

BÁO CÁO

VỀ VIỆC TRẢ LỜI CHẤT VẤN CỦA ĐẠI BIỂU HĐND THỊ XÃ TẠI KỲ HỌP CUỐI NĂM 2022 - HĐND THỊ XÃ, KHÓA III NHIỆM KỲ 2021 - 2026

Thực hiện Công văn số 246/HĐND-VP ngày 06/12/2022 của HĐND thị xã Tân Uyên về việc trả lời chất vấn của đại biểu HĐND thị xã.

Qua nghiên cứu, UBND thị xã trả lời chất vấn của đại biểu HĐND thị xã cụ thể như sau:

1. Theo báo cáo số 562/BC-UBND ngày 23/11/2022 của UBND thị xã về Tình hình phát triển thương mại, dịch vụ, hệ thống chợ truyền thống trên địa bàn thị xã Tân Uyên năm 2022; định hướng và giải pháp phát triển năm 2023, cho thấy trong thời gian qua công tác quản lý Nhà nước đối với các chợ truyền thống trên địa bàn thị xã được thực hiện tốt. Tuy nhiên, hiện nay một số chợ truyền thống trên địa bàn không có diện tích đất rộng, không có chỗ để xe, không có hệ thống phòng cháy, chưa có hệ thống xử lý nước thải, ... Vì vậy đề nghị UBND thị xã có giải pháp gì để chấn chỉnh các chợ truyền thống đi vào hoạt động có nề nếp hơn trong thời gian tới?

Trả lời:

- Hiện nay, Trên địa bàn thị xã Tân Uyên có 12 chợ (4 chợ loại II, 8 chợ loại III) đang hoạt động gồm: chợ Tân Ba, chợ Phước An, Vị Hảo (Thái Hòa), chợ Tân Phước Khánh, chợ Tân Uyên, chợ Quang Vinh I (Khánh Bình), chợ Quang Vinh II (Khánh Bình), chợ Quang Vinh III (Hội Nghĩa), chợ Hội Nghĩa, chợ Vĩnh Tân, chợ Phú Chánh và chợ Tân Vĩnh Hiệp, các chợ này đều được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương và đảm bảo quy chuẩn thiết kế xây dựng chợ, có đầy đủ các hạng mục theo quy định, đã được Sở Công thương phê duyệt bản vẽ thi công cho các chợ.

- Bên cạnh đó, hàng năm UBND thị xã chỉ đạo Phòng Kinh tế kiện toàn BCĐ văn minh thương mại tại các chợ trên địa bàn thị xã và thực hiện kiểm tra theo dõi, hướng dẫn theo quy định. Qua kiểm tra đa số các chợ trên địa bàn thị xã đảm bảo có bãi đậu xe; hệ thống PCCC; hệ thống xử lý nước thải theo quy định, tuy nhiên vẫn còn một số chợ chưa đảm bảo về công tác vệ sinh môi trường chưa được nghiệm thu PCCC (mới thực hiện thẩm duyệt PCCC), chưa bố trí, đầu nối các hệ thống xử lý nước thải tại các chợ theo quy định (chợ Tân Ba, chợ Quang Vinh 1, 2,3).

- Do đó, Các giải pháp chấn chỉnh trong thời gian tới chủ yếu là:

+ Đối với chợ không đảm bảo điều kiện theo quy định (chợ Tân Ba - do UBND Thái Hòa quản lý) trong thời gian tới sẽ thực hiện chuyển đổi công năng. Hiện nay, vị trí chợ Tân Ba đã đưa vào quy hoạch đất vui chơi giải trí, nhằm cải tạo thành công viên phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí của người dân.



+ Đối với các chợ trong quá trình hoạt động còn một số tồn tại như chưa đảm bảo về PCCC hoặc chưa đảm bảo về hệ thống xử lý nước thải v.v... UBND thị xã sẽ chỉ đạo Phòng Kinh tế tiếp tục phối hợp với các ngành kiểm tra, hướng dẫn chấn chỉnh nâng cấp chợ, kịp thời tham mưu xử lý nhằm thực hiện khai thác kinh doanh chợ theo đúng quy định.

