

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng

Thực hiện ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại Công văn số 279/HĐND-VP ngày 29/11/2024; qua nghiên cứu Nhóm vấn đề thứ 3: Thực trạng tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn tỉnh trong thời gian qua. Giải pháp khắc phục và định hướng của ngành trong công tác quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương (đính kèm Công văn số 279/HĐND-VP ngày 29/11/2024), Sở Xây dựng xin báo cáo một số nội dung, cụ thể như sau:

- Năm 2024, giá trị sản xuất ngành xây dựng của tỉnh tiếp tục có sự tăng trưởng tích cực, nhất là trong những tháng cuối năm 2024, ước cả năm đạt 17.684,92 tỷ đồng, tăng 11,81% so với năm 2023, đóng góp vào giá trị tăng trưởng của khu vực II theo kế hoạch tăng trưởng năm 2024 của tỉnh. Sở Xây dựng đã quan tâm thực hiện tốt công tác cải cách hành chính và chuyển đổi số trong lĩnh vực xây dựng, đặc biệt là nâng cao tỷ lệ thanh toán trực tuyến trong thực hiện dịch vụ công trực tuyến (đạt 44,13%); 100% khách hàng hài lòng với tinh thần phục vụ của Sở Xây dựng.

- Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch và đề xuất kế hoạch thực hiện Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Phối hợp, hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố tăng cường thực hiện công tác lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết). Tham mưu UBND ban hành Kế hoạch phát triển thị trấn Trần Đề theo tiêu chí đô thị loại IV đến năm 2025; xây dựng chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị và Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Tổ chức thẩm định các dự án, công trình xây dựng kịp thời, đảm bảo chất lượng hồ sơ theo quy định của pháp luật hiện hành; tăng cường thực hiện công tác kiểm tra nghiệm thu, quản lý chất lượng công trình xây dựng. Công bố đầy đủ, kịp thời giá vật liệu xây dựng, bảng giá ca máy, thiết bị thi công xây dựng, chỉ số giá xây dựng đảm bảo hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh không bị gián đoạn; triển khai hướng dẫn của Bộ Xây dựng về xác định giá và chi phí khai thác vật liệu xây dựng tại mỏ để cung cấp cho các công trình trọng điểm trên địa bàn tỉnh. Phối hợp các sở, ngành và địa phương giới thiệu, góp ý các mẫu thiết

kế nhà ở hỗ trợ cho hộ nghèo nhằm phục vụ cho mục tiêu xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh.

Trong khuôn khổ gợi ý của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh và giới hạn về mặt thời gian, Sở Xây dựng xin phép tập trung đi sâu đánh giá và đề xuất giải pháp hai nội dung liên quan đến vai trò của đơn vị tư vấn trong việc thực hiện các hồ sơ, thủ tục dự án đầu tư xây dựng và những tồn tại trong công tác quản lý trật tự xây dựng tại địa phương

### *1. Vai trò của đơn vị tư vấn trong việc thực hiện các hồ sơ, thủ tục dự án đầu tư xây dựng*

Việc yêu cầu phải tổ chức lập, trình, phê duyệt cho đồng loạt các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn đầu tư công để thực hiện việc bố trí vốn tập trung cao điềm vào giai đoạn cuối năm trước kỳ họp Hội đồng nhân dân đã làm giảm chất lượng lập hồ sơ dự án của các đơn vị chủ đầu tư và tư vấn thiết kế, đồng thời cũng gây nhiều khó khăn, quá tải cho đội ngũ cán bộ, công chức các ngành thực hiện nhiệm vụ thẩm định, nhiều trường hợp ảnh hưởng đến chất lượng của dự án được duyệt do thiếu sót hoặc chưa chính xác trong việc lập và thẩm tra, thẩm định, dẫn đến có dự án phải phát sinh khối lượng, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán... làm ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả đầu tư dự án.

