

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

Về thanh tra toàn diện công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Củ Chi.

Ngày 15 tháng 6 năm 2020, Thanh tra thành phố ban hành Kết luận thanh tra số 08/KL-TTTP-P3, được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận, thống nhất chỉ đạo xử lý tại Thông báo số 630/TB-VP ngày 24 tháng 6 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra số 56/2010/QH12 ngày 15 tháng 11 năm 2010, Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra, Chánh Thanh tra thành phố thông báo kết luận thanh tra như sau:

I. NỘI DUNG THANH TRA VÀ THỜI KỲ THANH TRA:

- Thanh tra toàn diện công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Củ Chi.
- Thời kỳ thanh tra: từ năm 2016 đến ngày 30 tháng 11 năm 2019.

II. KẾT LUẬN THANH TRA:

Trong quá trình thực hiện, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và một số cơ quan, đơn vị trực thuộc huyện có những vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng cần chấn chỉnh, khắc phục ngay. Cụ thể như sau:

1. Về quản lý đất đai:

a) Việc lập, thẩm định và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt:

- Công tác lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Ủy ban nhân dân huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường chưa đảm bảo tiến độ thời gian theo quy định tại Khoản 4, Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

- Tất cả Quyết định phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đều được phê duyệt vào tháng 5 hàng năm, còn Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch huyện Củ Chi thực hiện vào tháng 7 năm 2019, thậm chí kế hoạch năm 2016 được phê duyệt vào ngày 15 tháng 8. Việc này chưa đảm bảo thời hạn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện quy định tại

Khoản 2, Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

- Khi lập kế hoạch sử dụng đất năm 2016, 2017 và 2018, Ủy ban nhân dân huyện chưa khảo sát nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt quy định tại Khoản 2, Điều 67 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân huyện tự ý điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu chuyên mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở từ xã này sang xã khác nhưng chưa thông qua Hội đồng nhân dân huyện trước khi trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, là không đúng quy định Khoản 4, Điều 46 Luật Đất đai năm 2013. Đây là hành vi bị nghiêm cấm do vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố nêu tại Khoản 2, Điều 12 Luật Đất đai năm 2013. Việc này tập trung ở các địa bàn có nhu cầu cao (xã Bình Mỹ, Tân Phú Trung, Tân Thạnh Đông).

- Đối chiếu quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm đầu (2011 - 2015) của huyện Củ Chi, quy hoạch xây dựng và các đồ án quy hoạch thì các loại bản đồ quy hoạch chưa đảm bảo tính thống nhất, liên kết, đồng bộ giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch xây dựng nông thôn mới, quy hoạch ngành, lĩnh vực khác trên địa bàn huyện, các quy hoạch bị chồng lấn lên nhau, quy hoạch chi tiết 1/2000 chồng lấn quy hoạch phân khu 1/5000 ở các xã ven sông Sài Gòn như: An Phú, Phú Mỹ Hưng, An Nhơn Tây.

b) Việc chấp hành quy định pháp luật đất đai về thu hồi đất; quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất:

Có vi phạm về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Điểm c, Khoản 4, Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ trong việc tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố áp dụng chính sách hỗ trợ cho các trường hợp chịu ảnh hưởng trong dự án đầu tư xây dựng Trường Cao đẳng Văn hóa Nghệ thuật và Du lịch Sài Gòn tại xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, chưa thực hiện đúng Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định về sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

c) Việc quản lý và cho thuê đất thuộc quỹ đất công ích của xã:

Việc Ủy ban nhân dân xã Thái Mỹ, Ủy ban nhân dân xã Tân Thạnh Tây, Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội cho các cá nhân thuê đất công ích từ thời điểm sau ngày 01 tháng 01 năm 1999 nhưng thời hạn thuê trên 5 năm là không đúng quy định tại Khoản 7, Điều 1 Luật số 10/1998/QH10 ngày 02 tháng 12 năm 1998 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1993, không đúng đối tượng cho thuê theo quy định tại Khoản 2, Điều 74 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ.

d) Chuyển mục đích sử dụng đất:

Có hành vi vi phạm quy định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nêu tại Khoản 2, Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ khi giải quyết chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt đối với 151 trường hợp (theo quy hoạch được duyệt, tại các khu đất này là đất nông nghiệp, không phải là đất ở) và 70 trường hợp cho chuyển mục đích sử dụng đất trong Khu đô thị Tây Bắc Củ Chi không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

Ủy ban nhân dân huyện tự điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở (theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm) từ xã này sang xã khác nhưng chưa thông qua Hội đồng nhân dân huyện trước khi trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt là không đúng quy định tại Khoản 4, Điều 46, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 2, Điều 12 Luật Đất đai năm 2013.