2. Hiện nay trên địa bàn Thị xã, người dân chủ yếu mua lương thực, thực phẩm tại các chợ truyền thống; người dân chưa có điều kiện mua lương thực, thực phẩm tại các cửa hàng tiện ích. Do các cửa hàng tiện ích trên địa bàn rất ít, ở một số khu vực, địa phương như Khánh Bình, Tân Hiệp, Tân Vĩnh Hiệp, Hội Nghĩa có số lượng dân cư rất đông, rất cần có trung tâm dịch vụ, thương mại để phục vụ người dân khu vực này mua sắm, thụ hưởng các dịch vụ thương mại, văn hóa. Vì vậy, đề nghị UBND thị xã cho biết giải pháp gì để thu hút các đơn vị, doanh nghiệp đầu tư tại Thị xã Tân Uyên đối với các địa phương trên?

Trả lời:

- Hiện nay, hệ thống cửa hàng tiện ích như Bách Hóa Xanh, Vinmart phủ khắp trên địa bàn các phường (có 25 cửa hàng trên địa bàn thị xã) đa số các cửa hàng có diện tích từ 100-300 m², cung cấp đầy đủ các mặt hàng thiết yếu, thời gian phục vụ từ 6h sáng đến 21h đêm, cơ bản đáp ứng nhu cầu mua sắm của người dân trên địa bàn thị xã. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân trên địa bàn thị xã cần thu hút các trung tâm dịch vụ thương mại trên địa bàn các phường đông dân cư nhằm phục vụ nhu cầu mua sắm, ăn uống, vui chơi giải trí của người dân. UBND thị xã đã chỉ đạo Phòng Kinh tế phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, phường rà soát các vị trí phát triển thương mại dịch vụ để đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị; đồng thời tiếp tục phối hợp với Trung tâm xúc tiến đầu tư, thương mại và phát triển công nghiệp mời gọi thu hút các nhà đầu tư lớn như Aeon, Big C ... về đầu tư các siêu thị và TTTM trên địa bàn tại các vị trí đã được đưa vào quy hoạch nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư khi đầu tư trên địa bàn thị xã Tân Uyên.

- Bên cạnh đó, UBND thị xã Tân Uyên tiếp tục thực hiện phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại theo đề án đã được phê duyệt tại Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bình Dương, cụ thể như sau:

+ Về mạng lưới chợ: Xây dựng mới chợ Khánh Bình, chợ Tân Phước Khánh, chợ phường Uyên Hưng (trên đất nền chợ tạm đang hoạt động). Trong giai đoạn tiếp theo kêu gọi đầu tư xây dựng mới 5 chợ Thạnh Hội, Bạch Đằng, Thạnh Phước, Thái Hòa và Tân Hiệp.

+ Về mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại: Tiếp tục kêu gọi đầu tư xây dựng mới 2 Siêu thị Khánh Bình, Thái Hòa, xây dựng mới Trung tâm thương mại phường Tân Hiệp.

- Ngoài việc tiếp tục kêu gọi đầu tư phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trong giai đoạn năm 2021-2025 thị xã Tân Uyên sẽ mời gọi các doanh nghiệp tham gia đầu tư 01 trung tâm thương mại tại phường Tân Phước

Khánh; kêu gọi đầu tư 01 trung tâm thương mại/khu dân cư thương mại tại phường Uyên Hưng (*khu đất công tại khu phố 7, phường Uyên Hưng với diện tích khoảng 4,8 ha*). Đồng thời, thị xã sẽ tiếp tục mời gọi đầu tư, phát triển thêm các siêu thị mini, cửa hàng tiện lợi tại địa bàn một số xã, phường như: Tân Hiệp, Hội Nghĩa, Uyên Hưng, Khánh Bình, Thái Hòa, Tân Vĩnh Hiệp, Vĩnh Tân và phường Tân Phước Khánh nhằm phục vụ nhu cầu mua sắm của người dân.