Qua đánh giá Sở Xây dựng nhận thấy các hồ sơ dự án trình thẩm định hầu hết đều chưa đạt yêu cầu, phải bổ sung, điều chỉnh nhiều nội dung. Trong đó có trường hợp do các đơn vị chủ đầu tư và tư vấn thiết kế chưa cập nhật quy trình thủ tục đầu tư theo quy định nên còn thiếu sót các quy định như thiếu hồ sơ lập hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch chi tiết rút gọn (theo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP dù Nghị định này đã có hiệu lực từ tháng 8/2023), thiếu hồ sơ thực hiện thủ tục bảo vệ môi trường, ... Có trường hợp thực hiện công tác khảo sát phạm vi giải phóng mặt bằng, thống kê chưa đầy đủ nhà ở, công trình, công trình hạ tầng kỹ thuật dẫn đến việc tính toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chưa chính xác...

Mặc dù có nhiều thiếu sót trong các hồ sơ dự án trình thẩm định như đã nêu trên nhưng trong giai đoạn vừa qua, Sở Xây dựng đã rất chủ động phối hợp với các đơn vị có liên quan và Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, huy động hết các nguồn lực để thực hiện tốt công tác thẩm định làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt các dự án đảm bảo thời gian trình Hội đồng nhân dân bố trí vốn theo kế hoạch chung của tỉnh. Tuy nhiên, một số nội dung cũng chỉ dựa vào số liệu khảo sát như hiện trạng, giải phóng mặt bằng, giải pháp thiết kế ...

Để khắc phục những khó khăn nêu trên, Sở Xây dựng đề nghị thực hiện một số nội dung như sau:

+ Luật Đầu tư công sửa đổi vừa được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2024 đã cơ bản giải quyết một phần vướng mắc do bị động về thời gian làm giảm chất lượng lập hồ sơ báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư khi đã phân cấp cho Ủy ban nhân dân các cấp quyết định chủ trương đầu tư nhóm B, nhóm C do địa phương quản lý. Nội dung điều chỉnh này sẽ giúp cho các đơn vị được

giao làm chủ đầu tư chủ động hơn, có đủ thời gian tổ chức các khâu khảo sát và lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư để trình Ủy ban nhân dân các cấp phê duyệt, không phải phụ thuộc theo các kỳ họp Hội đồng nhân dân.

+ Đồng thời, Luật Đầu tư công sửa đổi cũng đã cho phép tách công tác đền bù, tái định cư thành dự án độc lập. Nội dung điều chỉnh này sẽ đảm bảo cho các đơn vị chủ đầu tư phối hợp các ngành có liên quan tổ chức khảo sát và tính toán sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chính xác hơn, có thể triển khai trước, độc lập công tác giải phóng mặt bằng so với việc lập hồ sơ dự án, giúp đẩy nhanh tiến độ thực hiện, tránh phát sinh chi phí.

+ Ngoài ra, đề nghị các đơn vị chủ đầu tư, các địa phương cần quan tâm hơn đến công tác rà soát, đánh giá sự phù hợp của dự án đề xuất so với quy hoạch xây dựng được duyệt để chủ động tổ chức lập, điều chỉnh, phê duyệt quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết (hoặc quy hoạch tổng mặt bằng đối với các lô đất có quy mô nhỏ theo quy định của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP) làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng. Bên cạnh đó cũng cần quan tâm đến việc thực hiện các thủ tục khác có liên quan theo quy định hiện hành như thủ tục bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy...

+ Để khắc phục các hạn chế trong khâu khảo sát, thiết kế các đơn vị chủ đầu tư cần tăng cường khâu giám sát khảo sát, thẩm định nội bộ hồ sơ thiết kế trước khi trình cơ quan chuyên môn thẩm định; Kiểm tra chặt chẽ các cá nhân chủ trì, chủ nhiệm khảo sát, thiết kế của đơn vị tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng đảm bảo thực chất, đúng người, đúng việc, đúng với hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và hợp đồng tư vấn..

