

Số: /BC-UBND

Bình Sơn, ngày tháng năm 2022

BÁO CÁO

Công tác quản lý nhà nước về thực hiện các quy định của pháp luật trong công tác quy hoạch, hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện Bình Sơn

Thực hiện Kế hoạch số 14/KH-SXD ngày 01/6/2022 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi về kiểm tra định kỳ công tác quản lý nhà nước về thực hiện các quy định của pháp luật trong công tác quy hoạch, hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2022; Công văn số 1077/SXD-QLHĐXD ngày 09/6/2022 của Sở Xây dựng về việc báo cáo phục vụ Đoàn kiểm tra định kỳ công tác quản lý nhà nước về thực hiện các quy định của pháp luật trong công tác quy hoạch, hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2022.

UBND huyện Bình Sơn kính báo cáo công tác quản lý nhà nước về thực hiện các quy định của pháp luật trong công tác quy hoạch, hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện Bình Sơn với các nội dung như sau:

1. Khái quát chung

1.1. Khái quát chung tình hình, đặc điểm đơn vị được kiểm tra:

Huyện Bình Sơn là huyện nằm ở cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Quảng Ngãi, có 22 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc; là khu vực đã và đang diễn ra quá trình đô thị hóa nhanh, kinh tế phát triển tương đối ổn định với cơ cấu đa dạng: Công nghiệp nặng, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng, thương mại - dịch vụ, du lịch và nông nghiệp; có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao, giá trị sản xuất năm sau cao hơn so với năm trước; mật độ dân số, thu nhập bình quân đầu người và tỷ lệ lao động phi nông nghiệp ngày càng cao hơn so với các khu vực lân cận; nhiều khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt; bộ mặt đô thị ngày một khang trang hơn, với hệ thống hạ tầng đô thị được xây dựng hướng đến đồng bộ, hiện đại đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại IV.

Bên cạnh đó, cùng với việc xây dựng và phát triển đô thị loại IV, huyện Bình Sơn đặt mục tiêu hoàn thành 100% xã đạt chuẩn nông thôn mới, huyện Bình Sơn đạt chuẩn huyện nông thôn mới vào năm 2024 và phấn đấu xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao trong giai đoạn 2022-2025 theo Bộ tiêu chí quốc gia được ban hành tại Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 và Quyết định số 320/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ nên việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng thiết yếu phục vụ phát triển kinh tế, xã hội, môi trường... là rất cần thiết. Do đó, đối với nhiệm vụ quản lý và đầu tư xây

dựng trên địa bàn huyện Bình Sơn là một trong những nhiệm vụ quan trọng cần định hướng, tập trung chỉ đạo.

Hiện nay, lĩnh vực hoạt động xây dựng đang triển khai thực hiện theo một số quy định mới của Luật Xây dựng, Luật quy hoạch và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành và phân cấp của UBND tỉnh; các đơn vị được giao nhiệm vụ Chủ đầu tư, các doanh nghiệp tham gia hoạt động xây dựng vẫn còn lung túng trong quá trình áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật trong thực hiện nhiệm vụ đầu tư xây dựng theo nhiệm vụ được phân cấp.

Về nhân sự tham gia quản lý dự án, ngoài Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trình độ, nghiệp vụ chuyên môn cơ bản đảm bảo quy định theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021; các Chủ đầu tư là UBND các xã, thị trấn và các đơn vị khác đa số chưa đảm bảo về trình độ, nghiệp vụ chuyên môn theo quy định.

1.2 Khái quát chung về tình hình thực hiện công tác quy hoạch, đầu tư dự án xây dựng.

- Về công tác quy hoạch, UBND huyện Bình Sơn tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt đảm bảo quy trình thực hiện theo quy định hiện hành, phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt. Đối với các trường hợp chưa phù hợp với quy hoạch chung nhưng xét đến tính cần thiết phục vụ cho công tác phát triển đô thị, phát triển kinh tế- xã hội của địa phương, UBND huyện điều xin chủ trương của UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh cục bộ trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết; UBND huyện Bình Sơn thực hiện nghiêm túc Công văn số 402/SXD-KTQH&ĐT ngày 16/3/2016 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc lấy ý kiến của Sở Xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện trước khi phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch. Công tác quản lý, kiểm soát quy hoạch đã được cơ quan chuyên môn quản lý quy hoạch quản lý ngày càng chặt chẽ hơn, kiên quyết từ chối thẩm định và không thống nhất đưa vào danh mục đề xuất kế hoạch đầu tư công cấp huyện giai đoạn 2021-2025.