3. Theo báo cáo số 562/BC-UBND ngày 23/11/2022 của UBND thị xã về Tình hình phát triển thương mại, dịch vụ, hệ thống chợ truyền thống trên địa bàn thị xã Tân Uyên năm 2022; định hướng và giải pháp phát triển năm 2023; cho thấy tình hình hoạt động của các siêu thị mini, của hàng tiện lợi trong thời gian qua phục vụ tốt nhu cầu mua sắm của người dân trên địa bàn thị xã. Tuy nhiên, việc quản lý nguồn gốc, chất lượng đầu vào các mặt hàng được bày bán tại các siêu thị mini như Bách Hóa Xanh được thực hiện như thế nào? Hiện nay, các hợp tác xã nông nghiệp có liên kết được hệ thống các siêu thị mini này trên địa bàn thị xã hay không? Vai trò của Phòng Kinh tế trong việc thúc đẩy mối liên kết này như thế nào?

Theo như đánh giá khó khăn thì các chợ tạm đã hết thời gian hoạt động có nhu cầu thành lập chợ truyền thống thì gặp khó khăn trong công tác lập thủ tục đầu tư do phải thực hiện theo Điều 31, 32, 33 Nghị định 31/2021/NĐ-CP; Điều 59 và Khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Phòng Kinh tế cho biết, để tháo gỡ khó khăn này thì trong thời gian qua, phòng đã tham mưu UBND thị xã thực hiện các giải pháp như thế nào?

Trả lời:

- Hệ thống cửa hàng Bách Hóa Xanh, Vinmart thuộc thẩm quyền quản lý của cấp tỉnh cụ thể là Sở Công thương, được Sở Công thương cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện ATTP. Công tác kiểm tra quản lý ATTP được Sở triển khai thực hiện hàng năm và có báo cáo cho UBND tỉnh; Trong năm 2022, Phòng Kinh tế đã phối hợp với Chi cục trồng trọt và BVTV thực hiện kiểm tra, giám sát ATTP nông lâm sản Tết Nguyên đán Nhâm dần và mùa Lễ hội xuân năm 2022 theo Kế hoạch số 02/KH-CCTTBVTV tại 08 cửa hàng BHX và 02 cửa hàng Vinmart trên địa bàn thị xã theo quy định. Qua kiểm tra, lấy mẫu phân tích hàng hóa của các cửa hàng đảm bảo nguồn gốc xuất xứ và an toàn vệ sinh thực phẩm

- Về vấn đề liên kết tiêu thụ sản phẩm: Hiện nay, trên địa bàn thị xã có 9 HTX đang hoạt động lĩnh vực nông nghiệp (trong đó có 1 HTX tạm ngưng hoạt động, 01 HTX mới thành lập), đa số các HTX sản xuất nhỏ lẻ các mặt hàng rau, củ, quả ... cung ứng sản phẩm, hàng hóa cho thương lái hoặc tại các chợ đầu mối chưa liên kết được với hệ thống các siêu thị mini trên địa bàn. Nguyên nhân chủ yếu là do hàng hóa tại các siêu thị mini do tổng công ty phân phối về hệ thống các cửa hàng, công ty nhập hàng với số lượng lớn nguồn từ Lâm Đồng và các tỉnh miền tây, đồng thời hàng hóa nhập vào phải có đầy đủ giấy kiểm định về chất lượng theo quy định. Do đó, đa số các HTX trên địa bàn không đáp ứng đủ các điều kiện này, đặt biệt là về số lượng cung ứng không đảm bảo do đó không thể ký kết hợp đồng với hệ thống các siêu thị.

Trong năm, UBND thị xã không nhận được văn bản đề nghị hay ý kiến đề nghị nào từ các HTX về việc liên kết này. Trong thời gian tới nếu các HTX có nhu cầu liên kết thì UBND thị xã sẽ chỉ đạo Phòng Kinh tế phối hợp với Sở Công thương và hệ thống các siêu thị mini để liên kết tiêu thụ sản phẩm, giúp các HTX có đầu ra ổn định góp phần phát triển KT-XH của địa phương.

- Các giải pháp tháo gỡ khó khăn trong việc thành lập thủ tục đầu tư từ chợ tạm lên chợ truyền thống trong thời gian tới:

Hiện nay UBND thị xã đã có kiến nghị vấn đề này với Đoàn khảo sát của Ban Dân vận tỉnh về tình hình đầu tư xây dựng các chợ truyền thống trên địa bàn thị xã Tân Uyên năm 2022, nhằm có giải pháp tháo gỡ cho các hộ kinh doanh chợ tạm chuyển đổi lên chợ truyền thống theo đúng quy định và đề nghị có văn bản hướng dẫn cụ thể việc thực hiện xin chuyển đổi, đầu tư để giúp chủ đầu tư hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định và đảm bảo quyền và lợi của nhà đầu tư.

