND quận.

- Giải pháp về quy hoạch đô thị: Rà soát phân loại các trường hợp vi phạm, kiến nghị đề xuất Sở QHKT, SXD trình UBND TP chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đã duyệt (điều chỉnh mẫu nhà) hoặc phê duyệt Quy chế Quản lý quy hoạch kiến trúc, trên cơ sở đó cho phép tồn tại các công trình vi phạm xây dựng nhưng vẫn phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Quy hoạch, không làm ảnh hưởng không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh.

- Giải pháp về thủ tục hành chính và ứng dụng công nghệ: Xây dựng quy trình tiếp nhận và xử lý các thông tin phản ánh của người dân bằng phần mềm ứng dụng di động “Quận 7 trực tuyến” và “Website quận 7”; Triển khai đề án thí điểm CPXD trực tuyến mức độ 3 theo Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc nhà ở riêng lẻ trên một số tuyến đường hiện hữu; Triển khai sử dụng các ứng dụng nhóm Viber, Zalo để phối hợp xử lý vi phạm kịp thời giữa phòng QLĐT và UBND 10 phường; Triển khai mua bản quyền phần mềm Google Earth để kiểm tra giám sát các công trình xây dựng trên địa bàn quận.

- Giải pháp tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm: Tăng cường công tác tuần tra, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm và kịp thời các vi phạm trật tự xây dựng theo Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng; tổ chức chốt chặn, ngăn chặn đối với các công trình đang bị xử lý hành chính mà tiếp tục thi công...; đảm bảo 100% công trình xây dựng được kiểm tra và xử lý kịp thời; Lập danh sách các tổ chức, cá nhân chuyên nghiệp đã triển khai xây dựng các công trình trên đất không được phép xây dựng, công trình không phép, sai phép; các tổ chức, cá nhân mua bán các công trình không phép, sai phép trên địa bàn (nếu có) để nhắc nhở, cảnh báo và yêu cầu viết cam kết không vi phạm pháp luật về quản lý đất đai, quy hoạch và xây dựng.

### **3. Kết quả thực hiện:**

Qua công tác triển khai, đã tạo được sự thống nhất trong nhận thức, sự đồng thuận, ủng hộ cao của cán bộ, công chức, đảng viên, đoàn viên, hội viên và nhân dân trong việc lập lại trật tự xây dựng trên địa bàn quận, thực hiện tốt công tác giám

sát, phòng ngừa, ngăn chặn vi phạm, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm theo quy định pháp luật; số vụ vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn giảm rõ rệt so với trước khi triển khai thực hiện Chỉ thị 23 (từ khi thực hiện Chỉ thị số 23-CT/TU đến nay phát sinh 18 trường hợp xây dựng vi phạm trật tự xây dựng; trong đó 07 trường hợp xây dựng không phép, 11 trường hợp xây dựng sai phép, sai quy hoạch xây dựng, giảm 66,67% so với 06 tháng đầu năm 2019 (xảy ra 54 trường hợp xây dựng vi phạm trật tự xây dựng; trong đó có 11 trường hợp vi phạm không phép, 43 trường hợp xây dựng sai phép, sai quy hoạch xây dựng).

\* **Tồn tại:** công tác tổ chức thực hiện các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã có hiệu lực còn gặp khó khăn. *Nguyên nhân chủ quan:* Công tác cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm rất khó khăn, phức tạp, nhiều trường hợp vi phạm xảy ra nhưng chỉ có 01 đơn vị là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận 7 nhận thực hiện cho cả 10 phường, các đơn vị tư nhân bên ngoài từ chối thực hiện (hiện nay công ty đang thực hiện nhiều dự án, công trình do đó không đủ nhân sự để tiếp nhận công trình mới; trong quá trình tiến hành cưỡng chế tháo dỡ thì người dân sẽ phản ứng gay gắt và có hành động cản trở, phá hoại thiết bị, máy móc của công ty; dự toán chi phí tháo dỡ cao sẽ khó được duyệt kinh phí để thực hiện đối với các công trình vốn nhà nước; khi cưỡng chế thì người dân đồng ý tự tháo dỡ thì chi phí lập dự toán, phương án phá dỡ, tập kết nhân công và phương tiện sẽ khó quyết toán), do đó, tiến độ thực hiện cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm còn chậm so với yêu cầu. *Nguyên nhân khách quan:* Trường hợp đã đóng phạt thì không tháo dỡ, một số trường hợp đã tháo dỡ nhưng không chấp hành đóng tiền phạt. Một số chủ đầu tư bất chấp việc cơ quan chức năng lập biên bản và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính vẫn lén lút tiếp tục thi công đối với các công trình xây dựng sai phép, sai quy hoạch; khóa cửa không cho lực lượng chức năng vào kiểm tra...

#### **4. Kiến nghị, đề xuất:**

- Theo quy định tại điểm b khoản 12 Điều 15 Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ có nội dung: “Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh hoặc cấp giấy phép xây dựng”, Chủ đầu tư lợi dụng khoảng thời gian này lén lút xây dựng dẫn đến công trình hoàn thiện đưa vào sử dụng gây khó khăn cho công tác cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm. Trường hợp này kiến nghị ban hành quy trình cho phép cưỡng chế tháo dỡ nhanh trong thời hạn 24 đến 36 giờ (cưỡng chế tháo dỡ ngay khi có đủ cơ sở pháp lý xác định hành vi vi phạm và xác định không đủ điều kiện cấp phép xây dựng).

- Kiến nghị Sở Xây dựng sớm có hướng dẫn biện pháp chưa cho xuất cảnh đối với người có nghĩa vụ chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

Trên đây là báo cáo tham luận của UBND quận 7, xin cảm ơn Hội nghị đã chú ý lắng nghe. Xin kính chúc các đồng chí lãnh đạo, quý vị đại biểu, cùng toàn thể Hội nghị được mạnh khỏe, nhiều hạnh phúc và thành công.

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7**