- Về hoạt động đầu tư xây dựng: UBND huyện đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo cho các chủ đầu tư, cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý thực hiện dự án đầu tư và các đơn vị có liên quan tăng cường công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản. Do vậy, kết quả thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản đã có những chuyển biến tích cực.

2. Tình hình triển khai thực hiện các văn bản chỉ đạo.

- Chỉ đạo, triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật: UBND huyện đã ban hành các văn bản chỉ đạo tổ chức về quy hoạch, xây dựng, đầu tư, quản lý hạ tầng, cụ thể có **danh mục kèm theo**.

- Các thuận lợi và khó khăn trong việc thực hiện áp dụng các văn bản: Hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch, hoạt động đầu tư đã được cụ thể hóa, rõ ràng, dễ áp dụng trong thực hiện nhiệm vụ.

3. Tình hình triển khai thực hiện.

3.1. Về quy hoạch và cấp phép xây dựng.

a. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch theo phân cấp quản lý:

- Đối với các Đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND Bình Sơn đã được UBND huyện Bình Sơn tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt đảm bảo quy trình thực hiện theo quy định hiện hành, phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt. Đối với các trường hợp chưa có trong quy hoạch chung đô thị, nông thôn nhưng xét đến tính cần thiết phục vụ cho công tác phát triển đô thị, phát triển nông thôn, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, phục vụ nhiệm vụ quốc phòng, an ninh, UBND huyện điều xin chủ trương của UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh cục bộ trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc thống nhất chủ trương đối với các quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND huyện, để làm cơ sở lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết. UBND huyện Bình Sơn thực hiện nghiêm túc theo quy định của Luật Xây dựng, Luật quy hoạch, các văn bản hướng dẫn về quy hoạch, về nội dung lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, đơn vị liên quan đối với các đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện trước khi phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Về quy hoạch chi tiết thuộc quy hoạch xây dựng nông thôn: Trong quá trình thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch đã yêu cầu thực hiện quy hoạch đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đúng theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành, nhất là hệ thống xử lý nước thải, cấp nước, điện, cây xanh để đảm bảo vệ sinh môi trường, nhu cầu sinh hoạt của cộng đồng dân cư trong vùng dự án.

- Về lấy ý kiến cộng đồng dân cư được thực hiện đảm bảo theo quy định, tất cả các đồ án quy hoạch đã được UBND huyện chỉ đạo thực hiện lấy ý kiến của cộng đồng dân cư, đây là điều kiện quan trọng tạo sự đồng thuận của nhân dân, tiếp thu chỉnh sửa, hoàn thiện đồ án, làm cơ sở thẩm định, phê duyệt quy hoạch theo Luật xây dựng và Luật quy hoạch;

- Để đảm bảo phù hợp với Luật Xây dựng, năm 2020, UBND huyện Bình Sơn đã thành lập Hội đồng thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn huyện Bình Sơn tại Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 21/01/2020; năm 2021, đã ban hành Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 thay thế Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 và đã kiện toàn tại Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 02/11/2021 Kiện toàn Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Bình Sơn;

- Về công bố, công khai quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn: Đối với các đồ án quy hoạch được phê duyệt, UBND huyện đã giao việc công bố, công khai quy hoạch cho các chủ đầu tư phối hợp với chính quyền địa phương hoặc UBND các xã, thị trấn để tổ chức thực hiện và công bố công khai trên Website của huyện Bình Sơn; đối với công tác công bố, công khai quy hoạch, UBND huyện đã chỉ đạo tại Công văn 2413/UBND-XD ngày 11/8/2021.

b. Về việc tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp quản lý:

- Việc thực hiện cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo đúng quy chế quản lý kiến trúc đô thị được ban hành tại Quyết định số Quy chế quản lý Quy hoạch, kiến trúc đô thị tại Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 27/9/2018 và Quy hoạch chung mở rộng thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 31/8/2015 và các quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thực hiện công tác kiểm tra hiện trường trước khi đề xuất tham mưu UBND huyện cấp giấy phép theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 102 Luật Xây dựng và thực hiện đối chiếu quy hoạch, điều kiện cấp phép có liên quan theo Điều 102 của Luật Xây dựng 2014 và sửa đổi, bổ sung tại khoản 36, Điều 1 Luật Xây dựng 2020 trước khi tham mưu cấp giấy phép xây dựng.