4. Theo Báo cáo số 566/BC-UBND ngày 24/11/2022 về công tác QLNN về lĩnh vực đất đai cho thấy hầu như tất cả các trường hợp vi phạm trên lĩnh vực đất đai bị phạt kèm theo hình thức “buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm”. Tuy nhiên, từ đầu năm 2022 đến nay đều chưa thấy thực hiện. Do đó, đề nghị ông Trưởng phòng TN-MT cho biết:

- Những năm trước đây khi bị xử phạt những vi phạm về đất đai có áp dụng biện pháp “buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu trước khi vi phạm” hay không; nếu có thì các trường hợp vi phạm có thực hiện biện pháp khắc phục hay không?

Trả lời:

Những năm trước đây, trong các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đa số không áp dụng biện pháp “buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu trước khi vi phạm” mà yêu cầu chủ sử dụng đất lập thủ tục hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Ông Trưởng phòng cho biết nguyên nhân các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đất đai có thực hiện biện pháp khôi phục hiện trạng lại không được chấp hành và giải pháp xử lý trong thời gian tới như thế nào để các tổ chức, cá nhân vi phạm thực hiện biện pháp khắc phục vi phạm theo quy định?

Trả lời:

Trong năm 2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu ban hành 37 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có 20/37 quyết định có áp dụng biện pháp “buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu trước khi vi phạm”. Phòng Tài nguyên và Môi trường đã ban hành nhiều văn bản yêu cầu, đôn đốc các đối tượng vi phạm tự nguyện thực hiện khôi phục lại hiện trạng ban đầu trước khi vi phạm, nhưng các đối tượng chưa thực hiện. Trong thời gian tới, Phòng tiếp tục theo dõi và yêu cầu thực hiện tự khắc phục, trường hợp không thực hiện sẽ hoàn chỉnh hồ sơ tổ chức cưỡng chế theo quy định.

5. Trong thời gian qua, công tác quản lý nhà nước về đất đai đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất như: chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở, xây dựng nhà cho thuê, kinh doanh thương mại, chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp đã xây dựng nhà trước ngày 1/7/2014) được quan tâm, tuy nhiên hiện nay khi người dân liên hệ để thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến việc xin chuyển mục đích sử dụng đất lại gặp rất nhiều khó khăn, chờ đợi rất lâu và đi lại nhiều lần, dẫn đến người dân bức xúc liên hệ Ban tiếp công dân của thị xã để phản ánh, kiến nghị sớm được giải quyết. Xin hỏi ông Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã cho biết nguyên nhân và giải pháp để tham mưu UBND thị xã giải quyết dứt điểm vấn đề trên? Đồng thời, cho biết giải pháp nào để tránh trường hợp người dân lợi dụng trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất lớn hơn (>700 m²) để phân lô bán nền?

Trả lời:

Việc giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy trình, thời gian giải quyết tại Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc công bố thủ tục hành chính chuẩn hóa thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở TNMT/Chi nhánh VPĐKĐĐ cấp huyện/UBND cấp huyện/UBND cấp xã. Hiện nay tỷ lệ giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đúng hạn được nâng lên rõ rệt, đa số đều có kết quả đúng theo giấy hẹn, trong trường hợp chưa có kết quả thì Phòng Tài nguyên và Môi trường đều có ban hành thư xin lỗi hoặc thông báo nêu lý do cụ thể và có hẹn lại ngày trả kết quả cho người dân (trừ trường hợp cần xin ý kiến của cơ quan có thẩm quyền). Trong thời gian qua có một số trường hợp đến Ban tiếp công dân thị xã Tân Uyên liên hệ về hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất (tuy nhiên số lượng không nhiều), cụ thể một số trường hợp đến Ban tiếp công dân thuộc các dạng sau:

- Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất khác: đang tạm ngưng theo văn bản số 2661/UBND-KTTH ngày 29/7/2022 của UBND thị xã Tân Uyên, hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổng hợp báo cáo xin ý kiến UBND tỉnh để được tiếp tục xem xét giải quyết các trường hợp này.

- Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng nông nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ: có thời gian một số trường hợp giải quyết chưa đảm bảo về mặt thời gian do UBND thị xã cần thêm thời gian để tiến hành khảo sát phương án thoát nước của từng dự án cụ thể.

- Một số trường hợp hồ sơ không đảm bảo có điều kiện để chấp thuận theo quy định.

Để tháo gỡ các vướng mắc trên, Phòng Tài nguyên và Môi trường đề xuất một số giải pháp sau:

- Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất khác: sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND thị xã giải quyết theo đúng ý kiến chỉ đạo.

- Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ: Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND thị xã sớm xem xét giải quyết theo quy trình.

- Đối với các trường hợp không đảm bảo theo quy định thì không thể xem xét giải quyết được và sẽ có phúc đáp cho người dân.

Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND thị xã giải quyết đảm bảo theo thời gian quy định.

Để tránh trường hợp người dân lợi dụng trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất lớn hơn ($>700\text{ m}^2$) để phân lô bán nền: đối với những trường hợp chuyển mục đích với diện tích lớn thì Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định nhu cầu chi tiết, chặt chẽ hơn, đồng thời hàng tuần Phòng Tài nguyên và Môi trường đều gửi danh sách các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân (chuyển mục đích có diện tích lớn) để Phòng Quản lý Đô thị, Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Tân Uyên và UBND các xã/phường theo dõi, kiểm tra giám sát, quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất, trật tự xây dựng trên địa bàn, không để xảy ra trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng không phép, sai phép, ngăn chặn kịp thời các trường hợp phân lô, bán nền trái quy định.

6. Theo báo cáo số 558/BC-UBND ngày 22/11/2022 về công tác QLNN về lĩnh vực trật tự đô thị trên địa bàn thị xã năm 2022 đối với vi phạm của các nhà kho, nhà xưởng, đến nay hầu hết đều không thực hiện biện pháp tháo dỡ theo quy định. Đề nghị ông Trưởng phòng Quản lý đô thị cho biết:

- Những năm trước đây khi bị xử phạt những vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng có áp dụng biện pháp “buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu trước khi vi phạm” hay không; nếu có thì các trường hợp vi phạm có thực hiện biện pháp khắc phục hay không?

Trả lời:

- Căn cứ Luật xử lý vi phạm năm 2012 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành; Luật Xây dựng năm 2014 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn; các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực xây dựng được ban hành có quy định xử phạt hành chính bằng tiền (nếu còn thời hiệu) và biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định: Buộc lập thủ tục xin phép xây dựng hoặc tháo dỡ bộ phận công trình xây dựng hoặc toàn bộ công trình.

- Hiện nay các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực xây dựng các chủ đầu tư đều đóng tiền phạt 100%. Biện pháp khắc phục hậu quả lập thủ tục xin phép xây dựng được các chủ đầu tư thực hiện cơ bản. Riêng biện pháp khắc phục hậu quả buộc tháo dỡ công trình các chủ đầu tư có thực hiện tuy nhiên tỷ lệ này chưa cao.

*** Giải pháp:**

- Phòng Quản lý đô thị tập trung đã rà soát toàn bộ các Quyết định xử phạt hành chính đối với lĩnh vực xây dựng đã ban hành, các chủ đầu tư đã thực hiện nộp

tiền xử phạt nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và đến nay đã quá hạn thực hiện, Phòng Quản lý đô thị đã tham mưu UBND thị xã ban hành thông báo gửi đến tất cả các chủ đầu tư để tự thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Trong thời gian tới, Phòng QLĐT sẽ tiếp tục phối hợp với UBND các xã phường để theo dõi chủ đầu tư tự thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, trường hợp không chấp hành sẽ tham mưu UBND thị xã ban hành Quyết định cưỡng chế áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với từng trường hợp theo quy định.

