

BÁO CÁO

Về việc kết quả thực hiện Nghị Quyết số 59/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ về chất vấn và trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ mười ba của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ

Căn cứ Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ về chất vấn và trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ mười ba của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Nghị Quyết số 42/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố về kết quả thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh năm 2023 và mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp năm 2024;

Sở Xây dựng báo cáo kết quả thực hiện các nội dung liên quan theo nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao tại khoản 4 Điều 2 Nghị Quyết số 59/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ về trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ mười ba của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, nhiệm kỳ 2021 - 2026, nội dung cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Nâng cao trách nhiệm công tác quản lý nhà nước, tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn các quy định pháp luật về xây dựng bằng nhiều hình thức phù hợp nhằm nâng cao ý thức, nhận thức của cá nhân, tổ chức về chấp hành pháp luật; tăng cường kiểm tra, kịp thời phát hiện, xử lý các vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng; góp phần thực hiện nghiêm kỷ cương pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

1.1. Nâng cao trách nhiệm công tác quản lý nhà nước, tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn các quy định pháp luật về xây dựng bằng nhiều hình thức phù hợp nhằm nâng cao ý thức, nhận thức của cá nhân, tổ chức về chấp hành pháp luật

Được sự quan tâm của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân thành phố về công tác quản lý nhà nước về xây dựng, Sở Xây dựng đã tổ chức thực hiện các nội dung như sau:

- Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến nhiệm vụ quản lý của Sở như Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2023 về ban hành Quy chế quản lý

kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ; Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc ban hành Quyết định phân cấp quản lý đường đô thị; Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2023 ban hành Quy chế phối hợp vận hành, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ; Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 về Ban hành định mức dự toán cho các công tác xây dựng đặc thù của thành phố Cần Thơ; Quyết định số 02/2023/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2023 về việc quy định quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Cần Thơ; Quyết định số 07/2023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2023 của UBND thành phố Cần Thơ về việc Ban hành quy định quản lý nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trên địa bàn thành phố Cần Thơ; Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2023 quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ...

- Ban hành các văn bản hướng dẫn, triển khai thực hiện các quy định mới về pháp luật xây dựng (các Nghị định, Thông tư, các Quyết định về đơn giá, định mức xây dựng, ...) đến các chủ đầu tư, các đơn vị có liên quan trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc cho các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố.

- Phối hợp với Cục Hoạt động xây dựng, Cục Kinh tế xây dựng - Bộ Xây dựng tổ chức tập huấn cho các Sở, ngành, các tổ chức cá nhân tham gia hoạt động trên địa bàn thành phố về Luật Xây dựng số 62/2020/QH14; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng). Đồng thời, tổ chức tập huấn trực tuyến Nghị định về quản lý đầu tư xây dựng và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

- Hướng dẫn các phòng chuyên môn của Ủy ban nhân dân quận, huyện trong việc thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình (nhóm C) cho Ủy ban nhân dân quận, huyện (theo Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về Phân cấp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình); hướng dẫn nghiệp vụ liên quan đến xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng... Qua hướng dẫn, tạo điều kiện thuận lợi cho quận, huyện chủ động trong công tác thẩm định, rút ngắn thời gian đi lại, đồng thời nâng cao năng lực nghiệp vụ cho công chức các phòng chuyên môn quận, huyện.

- Tham gia chương trình Gặp gỡ và đối thoại của Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố Cần Thơ với chủ đề liên quan lĩnh vực đầu tư xây dựng nhằm cùng trao đổi và giải đáp trực tiếp những khó khăn, vướng mắc của tổ chức, người dân về các vấn đề trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan đến lĩnh vực xây dựng (cấp giấy phép xây dựng, xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng,...).

Nhìn chung, Sở Xây dựng đã tích cực tổ chức thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn được giao và kịp thời triển khai, hướng dẫn, thông tin, tuyên truyền các quy định pháp luật về xây dựng đến các sở chuyên ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện và các phòng chuyên môn, các chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân có liên quan...