- Về công tác quản lý trật tự xây dựng được giao cho Đội quản lý trật tự đô thị huyện (*nay là Ban quản lý cụm công nghiệp và đô thị huyện*) thực hiện nhiệm vụ tuần tra, kiểm tra thường xuyên nhằm phát hiện, có biện pháp chấn chỉnh và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo Điều 56 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP theo phân công, phân cấp cho cấp huyện.

c. Danh mục giấy phép xây dựng đã được cấp từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/5/2022 là **271** giấy phép: *Có phụ lục số 01 kèm theo.*

d. Tổng số giấy phép xây dựng cấp và số công trình vi phạm quy định trật tự xây dựng trên địa bàn: *Có phụ lục số 02 kèm theo.*

e. Danh mục đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã phê duyệt: *Có phụ lục số 03 kèm theo*

f. Đánh giá kết quả đạt được, hạn chế, nguyên nhân và đề xuất biện pháp khắc phục:

** Kết quả đạt được:*

- Về quản lý quy hoạch: Về thực hiện thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch được UBND huyện thực hiện đảm bảo theo đúng quy định; các đồ án đã được UBND huyện Bình Sơn phê duyệt trong giai đoạn 2015-2020 cơ bản đảm bảo đúng theo các văn bản Pháp luật về quy hoạch tại thời điểm thẩm định, phê duyệt; các đồ án phê duyệt từ năm 2020 -2022 thực hiện đảm bảo quy định pháp luật quy hoạch; nghiêm túc thực hiện đầy đủ các quy định về lấy ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch. Việc quản lý quy hoạch đã đi vào nề nếp; đối với các công trình đầu tư đã được kiểm soát, quản lý đảm bảo phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Việc thực hiện cấp phép xây dựng được thực hiện theo đúng quy chế quản lý kiến trúc đô thị, Quy hoạch chung mở rộng thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn đã được và các quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đến thời điểm hiện nay, đối với nhiệm vụ cấp phép cho Nhân dân vẫn đang được thực hiện tốt và chưa có kiến nghị của Nhân dân đối với nhiệm vụ này;

- Đối với việc quản lý trật tự xây dựng: Đội quản lý trật tự đô thị huyện (nay là Ban quản lý cụm công nghiệp và đô thị huyện) đã thực hiện nhiệm vụ tuần tra, kiểm tra thường xuyên trên địa bàn thị trấn Châu Ô, từng bước đã tuyên truyền vận động nhân dân nghiêm túc chấp hành các quy định về công tác cấp phép và thực hiện theo giấy phép được cấp.

*** Hạn chế và nguyên nhân:**

- Đối với các dự án quy hoạch khu dân cư, nhà ở thương mại thực hiện kêu gọi đầu tư, trong quá trình triển khai thực hiện luôn phải phê duyệt điều chỉnh quy hoạch. Nguyên nhân là do để phù hợp với mục đích và nhu cầu sử dụng đất của Nhà đầu tư; một phần là do kiến nghị của người dân lân cận vùng quy hoạch và nhu cầu sử dụng của nhân dân đến sinh sống tại các khu dân cư này nên nhà đầu tư phải đề xuất điều chỉnh để giải quyết kiến nghị, vướng mắc tại khu dân cư. Do đó chưa đảm bảo thời hạn điều chỉnh cục bộ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch theo quy định. Một số trường hợp phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch trước đây chưa thực hiện nghiêm việc lấy ý kiến Sở Xây dựng, nguyên nhân chủ yếu là do nội dung điều chỉnh chủ yếu điều chỉnh để phù hợp với quy hoạch chung hoặc phạm vi điều chỉnh thuộc điều chỉnh cục bộ. Do đó, kết hợp với việc lấy ý kiến Sở Xây dựng về điều chỉnh đồ án quy hoạch trước khi phê duyệt nhưng khi được thanh tra, kiểm toán đã chấn chỉnh, yêu cầu rút kinh nghiệm.

- Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, giá bồi thường theo đơn giá Nhà nước thấp, chưa tương xứng với thị trường nên nhiều trường hợp chưa được sự đồng tình của người dân bị thu hồi đất trong vùng dự án; Do đó, xảy ra khiếu nại, khiếu kiện, kéo dài thời gian giải phóng mặt bằng dẫn đến triển khai đầu tư xây dựng dự án bị chậm trễ.