- Hiện nay, căn cứ Khoản 11, Điều 16 của Nghị định số 16/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ: đối với các công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng, sử dụng không đúng mục đích sử dụng đất, Phòng Quản lý đô thị phối hợp với UBND các xã, phường thực hiện lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai theo quy định, đối với công trình vi phạm ngay từ ban đầu.

- Ông Trưởng phòng cho biết nguyên nhân nào vi phạm trong lĩnh vực xây dựng nhất là các nhà kho, nhà xưởng không thực hiện biện pháp khắc phục và giải pháp xử lý trong thời gian tới như thế nào để các tổ chức, cá nhân vi phạm thực hiện biện pháp khắc phục vi phạm theo quy định?

Trả lời:

- Đối với các trường hợp các nhà kho, nhà xưởng không thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả có nhiều nguyên nhân:

+ Do các chủ đầu tư thực hiện thi công xây dựng không phép không phù hợp quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất, thực hiện vào các ngày nghỉ, ngày lễ, ban đêm, vì vậy cố tình tránh né các cơ quan chức năng khi gửi thông báo cũng như không hợp tác làm việc.

+ Chủ đầu tư xin Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ nhưng thực tế xây dựng nhà kho, nhà xưởng, sau khi xử lý vi phạm hành chính không thực hiện tháo dỡ theo quy định cũ (hiện nay là phá dỡ), đối phó với các cơ quan chức năng bằng hình thức như xin gia hạn thời gian tháo dỡ, phá dỡ kéo dài; đóng cửa không hoạt động và không đến làm việc khi có thư mời của cơ quan có thẩm quyền.

- Giải pháp xử lý trong thời gian tới:

+ Phối hợp UBMTTQVN và các đoàn thể thị xã tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục pháp luật về đất đai, xây dựng, quy định về xử lý vi phạm hành chính thông qua nhiều hình thức đến cán bộ, công chức, đoàn viên, hội viên, tổ chức, cá nhân trên địa bàn.

+ Tăng cường kiểm tra, kịp thời phát hiện ngăn chặn ngay từ đầu, những hành vi vi phạm trật tự xây dựng, trật tự đô thị và kiên quyết xử lý áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, trường hợp không chấp hành Phòng Quản lý đô thị sẽ tham mưu UBND thị xã ban hành Quyết định cưỡng chế áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định.

+ Phối hợp với UBND các xã – phường rà soát, kiểm tra các trường hợp chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả để kịp thời tham mưu UBND thị xã ban hành Thông báo đến từng trường hợp cụ thể và cho thời gian thực hiện theo quy định.

+ Kiên quyết xử lý áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, trường hợp không chấp hành Phòng sẽ tham mưu UBND thị xã ban hành Quyết định cưỡng chế áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ Quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

+ Công khai các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch nông thôn mới, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt trên địa bàn để các tổ chức, công dân biết và chấp hành.

7. Theo báo cáo số 558/BC-UBND ngày 22/11/2022 của UBND thị xã về Công tác quản lý nhà nước về trật tự đô thị trên địa bàn thị xã năm 2022 và giải pháp xử lý vi phạm về xây dựng sai phép, không phép năm 2023, có đánh giá khó khăn do: cán bộ làm công tác quản lý trật tự xây dựng, trật tự đô thị còn thiếu và yếu, phần lớn đều phải kiêm nhiệm thêm nhiều công việc dẫn đến việc kiểm tra, xử lý bước đầu tại các xã, phường chưa sâu sát và triệt để, gây khó khăn cho quá trình xử lý sau này. Như vậy, với tốc độ đô thị hóa ngày càng nhanh, đặc biệt là các xã phường có diện tích lớn, thì công chức phụ trách trật tự xây dựng, đô thị không thể đảm nhiệm hết địa bàn. Do đó, để tháo gỡ khó khăn này, đề nghị Phòng Quản lý đô thị cho biết giải pháp nào để giải quyết vấn đề trên?

Trả lời:

Để tháo gỡ những khó khăn trên, Phòng Quản lý đô thị đề ra một số giải pháp cụ thể như sau:

- Tham mưu UBND thị xã, củng cố, kiện toàn nâng cao chất lượng cán bộ Đội Quản lý trật tự đô thị thị xã, cũng như Tổ Quản lý trật tự xây dựng, trật tự đô thị tại các xã, phường theo hướng phù hợp vị trí việc làm, đúng chuyên ngành.