1.2. Tăng cường kiểm tra, kịp thời phát hiện, xử lý các vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng; góp phần thực hiện nghiêm kỷ cương pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố

Tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 01-CT/TU ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý đất đai và trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố; Chỉ thị số 01/CT-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, mỹ quan đô thị và vệ sinh môi trường trên địa bàn thành phố; Quyết định số 02/2023/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc quy định quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhân thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Cần Thơ...

Sau khi Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố ban hành, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã đã chủ động xây dựng kế hoạch và tổ chức kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn. Trong 6 tháng đầu năm 2024, trên toàn địa bàn thành phố đã tổ chức kiểm tra 681 công trình, kết quả: 592 công trình xây dựng đúng giấy phép, phát hiện 19 công trình xây dựng sai giấy phép; 67 công trình không phép; qua kiểm tra đã ban hành 49 quyết định xử lý, trong đó có: 43 quyết định xử phạt vi phạm hành chính và 06 quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, với tổng số tiền 1,48 tỷ đồng (*13 quyết định đã chấp hành nộp phạt, với tổng số tiền 506,5 triệu đồng; 30 quyết định còn lại đang thực hiện trình tự theo quy định*).

2. Tăng cường công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng tại các dự án khu dân cư trên địa bàn thành phố. Thực hiện kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng dự án khu dân cư trên địa bàn, kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm về xây dựng. Rà soát các trường hợp vi phạm về quy hoạch, xây dựng trên địa bàn đã được phát hiện nhưng chưa được xử lý dứt điểm để khẩn trương đôn đốc, tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo xử lý triệt để, nghiêm minh theo quy định của pháp luật.

2.1. Tăng cường công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng tại các dự án khu dân cư trên địa bàn thành phố

a) Về công tác quản lý quy hoạch xây dựng:

Đề cụ thể hóa nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ về “*thực hiện tốt công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch, phát triển đô thị...*” của thành phố, đồng thời trên cơ sở Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt, Sở Xây dựng đã và đang tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện các công tác quy hoạch xây dựng trong thời gian qua, cụ thể: Lập, trình phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Lập, trình phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ theo quy định tại Quyết định số 15/2022/QĐ-TTg ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ; Lập, trình ban hành Danh mục dự án quy hoạch xây dựng, dự án quy hoạch đô thị trên được bàn thành phố, làm cơ sở cơ quan, địa phương được giao tổ chức lập quy hoạch thực hiện các bước tiếp theo (đăng ký vốn đầu tư công cho công tác lập quy hoạch xây dựng); phối hợp Ủy ban nhân dân quận, huyện rà soát, lập, điều chỉnh hoặc bãi bỏ các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn quận, huyện nhằm triển khai đồng bộ Quy hoạch thành phố Cần Thơ đã được phê duyệt và một số nhiệm vụ khác có liên quan về quy hoạch xây dựng.

Kết quả thực hiện một số nhiệm vụ chi tiết như sau:

- Lập, trình phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050: Sở Xây dựng đã tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố trình Bộ Xây dựng thẩm định Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Tờ trình số 30/TTr-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố. Ngày 16 tháng 5 năm 2024, Bộ Xây dựng đã có Công văn số 2060/BXD-QHKT gửi các Bộ ngành, đơn vị liên quan về việc lấy ý kiến đối với Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ. Sở Xây dựng sẽ chủ động phối hợp với Bộ Xây dựng tổng hợp, tiếp thu các ý kiến gửi về, thực hiện giải trình và hoàn chỉnh Hồ sơ Nhiệm vụ, trình thẩm định.

- Lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ theo quy định tại Quyết định số 15/2022/QĐ-TTg ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ: trên cơ sở Quy hoạch thành phố Cần Thơ được duyệt, có xác định các dự án trọng điểm, Sở Xây dựng đã xác định sơ bộ các vị trí cần điều chỉnh cục bộ và đã tham vấn ý kiến chuyên môn với Vụ Quy hoạch – Kiến trúc - Bộ Xây dựng. Hiện nay Sở Xây dựng đang thực hiện hồ sơ điều chỉnh theo trình tự và thủ tục quy định tại Quyết định số 15/2022/QĐ-TTg ngày 27 tháng 5 năm 2022.