- Một số đồ án quy hoạch do Chủ đầu tư gửi thẩm định chưa đạt chất lượng, phải tổ chức làm việc và yêu cầu chỉnh sửa nhiều lần, làm kéo dài thời gian thực hiện. Nguyên nhân chủ yếu là do đơn vị tư vấn lập quy hoạch tổ chức khảo sát, đánh giá hiện trạng chưa sát đúng với thực tế, chưa đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường đối với các công trình công cộng, dân cư...; định hướng phát triển và hiệu quả mang lại đôi khi chưa phù hợp với vùng quy hoạch; năng lực hành nghề thực tiễn chưa đáp ứng với yêu cầu trong quá trình lập đồ án quy hoạch.

- Công tác cấp phép xây dựng theo quy hoạch chung và cấp phép có thời hạn đối với địa bàn thị trấn Châu Ô còn một số bất cập: theo quy hoạch chung thị trấn Châu Ô chỉ cho phép xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ 05 tầng nhưng theo yêu cầu phát triển của xã hội và nhu cầu xây dựng của người dân đề nghị được xây dựng 06 -07 tầng nên đã làm ảnh hưởng hạn chế nhu cầu phát triển nhà ở của người dân. Đối với phân cấp cấp phép có thời hạn nhà ở riêng lẻ về chiều cao công trình không quá 8m theo Quyết định số 74/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 đã gặp một số khó khăn và bất cập cho công dân chấp hành theo nội dung giấy phép có thời hạn, vì chiều cao tầng 01 tính từ cốt mặt đất đặt

công trình khoảng 4,5m, chiều cao tầng 2 khoảng 3,6m, thì chiều cao công trình đã 8,1m; ảnh hưởng đối với các công dân muốn xây dựng nhà có mái dốc để tạo kiến trúc cho công trình;

- Đối với công tác quản lý trật tự đô thị vẫn còn nhiều sai sót trong công tác kiểm tra theo Giấy phép xây dựng được cấp; các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng tồn tại từ năm 2020 đến nay vẫn chưa giải quyết dứt điểm. Việc quản lý trật tự của Ban quản lý cụm công nghiệp và Đô thị huyện vẫn chưa phát huy hết trách nhiệm để tương xứng với nguồn nhân lực hiện có và yêu cầu theo quy định của pháp luật hiện hành điều chỉnh.

** Biện pháp khắc phục:*

- Tiếp tục ban hành văn bản chỉ đạo, đề nghị các Chủ đầu tư là các đơn vị chuẩn bị thực hiện quy hoạch xây dựng các dự án, các khu dân cư thực hiện tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch phải có năng lực hành nghề, uy tín thật sự và được đánh giá, quyết định công nhận của cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp Sở, ngành thuộc tỉnh, Trung ương; cá nhân tham gia chủ trì lập đồ án quy hoạch phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định của Pháp luật về xây dựng. Việc tổ chức lấy ý kiến nhân dân trong vùng lập quy hoạch phải thực hiện nghiêm túc, tiếp thu đầy đủ các ý kiến của nhân dân để hạn chế vướng mắc trong quá trình tổ chức lập, triển khai thực hiện quy hoạch; thực việc công bố, cắm mốc quy hoạch theo đúng quy định pháp luật về quy hoạch, xây dựng.

- Chỉ đạo xử lý đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm quy hoạch (nếu có) theo quy định của pháp luật.

- Thường xuyên cập nhật các văn bản quy phạm pháp luật mới về quy hoạch để chỉ đạo và hướng dẫn kịp thời cho các địa phương có cơ sở triển khai thực hiện.

- Chỉ đạo cho Ban quản lý cụm công nghiệp và Đô thị huyện chủ động, tích cực trong công tác tuần tra để chấn chỉnh kịp thời các sai phạm ngay khi tổ chức, cá nhân sử dụng vật liệu liên kết với đất để tránh thiệt hại cho nhân dân; chỉ đạo tăng cường phối hợp với các cơ quan, đơn vị có chức năng trong công tác kiểm tra trật tự xây dựng và kiên quyết tham mưu xử lý nghiêm đối với các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng mới phát sinh; tiếp tục tổ chức thực hiện nghiêm túc, đạt hiệu quả Kế hoạch số 66/KH-UBND ngày 08/6/2021 của UBND huyện Bình Sơn đề ra. Khẩn trương, tích cực phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu đề xuất xử lý dứt điểm đối với các trường hợp chưa chấp hành xong quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn trong lĩnh vực trật tự xây dựng trong thời gian qua.

- Cập nhật nội dung và kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Châu Ổ về số tầng nhà ở riêng lẻ và chiều cao công trình nhà ở riêng lẻ cấp phép có thời hạn để đảm bảo phù hợp với nhu cầu, sự phát triển của xã hội và quy chuẩn xây dựng hiện hành.