- Thường xuyên phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức các lớp, hội nghị tập huấn để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ của các cán bộ thực hiện công tác Quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng.

- Kiến nghị UBND thị xã xem xét xử lý trách nhiệm của Chủ tịch UBND các xã, phường về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý nếu có số vụ việc vi phạm cao nhằm tăng cường kỷ luật kỷ cương trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; phát huy trách nhiệm của Tổ trưởng Tổ dân phố, khu phố.

- Kiến nghị UBND thị xã kiến nghị UBND tỉnh cho cơ chế hợp đồng cán bộ thực hiện công tác trật tự xây dựng ở các xã, phường đang phát triển kinh tế xã hội (nếu nguồn ngân sách không đảm bảo thì trích nguồn kinh phí xử phạt hành chính để chi trả lương).

- Định kỳ thực hiện luân chuyển cán bộ phụ trách trật tự xây dựng địa bàn từ địa phương này sang địa phương khác.

- Tham mưu UBND thị xã kế hoạch tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 12/CT-UBND ngày 05/06/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Tỉnh Bình Dương và Chỉ thị số 07-CT/TU ngày 04/01/2021 của Thị ủy Tân Uyên về tăng cường công tác chính trang và quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã Tân Uyên.

8. Tại phiên giải trình của Thường trực HĐND thị xã ngày 05/8/2022, Chủ tịch UBND thị xã chỉ đạo Phó Chủ tịch UBND và Phòng Quản lý đô thị tập trung xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm về xây dựng đã được HĐND chỉ ra trước đó. Đề nghị Trưởng phòng Quản lý đô thị cho biết kết quả thực hiện việc xử lý đến nay như thế nào? Giải pháp sắp tới trong việc xử lý các trường hợp này?

Trả lời:

Các trường hợp vi phạm về xây dựng đã được HĐND chỉ ra tại phiên giải trình của Thường trực HĐND thị xã ngày 05/8/2022, Phòng Quản lý đô thị đã triển khai thực hiện đối với 08 trường vi phạm trật tự xây dựng nhà kho, nhà xưởng.

- 07 trường hợp đã tham mưu trình UBND thị xã ban hành Thông báo thực hiện biện khắc phục hậu quả buộc phá dỡ theo quy định.

- 01 trường hợp đã điều chỉnh giấy phép theo quy định.

Trong thời gian tới, Phòng Quản lý đô thị thực hiện tham mưu UBND thị xã một số nội dung như sau:

- Tiếp tục kiến nghị Sở Xây dựng có văn bản hướng dẫn xử lý các trường hợp vi phạm khi áp dụng Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ; Nghiên cứu, tham mưu UBND thị xã ban hành kịp thời các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn UBND các xã, phường trong công tác quản lý trật tự xây dựng, trật tự đô thị trên địa bàn.

- Tham mưu UBND thị xã đề nghị Sở Xây dựng cung cấp danh sách các Khu dân cư đủ điều kiện bán nhà trên địa bàn làm cơ sở chỉ đạo UBND các xã – phường có các khu dân cư thông báo, tuyên truyền để người dân biết để tránh các thiệt hại đáng tiếc. Đồng thời, phối hợp với các cơ quan chức năng có thẩm quyền xử lý nghiêm đối với các hành vi mua bán nhà không đúng quy định của pháp luật.

- Đối với các khu dân cư thương mại hình thành mới, nếu xây dựng không đúng theo quy hoạch được duyệt và chủ đầu tư không đầu tư hoàn thành tất cả các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, Phòng Quản lý đô thị sẽ tham mưu UBND thị xã không nghiệm thu cho chủ đầu tư và đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường không cấp sổ đỏ để chuyển nhượng cho người dân.