- Lập danh mục dự án quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ và tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố tại Tờ trình số 1484/TTr-SXD ngày 23 tháng 5 năm 2024.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện rà soát quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn quận, huyện, làm cơ sở đề xuất bãi bỏ, điều chỉnh quy hoạch theo quy định pháp luật (đã thông qua Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng thành phố về kết quả rà soát và đề xuất huỷ 10 đồ án quy hoạch chi tiết trên địa bàn quận Ninh Kiều và quận Cái Răng).

b) Về công tác quản lý trật tự xây dựng:

Để tiếp tục tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng theo nội dung chỉ đạo tại Chỉ thị số 01-CT/TU ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý đất đai và trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố; Chỉ thị số 01/CT-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, mỹ quan đô thị và vệ sinh môi trường trên địa bàn thành phố. Sở Xây dựng đã thực hiện nội dung sau:

- Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các văn bản chỉ đạo như: Công văn số 663/UBND-KT ngày 23 tháng 02 năm 2024 về tiếp tục lãnh đạo, chỉ đạo tăng cường công tác quản lý đất đai và trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố; Công văn số 1254/UBND-XDĐT ngày 02 tháng 4 năm 2024 về tăng cường quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng tại các dự án khu dân cư, khu đô thị.

- Triển khai đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, các chủ đầu tư dự án khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn: Công văn số 3553/SXD-TTrXD ngày 31 tháng 10 năm 2023 đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; Công văn số 3554/SXD-TTrXD ngày 31 tháng 10 năm 2023 đề nghị các chủ đầu tư dự án khu dân cư, khu đô thị chấn chỉnh tình hình trật tự xây dựng tại các dự án khu dân cư, khu đô thị; Công văn số 985/SXD-TTrXD ngày 05 tháng 4 năm 2024 về tăng cường công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng tại các dự án khu dân cư, khu đô thị.

2.2. Thực hiện kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng dự án khu dân cư trên địa bàn, kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm về xây dựng

Sở Xây dựng được Ủy ban nhân dân thành phố giao quản lý 65 dự án (theo Công văn số 6193/UBND-KT ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố), trong đó: 30 dự án đã bàn giao về địa phương quản lý, đã thu hồi 04 dự án, còn lại 31 dự án đang triển khai. Sở Xây dựng tiếp tục theo dõi, đôn đốc nhắc nhở chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án, sớm hoàn thành bàn giao dự án về địa phương quản lý theo đúng quy định.

Để tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trong các dự án khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn thành phố, Sở Xây dựng đã có các văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố theo thẩm quyền và đề nghị chủ đầu tư các khu dân

cur, khu đô thị trên địa bàn chấn chỉnh tình hình trật tự xây dựng tại các dự án khu dân cư, khu đô thị theo quy định (Công văn số 3553/SXD-TTrXD ngày 31 tháng 10 năm 2023 đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; Công văn số 3554/SXD-TTrXD ngày 31 tháng 10 năm 2023 đề nghị các chủ đầu tư dự án khu dân cư, khu đô thị chấn chỉnh tình hình trật tự xây dựng tại các dự án khu dân cư, khu đô thị).

Sở Xây dựng đã ban hành Kế hoạch số 451/KH-SXD ngày 22 tháng 02 năm 2023 về kiểm tra trật tự xây dựng trong các dự án khu dân cư, khu đô thị mới trên địa bàn thành phố Cần Thơ, đã tổ chức kiểm tra đối với 21 dự án khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn. Qua kiểm tra, ghi nhận các dự án thực hiện triển khai theo quy hoạch xây dựng được duyệt, tuy nhiên vẫn còn có những tồn tại (một số chủ đầu tư triển khai các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chưa đồng bộ, một số hạng mục cây xanh công viên chưa được chủ đầu tư tổ chức thi công, việc bàn giao vận hành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn chậm trễ...; Công tác phối hợp giữa các cấp các ngành chưa hiệu quả dẫn đến việc không kịp thời ngăn chặn các hành vi vi phạm hành chính về trật tự xây dựng hoặc chưa kịp thời tháo gỡ khó khăn vướng mắc của người dân, doanh nghiệp tạo điều kiện thuận lợi trong việc tuân thủ chấp hành quy định về trật tự xây dựng). Qua kiểm tra, Sở Xây dựng đã tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các văn bản chỉ đạo, chấn chỉnh thực hiện như: Công văn số 2316/UBND-KT ngày 28 tháng 6 năm 2023 về tham mưu đề xuất quy định cụ thể tiến độ thực hiện đối với từng dự án (thuộc trường hợp chưa được xác định tiến độ thực hiện dự án trong chủ trương đầu tư) và biện pháp chế tài chủ đầu tư; Công văn số 663/UBND-KT ngày 23 tháng 02 năm 2024 về tiếp tục lãnh đạo, chỉ đạo tăng cường công tác quản lý đất đai và trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố; Công văn số 1254/UBND-XDĐT ngày 02 tháng 4 năm 2024 về tăng cường quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng tại các dự án khu dân cư, khu đô thị.