3.2. Về thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư có cấu phần xây dựng:

a. Về việc thẩm định, phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật, báo cáo nghiên cứu khả thi.

Việc thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật được thực hiện đảm bảo theo hướng dẫn, quy định pháp luật hiện hành và đúng theo phân cấp tại Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Trong năm 2021 và đến 31/5/2022, UBND huyện giao cho Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện thẩm định hồ sơ báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với các công trình do UBND huyện làm Chủ đầu tư; đối với các công trình do UBND cấp xã làm chủ đầu tư, UBND cấp xã giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án thực hiện thẩm định, làm cơ sở phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo phân cấp.

b. Danh mục dự án thẩm định, phê duyệt: *Có phụ lục số 04 kèm theo.*

c. Đánh giá kết quả đạt được, hạn chế, nguyên nhân và đề xuất biện pháp khắc phục:

- *Kết quả đạt được:* Trong thời gian vừa qua thực hiện theo phân cấp của UBND tỉnh tại Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 09/7/2021; công tác thẩm định dự án, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật được thực hiện khá chặt chẽ, góp phần sử dụng có hiệu quả nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Trong quá trình thẩm định xét thấy cần thiết thì tổ chức kiểm tra hiện trường với sự tham gia của Chủ đầu tư, địa phương nơi xây dựng công trình và các đơn vị có liên quan để xác định chính xác các nội dung cần thẩm định như: Địa điểm xây dựng, các giải pháp thiết kế; đảm bảo quy mô dự án phải phù hợp với quy hoạch, mang tính khả thi, hiệu quả kinh tế; đồng thời, tiến hành kiểm tra, rà soát kỹ về quy mô sử dụng theo các tiêu chí đảm bảo hài hòa giữa tiêu chuẩn, dự báo ngành và điều kiện thực tế phát triển trong những năm gần nhất của địa phương.

- *Tồn tại hạn chế:* Qua kiểm tra hồ sơ trình thẩm định dự án, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của chủ đầu tư nhiều hồ sơ lập chưa đảm bảo chất lượng, chủ đầu tư chưa tích cực trong công tác kiểm soát chất lượng sản phẩm, chưa thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư, tiếp thu, chỉnh sửa cho phù hợp nên phải trả hồ sơ để hoàn thiện, chỉnh sửa bổ sung nhiều lần; một số hồ sơ phải thiết kế lại để đảm bảo quy chuẩn hiện hành.

- *Nguyên nhân:* Nguyên nhân chính của các hồ sơ sai sót là do năng lực các đơn vị tư vấn còn hạn chế, chất lượng các hồ sơ mang tính chấp vá, nhiều hồ sơ sao chép từ công trình này sang công trình khác; bóc tách khối lượng dự toán sai, áp đơn giá không phù hợp tại thời điểm lập... Bên cạnh đó là trách nhiệm của chủ đầu tư, đơn vị đại diện chủ đầu tư chưa được tích cực trong công tác kiểm soát chất lượng, chưa thay đổi phương pháp quản lý và xác định rõ trách nhiệm. Mặt khác, đối với các công trình thuộc đối tượng thuê tư vấn thẩm tra, đơn vị tư vấn thẩm tra thiếu trách nhiệm kiểm soát trong thẩm tra hoặc năng lực thực tiễn của đơn vị thẩm tra còn hạn chế nên dễ xảy ra sai sót.

- Đề xuất biện pháp khắc phục:

+ Tiếp tục chỉ đạo và yêu cầu các chủ đầu tư nêu cao trách nhiệm kiểm soát, kiểm tra kỹ hồ sơ nội bộ trước khi chấp thuận nghiệm thu sản phẩm và trước khi trình cơ quan chuyên môn thẩm định để hạn chế sai sót; lựa chọn nhà thầu tư vấn có chứng chỉ năng lực, uy tín và năng lực thực tế của nhà thầu.

+ Chỉ đạo các chủ đầu tư và cơ quan quản lý chuyên môn thẩm định xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm: Đề nâng cao năng lực khảo sát, thiết kế các công trình chủ đầu tư phải có biện pháp mạnh như: nhà thầu thiết kế không đảm bảo chất lượng thì tùy theo mức độ, tính chất vi phạm phải xử lý theo hợp đồng, chấm dứt hợp đồng theo quy định của pháp luật. Cơ quan quản lý chuyên môn kết hợp với công tác thẩm định, thường xuyên kiểm tra năng lực của các đơn vị tư vấn, thiết kế nếu hồ sơ sai sót nhiều kiên quyết thực hiện việc lập hồ sơ và đề xuất xử lý vi phạm theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực xây dựng; đồng thời tham mưu kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng đối với các đơn vị có hồ sơ sai nhiều lần để các nhà thầu ngày càng nâng cao về năng lực, trách nhiệm tư vấn.