- Tăng cường công tác phối hợp Thanh tra xây dựng, UBND các xã, phường thường xuyên kiểm tra, phát hiện và xử lý kịp thời các hành vi xây dựng không phép, sai phép, sai quy hoạch được duyệt, kiên quyết xử lý buộc trả lại hiện trạng ban đầu

đối với các trường hợp vi phạm, không để phát sinh thêm các trường hợp xây dựng sai quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp UBMTTQVN và các đoàn thể thị xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai, xây dựng thông qua nhiều hình thức, nội dung phong phú đến cán bộ, công chức, đoàn viên, hội viên và tổ chức, cá nhân trên địa bàn.

- Thực hiện cải cách, công khai minh bạch thủ tục hành chính một cửa liên thông lĩnh vực xây dựng để làm cho thủ tục hành chính rõ hơn, dễ thực hiện hơn. Xây dựng, hoàn thiện các quy trình thủ tục khoa học, hiệu quả, rút ngắn thời gian giải quyết để người dân và doanh nghiệp dễ tiếp cận thực hiện thông qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, mức độ 4...

- Kiện toàn và nâng cao năng lực chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ công chức phụ trách lĩnh vực xây dựng trên địa bàn thị xã. Tham mưu UBND tổ chức tập huấn cho cán bộ, công chức, người được phân công nhiệm vụ làm công tác quản lý trật tự xây dựng, trật tự đô thị giúp nắm vững kiến thức, cập nhật kịp thời các quy định của pháp luật nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ công tác.

- Phối hợp cùng UBND các xã, phường, Đội Thanh tra xây dựng lập kế hoạch và tổ chức hậu kiểm việc xây dựng theo nội dung giấy phép xây dựng đã cấp. Đề xuất UBND thị xã xử phạt vi phạm hành chính đối với các chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng vi phạm, các tổ chức cá nhân vi phạm trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật theo phân cấp đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND thị xã.

- Hướng dẫn, phối hợp hỗ trợ UBND các xã, phường kịp thời xử lý đối với các trường hợp vi phạm có yếu tố phức tạp.

- Tham mưu UBND thị xã kiểm điểm trách nhiệm đối với Chủ tịch UBND các xã, phường theo Chỉ thị số 12/CT-UBND ngày 05/06/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Tỉnh Bình Dương và Chỉ thị số 07-CT/TU ngày 04/01/2021 của Thị ủy Tân Uyên về tăng cường công tác chỉnh trang và quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã Tân Uyên.

*** Biện pháp giải quyết đối với những tổ chức, cá nhân xây dựng không phép, sai phép:**

- Căn cứ Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ Quy định xử phạt hành chính về Xây dựng. UBND thị xã chỉ đạo các cơ quan chức năng có thẩm quyền xử lý nghiêm đối với các tổ chức, cá nhân xây dựng sai phép, không phép theo các khoản 4, 6, 7, 8 Điều 16 của Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ Quy định xử phạt hành chính về xây dựng. Đồng thời, ngoài hình thức bị phạt tiền theo quy định còn buộc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo đúng quy định và chỉ đạo UBND các xã – phường, Phòng Quản lý đô thị

theo dõi quá trình nộp phạt và việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với từng trường hợp cụ thể.

- Đối với các công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng, sử dụng không đúng mục đích sử dụng đất phát sinh từ ngày 28/01/2022, khi Nghị định số 16/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ có hiệu lực thi hành: đề nghị UBND các xã, phường thực hiện xử lý vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai theo quy định tại Khoản 11, Điều 16 của Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

- Đối với nhà thầu, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư xây dựng: Phối hợp Thanh tra Sở xây dựng thường xuyên kiểm tra về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng. Đồng thời, đối với các nhà thầu thi công thường xuyên có hành vi vi phạm trật tự xây dựng, UBND thị xã kiến nghị Sở Xây dựng đình chỉ hoạt động xây dựng hoặc tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề nhằm răn đe các nhà thầu, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư xây dựng.

Trên đây là Báo cáo của UBND thị xã về việc chất vấn của đại biểu HĐND thị xã tại kỳ họp cuối năm 2022 - HĐND thị xã, khóa III nhiệm kỳ 2021 - 2026./.

Nơi nhận:

- TT Thị ủy, HĐND, UBNDTQVN thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND thị xã;
- Thành viên UBND thị xã;
- UBND các xã, phường;
- LĐVP;
- Lưu: VT, Trường.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Hồng Tươi