2.3. Rà soát các trường hợp vi phạm về quy hoạch, xây dựng trên địa bàn đã được phát hiện nhưng chưa được xử lý dứt điểm để khắc phục đơn đốc, tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo xử lý triệt để, nghiêm minh theo quy định của pháp luật

Trong năm 2023, trên toàn địa bàn thành phố đã tổ chức kiểm tra 1.532 công trình, số công trình xây dựng đúng phép 1.350 công trình, chiếm 88,1%, qua kiểm tra phát hiện 190 công trình vi phạm, chiếm 11,9% (sai phép 50 công trình, không phép 124 công trình, vi phạm khác 16 công trình); đã ban hành 162 quyết định xử phạt vi phạm hành chính, số tiền 4,16 tỷ đồng; đã chấp hành 116 quyết định, số tiền 2,87 tỷ đồng chiếm tỷ lệ 71,6%; ban hành 12 quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, 04 quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm; tổ chức cưỡng chế phá dỡ 05 công trình. Trong đó, đã xử lý 09 trường hợp xây dựng không đúng quy hoạch được duyệt (05 trường hợp đã thực hiện nộp phạt, 04 trường hợp chưa nộp phạt; 09 trường hợp chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả phá dỡ công trình).

3. Tiếp tục kêu gọi, thu hút các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đến năm 2030 để đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho người dân thu nhập thấp theo chỉ tiêu của Chính phủ giao cho thành phố tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030

3.1. Thực hiện chủ trương, đường lối của Đảng, Nhà nước về bảo đảm an sinh xã hội, trong đó có chính sách nhà ở. Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 về phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”; theo đó việc giải quyết nhu cầu nhà ở cho người dân, đặc biệt là đối tượng thu nhập thấp và công nhân tại các khu công nghiệp là một nhiệm vụ trọng tâm trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

Nhằm triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021- 2030” được Thủ tướng chính phủ phê duyệt ngày 03 tháng 4 năm 2023 tại Quyết định số 338/QĐ-TTg. Ủy ban nhân dân thành phố đã có chỉ đạo tại các Công văn số 3798/UBND-XDĐT ngày 22 tháng 9 năm 2023 về việc phân công tham mưu nhiệm vụ báo cáo kết quả triển khai thực hiện đề án, Công văn số 3620/VPUB-XDĐT ngày 26 tháng 9 năm 2023 về việc báo cáo kết quả triển khai thực hiện đề án, Công văn số 5063/VPUB-XDĐT ngày 29 tháng 12 năm 2023 về việc đôn đốc triển khai đề án, Công văn số 786/VPUB-XDĐT ngày 04 tháng 3 năm 2024 đôn đốc triển khai thực hiện Đề án, qua đó có phân công và giao trách nhiệm cụ thể cho các Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận huyện tiếp tục thực hiện nghiêm túc chỉ tiêu về phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố theo chỉ tiêu được Thủ tướng Chính phủ giao theo đề án.

3.2. Về tình hình triển khai đề án năm 2024

Với chỉ tiêu hoàn thành 9.100 căn nhà ở xã hội (giai đoạn 2022-2025 là 4.100 căn và giai đoạn 2026-2030 là 5.000 căn). Lộ trình cụ thể, thành phố Cần Thơ đã đăng ký với Bộ Xây dựng sẽ hoàn thành 02 dự án với số lượng 1.535 căn hộ nhà ở xã hội trong năm 2024, tiến độ thi công hiện nay đạt 65-70% khối lượng.