3.3. Công tác quản lý chất lượng công trình:

a. Về quản lý chất lượng công trình xây dựng và An toàn lao động theo phân cấp quản lý:

UBND huyện đã giao cho Phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu quản lý chất lượng công trình và an toàn công trình đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành và theo phân cấp tại Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định về phân cấp quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và Công văn số 2811/SXD-CCGD ngày 28/12/2021 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi về thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

Việc tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình được thực hiện theo đúng Nghị định 06/2021/NĐ-CP, kiểm tra không quá 2 lần/01 công trình.

b. Công tác bảo trì công trình và quản lý công trình hết thời hạn sử dụng theo thiết kế:

- Hiện nay, công tác bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn huyện chưa được quan tâm đúng mức, chỉ thực hiện khi công trình xuống cấp, hư hỏng nặng dẫn đến phải đầu tư xây dựng sửa chữa, nâng cấp hoặc làm mới với kinh phí lớn làm tăng gánh nặng chi đầu tư cho ngân sách huyện; trên địa bàn huyện chưa có những công trình xây dựng có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng hết thời hạn sử dụng theo thiết kế phải thực hiện chế độ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 4, Điều 39 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

- Danh mục công trình đã tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng: *Có phụ lục số 05 kèm theo.*

c. Đánh giá kết quả đạt được, hạn chế, nguyên nhân và đề xuất biện pháp khắc phục:

- *Kết quả đạt được:* Đối với công tác quản lý chất lượng công trình: Các chủ đầu tư cơ bản đã nắm bắt về quy trình thủ tục hồ sơ trong công tác chuẩn bị đầu tư, xác lập hồ sơ pháp lý giai đoạn chuẩn bị đầu tư, trong công tác quản lý thi công tương đối đầy đủ, đảm bảo trình tự thủ tục hơn so với các năm trước; đã thực hiện đảm bảo công tác thông tin công trình trong giai đoạn thi công xây dựng để phục vụ công tác kiểm tra trong giai đoạn thi công.

- *Hạn chế và nguyên nhân:* Về hồ sơ quản lý chất lượng công trình của các chủ đầu tư là UBND các xã, thị trấn, các ban quản lý chương trình mục tiêu quốc gia xã vẫn còn nhiều thiếu sót, nhất là thủ tục pháp lý trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, các căn cứ pháp lý thay thế, thay đổi nhiều trong giai đoạn hiện nay nên các Chủ đầu tư chưa cập nhật kịp thời, vẫn còn căn cứ các pháp lý cũ trong hồ sơ thủ tục. Đối với hồ sơ chất lượng công trình, hiện nay vẫn còn vướng nhiều trong việc chứng minh hồ sơ xác định nguồn cung cấp vật liệu; việc xác lập nội dung công việc, ngày nghiệm thu giữa biên bản nghiệm thu và nhật ký thi công công trình chưa thống nhất. Công tác xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng còn hạn chế nguyên nhân chủ yếu là do các chủ đầu tư và các đơn vị tham gia hoạt động xây dựng chưa nắm bắt quy định mới kịp thời, mặc dù đã có văn bản triển khai, chỉ đạo thực hiện; mặt khác, đối với các xã, thị trấn chưa quan tâm đúng mức vì khối lượng công việc phân cấp mạnh cho địa phương, áp lực lớn, nhân lực ít nên chưa đáp ứng yêu cầu công việc đề ra.

- *Đề xuất biện pháp khắc phục:*

+ Tăng cường công tác kiểm tra công trình trong giai đoạn thi công sau khi nhận được Báo cáo thông tin công trình của Chủ đầu tư để hướng dẫn và kiểm soát việc xác lập hồ sơ hoàn thành của Chủ đầu tư trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và giai đoạn thi công xây dựng, kịp thời chấn chỉnh và hướng dẫn giúp chủ đầu tư trong giai đoạn đầu áp dụng quy định mới.

+ Tổ chức tập huấn về hoạt động xây dựng cho các chủ đầu tư, doanh nghiệp hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện (*nội dung này UBND huyện đã có chương trình Hội nghị tập huấn trong ngày 08/7/2022*).

+ Sau thời gian tổ chức tập huấn hoạt động xây dựng sẽ từng bước chấn chỉnh; tăng cường công tác kiểm tra và xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật xây dựng bắt đầu từ năm 2023.