## *2. Các vấn đề tồn tại, khó khăn trong công tác quản lý trật tự xây dựng*

Năm 2024 trên địa bàn tỉnh tổ chức thực hiện 519 cuộc kiểm tra (năm 2023 là 408 cuộc, tăng 27,2%) với 689 công trình (năm 2023 là 496 công trình, tăng 38,91%). Qua kiểm tra đã phát hiện và xử lý 24 trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng (năm 2023 là 49 trường hợp, giảm 25 trường hợp với tỷ lệ 51,02%), trong đó: xây dựng không phép 11 trường hợp, sai phép 08 trường hợp, vi phạm khác 05 trường hợp (đất đai, giao thông chiếm tỷ lệ 20,83 %), với tổng số tiền xử phạt là 746.500.000 đồng (năm 2023 là 1.912.500.000 đồng). Nhìn chung, từ khi có Quy chế phối hợp công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh có nhiều chuyển biến tích cực (số cuộc, số công trình được kiểm tra tăng lên, tỷ lệ vi phạm ngày càng được kéo giảm), việc kiểm tra, xử lý được nổi dài, rộng khắp, đồng bộ giữa sở, ngành và địa phương, vai trò của các chủ thể quản lý được phát huy rõ rệt, ý thức của người dân về tuân thủ quy định pháp luật ngày càng được nâng lên, phát huy hiệu lực hiệu quả quản lý nhà nước về xây dựng.

Tình hình vi phạm trật tự xây dựng được kéo giảm xuống nhưng vẫn còn tình trạng công trình xây dựng không phép, sai phép và các hành vi vi phạm khác liên quan như: sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm hành lang an toàn đường bộ, ...(chiếm tỷ lệ 20,83%); tình trạng lơ là, chưa quyết liệt của một số lực lượng làm công tác quản lý trật tự xây dựng tại số ít địa phương cấp

cơ sở (xã, phường, thị trấn); một số ít người dân có ý thức tuân thủ pháp luật còn hạn chế. Ngoài ra, một số tuyến đường, hẻm công cộng có quy hoạch xây dựng rõ ràng, cụ thể, người dân khi được cấp phép xây dựng và thi công xây dựng theo giấy phép được cấp nhưng đối với các hạng mục phụ trợ, vật kiến trúc khác thì xây dựng theo hiện trạng sử dụng của khu dẫn đến sai quy định (luôn nằm trong phần đất quy hoạch đường giao thông, vị trí hẻm giới), gây khó khăn cho công tác quản lý, giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án ...

Đề khắc phục những khó khăn nêu trên, Sở Xây dựng đề nghị thực hiện một số nội dung như sau:

+ Tăng cường hơn nữa vai trò công tác quản lý ở cấp cơ sở về lĩnh vực: đất đai, xây dựng, giao thông, ... nhằm phát huy tính đồng bộ, chặt chẽ trong công tác quản lý, đảm bảo sự thông suốt, nhất quán từ cấp tỉnh xuống cấp huyện, cấp xã, giữa sở, ban, ngành và địa phương nhằm phát hiện, ngăn chặn kịp thời, nhanh chóng các hành vi vi phạm hành chính, phát huy tính phòng ngừa. Đồng thời, đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật nhằm nâng cao nhận thức quy định pháp luật của người dân.

+ Sở, ban, ngành và địa phương đẩy mạnh rà soát, thống kê tình hình quản lý sử dụng đất, thực trạng sử dụng đất đối với các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành từ đó làm cơ sở quản lý, kiến nghị đề xuất cơ quan có thẩm quyền khi phát sinh khó khăn, vướng mắc (nếu có). Các địa phương cần tăng cường kiểm tra, kiểm soát các công trình hạng mục phụ trợ, vật kiến trúc nằm trong phạm vi quy hoạch mở rộng đường giao thông, hẻm giới; tuyên truyền vận động người dân để có sự đồng thuận tuân thủ quy hoạch (tháo dỡ các bộ phận vật kiến trúc trong phạm vi hẻm giới); tranh thủ các nguồn lực của địa phương (hoặc vận động thực hiện với phương châm nhà nước và nhân dân cùng làm) để thực hiện cải tạo, nâng cấp các tuyến hẻm nhằm đảm bảo sự thông thoáng lưu thông, mỹ quan đô thị và an toàn về phòng cháy chữa cháy...

Trên đây là báo cáo của Sở Xây dựng về một số nội dung chuẩn bị cho trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 27 Hội đồng nhân dân tỉnh, kính gửi Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT UBND tỉnh;
- Ban Giám đốc SXD;
- Các phòng, TT;
- Lưu: VT, VP (vpđt).

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Minh Hoàng**