Lũy kế thực hiện đến năm 2024: Qua rà soát, đến hết 30 tháng 4 năm 2024 thành phố Cần Thơ đã hoàn thành 847 căn, cùng với mục tiêu là hoàn thành thêm 1.535 căn thì đến hết năm 2024, thành phố Cần Thơ sẽ hoàn thành 2.382 căn nhà ở xã hội, đạt khoản 58,1% so với chỉ tiêu do Thủ tướng giao trong giai đoạn 2021-2025. Phần còn lại 1.718 căn theo chỉ tiêu, thành phố đã có kế hoạch triển khai cụ thể trong năm 2025 để đạt được mục tiêu do Thủ tướng giao. Thành phố đã giao Sở Xây dựng nghiên cứu triển khai lập “Đề án phát triển nhà ở xã hội thành phố Cần Thơ đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030”, cụ thể hóa lộ trình thực hiện các chỉ tiêu do Thủ tướng Chính phủ giao về việc phát triển nhà ở xã hội tại Thành phố Cần Thơ đến năm 2030 là hoàn thành 9.100 căn nhà ở xã hội.

3.3. Về kế hoạch triển khai đề án

Công tác quy hoạch: hiện nay về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, thành phố đã phê duyệt các đề án quy hoạch phân khu các quận. Theo đó, các đề án quy hoạch phân khu đã có đề xuất về nguyên tắc và tính toán quỹ đất dành cho việc xây dựng mới, bao gồm bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đảm bảo đồng bộ, phù hợp quy định pháp luật. Bên cạnh đó, thành phố Cần Thơ đã thống nhất chủ trương đầu tư xây dựng các khu tái định cư trên địa bàn thành phố, trong đó có lồng ghép bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội để đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ cho người dân theo quy định, gắn kết với việc phát triển hệ thống đô thị và hệ thống công trình hạ tầng phục vụ đô thị, theo mục tiêu chương trình phát triển nhà ở của thành phố.

Công khai, giới thiệu quỹ đất đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập cho các doanh nghiệp để nghiên cứu, đề xuất đầu tư: hiện nay đã giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án, sau khi được phê duyệt sẽ tiến hành đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án. Bên cạnh đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã rà soát lập danh mục đầu tư dự kiến sẽ mời gọi đầu tư nhà ở xã hội theo quy định.

Hiện nay, Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, đã định hướng "*Cần Thơ là thành phố sinh thái, văn minh, hiện đại mang đậm bản sắc sông nước vùng Đồng bằng sông Cửu Long; thuộc nhóm các thành phố phát triển khá ở châu Á, trở thành thành phố thông minh đáng sống của Việt Nam, là trung tâm, cực tăng trưởng của vùng*"; Đây là tiền đề để Cần Thơ từng bước đóng vai trò là đô thị hạt nhân của vùng Đồng bằng sông Cửu Long. Từ đó thành phố xác định giai đoạn 2024-2025 sẽ tập trung mời gọi đầu tư 23 dự án phát triển đô thị. Như vậy, thành phố sẽ có thêm 23 dự án nhà ở xã hội thuộc quỹ đất 20% đất ở tại các dự án nhà ở thương mại theo quy định của Luật Nhà ở. Đối với 08 dự án nhà ở thương mại đang triển khai, Thành phố cũng đôn đốc các Chủ đầu tư khẩn trương đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% theo đúng quy định, sớm đưa vào sử dụng để tăng số lượng căn nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố.

Nguồn lực đầu tư nhà ở xã hội: yêu cầu các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại sớm khẩn trương triển khai xây dựng nhà ở xã hội thuộc quỹ đất 20% theo đúng quy định; triển khai đến tất cả các chủ đầu tư về chương trình cho vay nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo Nghị quyết số 33/NQ-CP của Chính phủ, với tổng gói tín dụng là 120.000 tỷ đồng, đối tượng cụ thể là chủ đầu tư nhà ở xã hội, dự án nhà ở công nhân (nhà ở xã hội tại khu công nghiệp), dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư theo quy định pháp luật về nhà ở.