3.4. Công tác quản lý hạ tầng:

- Tình hình đầu tư phát triển hệ thống cấp nước đô thị như:

+ Hiện tại thị trấn Châu Ổ đã có nhà máy nước công suất 1.100 m³/ng.đ cấp nước sinh hoạt cho khu dân cư và các công trình công cộng khu vực trung tâm thị trấn. Ngoài ra, khu vực xã Bình Trung có trạm cấp nước sạch nông thôn

với công suất 500 m³/ng.đ cung cấp cho dân cư trong khu vực xã. Đối với Trạm xử lý nước VSIP dự kiến nâng công suất hiện nay từ 6.000 m³/ng.đ lên thành 12.000 m³/ng.đ để cung cấp cho các xã Bình Hiệp, Bình Long và thị trấn Châu Ô.

+ Mạng lưới đường ống nằm trên các trục đường giao thông cung cấp cho các khu dân cư.

+ Trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất hiện nay, nhà máy nước VINACONEX Dung Quất đang cung cấp với công suất 15.000 m³/ng.đ đảm bảo nguồn nước sinh hoạt và sản xuất trên địa bàn.

- Tình hình hệ thống thoát nước đô thị như: Hệ thống thoát mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải, tình trạng ngập úng cục bộ; Những khó khăn trong việc đầu tư, chuyển giao, vận hành:

+ Những năm gần đây, với tốc độ phát triển và đô thị hóa trên địa bàn huyện Bình Sơn rất nhanh, tuy nhiên hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải trên địa bàn huyện còn chưa được quan tâm đầu tư đúng mức, đầu tư nhỏ lẻ thiếu sự đồng bộ, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế – xã hội, đảm bảo vệ sinh môi trường. Hệ thống thoát nước mưa mới chỉ được xây dựng trên một số đoạn tuyến đường chính, thiếu đồng bộ, chưa bảo đảm thoát nước hiệu quả, thậm chí một số khu vực nước ngập kéo dài sau những ngày mưa lớn. Tình trạng này gây mất vệ sinh môi trường và khiến người dân khó khăn trong việc đi lại, lưu thông phương tiện trên các tuyến đường. Thoát nước thải chủ yếu thoát chung với hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thu gom và xử lý nước thải trên địa bàn thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn hiện nay mới chỉ bước triển khai khảo sát thực tế 01 tuyến để lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư nhưng vẫn còn nhiều khó khăn, vướng mắc chưa thể thực hiện được vì các trục đường giao thông trục chính trên địa bàn thị trấn chưa đầu tư đồng bộ theo quy hoạch, một số tuyến đường hiện trạng không có vỉa hè đường nên rất khó khăn cho việc thi công các tuyến đường ống thu gom nước thải sinh hoạt về trạm xử lý theo quy hoạch.

- Tình hình quản lý, sử dụng nghĩa trang trên địa bàn:

+ Thực hiện Quyết định số 70/2016/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về phân cấp quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, UBND huyện ban hành Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 phân công nhiệm vụ quản lý nghĩa trang trên địa bàn huyện; chỉ đạo Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện hướng dẫn UBND các xã thực hiện các quy định về quy hoạch, quản lý nghĩa trang tại Công văn số 500/KTHT ngày 26/6/2017 và hướng dẫn xây dựng quy chế quản lý và quy hoạch xây dựng nghĩa trang nhân dân trên địa bàn huyện Bình Sơn tại Công văn số 345/KTHT ngày 05/6/2020; Thực hiện Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND ngày 14/5/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh, bổ sung một số Điều của Quy định về phân cấp quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, UBND huyện đã ban hành

Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 để điều chỉnh, bổ sung phân công tại Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 31/7/2017.

Theo đó, UBND huyện Bình Sơn đã phân công cho UBND các xã, thị trấn quản lý đối với nghĩa trang cấp IV có quy mô diện tích đất nhỏ hơn 10 ha.

Hiện nay, đối với các nghĩa trang quy hoạch, đầu tư xây dựng mới điều được thực hiện theo Luật Xây dựng, Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng và các văn bản phân cấp của UBND tỉnh. Do đó, trong quá trình thẩm định quy hoạch hoặc tiếp nhận bàn giao các nghĩa trang trên địa bàn huyện từ các đơn vị khác điều phải có quy chế quản lý nghĩa trang được phê duyệt để làm cơ sở cho các đơn vị tiếp nhận quản lý thực hiện công tác quản lý việc chôn cất người quá cố của Nhân dân trên địa bàn ngày chặt chẽ hơn.