4. Nhận xét, đánh giá

4.1. Thuận lợi

Thời gian qua Sở Xây dựng luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo, giám sát của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân thành phố, do đó có nhiều thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ, cụ thể như:

- Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố hoàn thành lập, phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 các quận; phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn, ban hành trong Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ đã được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua tại Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2023..., đã cơ bản góp phần vào đảm bảo trật tự xây dựng đô thị, thu hút đầu tư, nâng cao chất lượng không gian, kiến trúc cảnh quan, môi trường sống của người dân, đồng thời góp phần vào việc phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường, đảm bảo quốc phòng, an ninh.

- Công tác thẩm định và cấp giấy phép xây dựng tiếp tục thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định, nhằm cụ thể hóa việc phân cấp quản lý đầu tư xây dựng theo các quy định của Trung ương và phù hợp tình hình thực tế của địa phương, tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ quan đơn vị được phân cấp chủ động trong quản lý đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã ban hành các quyết định phân cấp thẩm định dự án; phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ và quyết định về phân cấp cấp giấy phép xây dựng công trình. Qua đó, chất lượng công tác thẩm định dự án, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, cấp giấy phép xây dựng đã được nâng cao hơn, rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục hành chính, được kiểm soát chặt chẽ, đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, yêu cầu thiết kế, đưa vào vận hành, khai thác an toàn, hiệu quả.

- Nội dung Nghị quyết số 59/NQ-HĐND chỉ đạo tiếp tục kêu gọi và thu hút các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đến năm 2030 để đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho người dân thu nhập thấp theo chỉ tiêu của Chính phủ giao cho thành phố tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030” nhằm đảm bảo an sinh xã hội và cải thiện điều kiện sống cho người dân có thu nhập thấp và công nhân trong khu công nghiệp; chủ trương định hướng và các chính sách trong việc kêu gọi doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không chỉ góp phần giải quyết bài toán nhà ở cho người dân có thu nhập thấp và công nhân trong khu công nghiệp mà còn tạo động lực thúc đẩy sự phát triển kinh tế thông qua việc tạo ra nhiều việc làm và cơ hội kinh doanh trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

- Về trật tự xây dựng, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã đã tăng cường kiểm tra theo thẩm quyền, đặc biệt tại các dự án khu dân cư, khu đô thị, qua đó đã tạo sự chuyển biến, nhận thức rõ về trách nhiệm quản lý của cán bộ, công chức, viên chức trong thực thi công vụ và nâng cao ý thức chấp hành theo giấy phép xây dựng, theo quy hoạch xây dựng của tổ chức, cá nhân khi xây dựng công trình, nhà ở.

4.2. Hạn chế, khó khăn

a) Lĩnh vực quản lý quy hoạch xây dựng

- Công tác lập điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chậm, trong đó hồ sơ Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể chưa được phê duyệt để tiến hành bước lập đồ án tiếp theo theo quy định.

- Công tác tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố trong việc: rà soát, điều chỉnh các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị để phù hợp với Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch khác có liên quan; Ban hành danh mục dự án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị ... Sở Xây dựng có tổ chức tham mưu ngay sau Quy hoạch thành phố được duyệt, nhưng việc rà soát còn chậm, chưa đầy đủ, công tác lập danh mục chưa hoàn thành.

b) Lĩnh vực hoạt động xây dựng

Trong quá trình thực hiện vẫn còn một số tồn tại, hạn chế được phát hiện qua các đợt thanh tra, kiểm toán (công tác khảo sát không theo tiêu chuẩn thiết kế; công tác lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế - dự toán còn sai sót, tính thừa khối lượng, áp dụng đơn giá, định mức chưa phù hợp; hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công chưa thể hiện đầy đủ các chi tiết; căn cứ các báo giá vật liệu chưa rõ ràng về thông tin, phê duyệt dự án khi chưa có Báo cáo đánh giá tác động môi trường; phê duyệt chi phí tư vấn, chi phí khác chưa phù hợp quy định,...).

c) Lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng

- Vẫn còn các quyết định xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng chưa được thực hiện xong do đối tượng vi phạm chưa tự nguyện chấp hành quyết định xử lý và việc tổ chức thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng còn gặp khó khăn trong quá trình thu hồi kinh phí tổ chức cưỡng chế.