+ Bên cạnh đó, đối với các nghĩa trang hiện trạng đã có (*được hình thành từ lâu đời*) hầu hết đã được lấp đầy, không còn chỗ chôn cất, chính quyền các cấp vẫn chưa quan tâm đề xuất cấp trên để thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng nghĩa trang nhân dân phục vụ chôn cất người đã chết và thực hiện đóng cửa nghĩa trang theo quy định; một số trường hợp hộ dân chôn người đã chết trong khuôn viên đất của hộ gia đình, gây ô nhiễm môi trường nhưng chưa được xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

+ Đề xuất biện pháp giải quyết trong thời gian đến:

Đối với công tác quy hoạch nghĩa trang nhân dân trên địa bàn, UBND huyện Bình Sơn sẽ tiếp tục chỉ đạo UBND các xã rà soát, đánh giá và đề xuất bổ sung vào Đồ án quy hoạch chung xã giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 để làm cơ sở quy hoạch chi tiết, thực hiện đầu tư xây dựng phục vụ nhu cầu chôn cất cho người đã chết;

Về các nghĩa trang hiện trạng đã lấp đầy, UBND huyện Bình Sơn sẽ tiếp tục chỉ đạo UBND các xã đóng cửa và đề xuất đầu tư nghĩa trang mới đảm bảo nhu cầu chôn cất cho nhân dân.

Để phục vụ nhu cầu chôn cất người quá cố khu vực đô thị Châu Ổ và các xã lân cận, phục vụ nhu cầu cát táng, di dời mồ mã để giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án trọng điểm trên địa bàn huyện, UBND huyện đã đề xuất UBND tỉnh cập nhật, bổ sung quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi quy hoạch nghĩa trang khu tây Bình Sơn với diện tích khoảng 37 ha để làm cơ sở điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và thực hiện dự án đầu tư hoặc kêu gọi đầu tư (khi cần thiết) trong thời gian đến.

4. Đề xuất, kiến nghị:

- Đối với việc lưu trữ hồ sơ thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định báo cáo kinh tế - kỹ thuật, kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét, thống nhất chỉ đạo: Đối với cơ quan chuyên môn sau khi thẩm định xong, bàn giao hồ sơ gốc cho Chủ đầu tư và Chủ đầu tư có trách nhiệm scan toàn bộ file hồ sơ đã được thẩm định, phê duyệt gửi lại cho Cơ quan chuyên môn để thực hiện lưu trữ; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm lưu trữ và có trách nhiệm cung cấp toàn bộ hồ sơ khi được thanh tra, kiểm tra.

- Đối với việc lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình, kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét, thống nhất chỉ đạo: Đối với cơ quan chuyên môn sau khi kiểm tra, ban hành thông báo chấp thuận nghiệm thu cho các Chủ đầu tư chỉ thực hiện lưu trữ: Báo cáo hoàn thành công trình (kèm theo danh mục hồ sơ), báo cáo khắc phục, biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm lưu trữ và có trách nhiệm cung cấp tập hồ sơ hoàn thành công trình theo Phụ lục VIb Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 khi được thanh tra, kiểm tra.

- Đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn về công tác cấp phép xây dựng đối với khu vực đã có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn để UBND huyện chỉ đạo, phân công cho UBND các xã, thị trấn triển khai thực hiện công tác cấp phép xây dựng đối với các khu vực đã có quy hoạch theo quy định của Luật Xây dựng và khoản 2, Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

- Kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định số 74/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 với nội dung: *nhà ở riêng lẻ được cấp phép có thời hạn có tổng diện tích sàn tối đa 200 m², tầng cao tối đa 2 tầng, chiều cao công trình tối đa 10m* để tạo điều kiện và giải quyết kiến nghị của nhân dân.

- Kính đề nghị Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh giao Sở Xây dựng tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị cho các đô thị trên địa bàn tỉnh để triển khai thực hiện hoặc phân cấp theo quy định tại Điều 8, Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ, để sau khi các quy hoạch đô thị điều chỉnh hoặc phê duyệt có cơ sở triển khai thực hiện.

UBND huyện Bình Sơn kính báo cáo và đề xuất như trên, kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét, có ý kiến và tham mưu./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (B/cáo);
- Sở Xây dựng;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: KT&HT, TC-KH, GD&ĐT;
- BQLDA đầu tư xây dựng huyện;
- BQL các CCN và ĐT huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- VPH: C, PCVP, XD;
- Lưu VT.

Võ Văn Đồng