- Lực lượng cán bộ, công chức, viên chức làm công tác quản lý trật tự xây dựng tại phòng Quản lý đô thị quận hoặc Kinh tế hạ tầng huyện chưa đảm bảo về số lượng để đáp ứng yêu cầu công việc; năng lực chuyên môn của một số ít cán bộ, công chức, viên chức trong công tác quản lý trật tự xây dựng, quản lý quy hoạch còn hạn chế.

4.3. Nguyên nhân của hạn chế, khó khăn

a) Lĩnh vực quản lý quy hoạch xây dựng

Đối với việc chậm hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung. Về khách quan, hồ sơ Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được lập, trình thẩm định trong cùng thời gian thành phố Cần Thơ lập, trình thẩm định Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, việc thẩm định của các Bộ, ngành đặt ra yêu cầu về tính phù hợp với nội dung Quy hoạch thành phố Cần Thơ. Từ lý do đó, đến thời điểm Quy hoạch thành phố Cần Thơ được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, các nội dung của hồ sơ Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung mới có cơ sở trình thẩm định. Về chủ quan, trong giai đoạn từ đầu năm 2022 đến hết năm 2023, toàn bộ nguồn nhân lực trong công tác quy hoạch của ngành xây dựng dồn vào thực hiện nhiệm vụ cùng ngành Kế hoạch và Đầu tư tham mưu nội dung lĩnh vực phát triển không gian đô thị và nông thôn, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, do đó ảnh hưởng đến tiến độ công tác hoàn thiện hồ sơ Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung.

Về công tác rà soát, điều chỉnh các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và công tác Ban hành danh mục dự án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị. Đây là công tác thường xuyên nhưng Sở Xây dựng nói riêng cũng như các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng nói chung của thành phố (các phòng Quản lý đô thị và Kinh tế - Hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân quận, huyện) thực hiện chậm với nguyên nhân chủ quan là thiếu tính chủ động. Việc tham mưu rà soát liên quan đến Ủy ban nhân dân các cấp và nhiều cơ quan có liên quan nên đòi hỏi nhiều thời gian, nhân lực. Còn thiếu thể chế cụ thể trong các vấn đề rà soát, huỷ đồ án quy hoạch xây dựng trong quy phạm pháp luật hiện hành về quy hoạch xây dựng.

b) Lĩnh vực hoạt động xây dựng

Các đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra lập, thẩm tra thiết kế vẫn còn hạn chế về áp dụng đơn giá, định mức xây dựng chưa đúng quy định. Đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án còn nhiều thiếu sót trong công tác khảo giá đền bù chưa phù hợp giá thị trường dẫn đến phải điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án.

c) Về quản lý trật tự xây dựng

- Quyết định xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng chưa được thực hiện xong còn tồn đọng, nhất là trường hợp áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc phá dỡ công trình xây dựng vi phạm khi đối tượng vi phạm không tự nguyện chấp hành, nguyên nhân là do việc tổ chức thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng còn gặp khó khăn trong quá trình thu hồi kinh phí tổ chức cưỡng chế, theo quy định tổ chức hoặc cá nhân không tự giác chấp hành biện pháp buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm thì bị cưỡng chế thi hành và chủ đầu tư có trách nhiệm chi trả toàn bộ chi phí liên quan đến việc cưỡng chế tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm. Tuy nhiên, sau khi tạm ứng từ ngân sách để kịp thời tổ chức cưỡng chế thì kinh phí tổ chức cưỡng chế khó thu hồi từ đối tượng vi phạm để hoàn trả vào ngân sách, nhất là đối với công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình (*Theo quy định trường hợp đối tượng bị cưỡng chế không tự nguyện nộp chi phí tổ chức cưỡng chế hoặc nộp chưa đủ hoặc nộp chậm thời hạn theo thông báo của cơ quan thi hành quyết định cưỡng chế thì người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế có quyền ban hành tiếp quyết định cưỡng chế để thu hồi chi phí cưỡng chế bằng các biện pháp quy định tại điểm a, b, c khoản 2 Điều 86 Luật Xử lý vi phạm hành chính*).

- Hiện nay, theo Quyết định 26/2018/QĐ-TTg, ngày 22/6/2018 của Thủ tướng Chính phủ về thí điểm thành lập Đội quản lý trật tự xây dựng đô thị trực thuộc Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã chỉ mới thực hiện tại thành phố Hà Nội. Do đó, việc các địa phương thuộc các tỉnh, thành còn lại chưa có quy định cho phép thành lập Đội quản lý trật tự xây dựng đô thị đã làm hạn chế tính chủ động trong kiểm tra, xử lý và kiện toàn lực lượng làm công tác quản lý trật tự xây dựng ở địa phương. Đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác quản lý trật tự xây dựng, đất đai tại Ủy ban nhân dân phường là rất ít (chỉ có 01 hoặc 02 người)

và lộ trình phải luân chuyển cán bộ công chức vì vậy việc nắm bắt thực địa tại địa phương mới chưa kịp thời khiến cán bộ, công chức làm công tác này có lúc không thể đảm nhận hết công việc được giao, ảnh hưởng đến chất lượng thực thi công vụ.

II. PHƯƠNG HƯỚNG THỰC HIỆN THỜI GIAN TỚI

Để tiếp tục thực hiện Nghị Quyết số 59/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ về trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ mười ba của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, nhiệm kỳ 2021 - 2026 về lĩnh vực quy hoạch, quản lý đô thị, xây dựng. Thời gian tới Sở Xây dựng sẽ tăng cường thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm như:

1. Tiếp tục nâng cao trách nhiệm công tác quản lý nhà nước, tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn các quy định pháp luật về xây dựng bằng nhiều hình thức phù hợp nhằm nâng cao ý thức, nhận thức của cá nhân, tổ chức về chấp hành pháp luật; tăng cường kiểm tra, kịp thời phát hiện, xử lý các vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng; góp phần thực hiện nghiêm kỷ cương pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

2. Tiếp tục thực hiện nghiêm Chỉ thị tăng cường công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng tại các dự án khu dân cư trên địa bàn thành phố. Thực hiện kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng dự án khu dân cư trên địa bàn, kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm về xây dựng. Rà soát các trường hợp vi phạm về quy hoạch, xây dựng trên địa bàn đã được phát hiện nhưng chưa được xử lý dứt điểm để khẩn trương đôn đốc, tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo xử lý triệt để, nghiêm minh theo quy định của pháp luật.

3. Tiếp tục kêu gọi, thu hút các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đến năm 2030 để đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho người dân thu nhập thấp theo chỉ tiêu của Chính phủ giao cho thành phố tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030.

4. Sở Xây dựng tiếp tục tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quy định cho phép thành lập Đội quản lý trật tự xây dựng đô thị trực thuộc Ủy ban nhân dân quận, huyện có thể kiểm tra, xử lý vi phạm trong lĩnh vực: đất đai, xây dựng... trước mắt, đối với thành phố Cần Thơ cho phép thí điểm của quận Ninh Kiều. Bổ sung quy định cho phép xây dựng bộ phận cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với các biện pháp cưỡng chế thu tiền, biện pháp khắc phục hậu quả như trong lĩnh vực thi hành án dân sự, đây là bộ phận thường xuyên, chủ động, kịp thời trong tổ chức cưỡng chế thi hành các quyết định xử lý vi phạm hành chính có hiệu lực, bảo đảm tính nghiêm minh của pháp luật; đồng thời kiến nghị sửa đổi Điều 83 Luật Xử lý vi phạm hành chính theo hướng đối với kinh phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng được sử dụng kinh phí từ nguồn thu nộp phạt xử lý vi phạm hành chính của địa phương.

Sở Xây dựng kính báo cáo đến Hội đồng nhân dân thành phố kết quả thực hiện các nội dung liên quan theo nhiệm vụ được giao tại khoản 4 Điều 2 Nghị Quyết số 59/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ về trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ mười ba của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, nhiệm kỳ 2021 - 2026 về lĩnh vực quy hoạch, quản lý đô thị, xây dựng. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để b/c);
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Các Phòng: QHKT; QLXD; QLN&TTBĐS;
- Lưu: VT, TTrXD.

HĐK

GIÁM ĐỐC



Mai Như Toàn