Về khách quan, tiến độ điều chỉnh, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) trên địa bàn thành phố, trong đó có huyện Củ Chi đều chậm so với thời gian quy định, cũng là nguyên nhân ảnh hưởng công tác quản lý thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt; trong đó có công tác giải quyết chuyển mục đích sử dụng đất.

Về khắc phục hậu quả, sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu qua điều chỉnh quy hoạch huyện Củ Chi tại Quyết định số 3051/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2019, có 108/151 trường hợp phù hợp quy hoạch đã được điều chỉnh quy hoạch thành đất ở nông thôn; có 16/151 trường hợp được cập nhật điều chỉnh quy hoạch và đang chờ Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; có 27/151 trường hợp phù hợp chức năng đất ở theo Quyết định số 3051/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2019 nhưng chông chéo với quy hoạch chi tiết xây dựng.

Theo báo cáo của Chi cục thuế huyện Củ Chi tại Công văn số 2042/Cv-CCT-Trba ngày 25 tháng 5 năm 2020, trong 151 hồ sơ đã được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở thì số tiền sử dụng đất phải nộp là 71.718.560.404 đồng, trong đó có 121/151 trường hợp đã nộp 57.047.750.804 đồng, tỷ lệ 79,54%, chỉ còn 30 trường hợp nợ 14.670.809.600 đồng, tỷ lệ 20,46%.

đ) Việc tách thửa đất theo quy định tại Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2014 và Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố:

- Đối với các trường hợp tách thửa dưới chuẩn: thực hiện chưa đúng điều kiện được phép tách thửa, giải quyết tách thửa khi không thuộc diện khó khăn, không thuộc người địa phương nhưng có phê duyệt của lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện thì các phòng, ban có liên quan thực hiện vẫn tham mưu giải quyết.

- Đối với việc tách thửa đất có hình thành đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật theo Công văn số 914/SQHKT-HTKT ngày 01 tháng 3 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

+ Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi chưa xây dựng Kế hoạch để triển khai thực hiện; chưa ban hành Kế hoạch thực hiện tách thửa cụ thể từng năm theo quy định tại điểm d, Khoản 1, Điều 7 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố về Quy định diện tích tối thiểu được tách thửa; chưa xây dựng kế hoạch tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu vực quy hoạch chức năng đất dân cư hiện hữu (dân cư hiện trạng); đất dân cư hiện hữu kết hợp chỉnh trang, kể cả đất dân cư xây dựng mới, đất sử dụng hỗn hợp có chức năng ở (có dân cư hiện hữu) thuộc các trường hợp được tách thửa đất ở theo Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND để làm cơ sở quản lý đô thị theo quy hoạch được duyệt trong công tác tách thửa đất ở, kết hợp với công tác chỉnh trang đô thị.

Tổng diện tích xin lập phương án là 46,6231 ha/1.625,052 ha diện tích tách thửa. Trong quá trình giải quyết, có một số vi phạm như sau:

+ Cho phép tách thửa đất nông nghiệp thành đất ở có hình thành đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là đất nông nghiệp chưa chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở, không thực hiện đúng Khoản 2, Điều 1 và Khoản 1, Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố. Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi đã duyệt 18/51 trường hợp mà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất nông nghiệp hoặc vừa là đất ở nhưng có một phần diện tích là đất nông nghiệp, diện tích thực tế là 22,6028 ha/46,6231 ha, chiếm 48,47% diện tích lập phương án.

+ Cho phép tách thửa đất ở không phù hợp quy hoạch được duyệt, không đúng quy định tại điểm a, Khoản 1, Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND vì căn cứ để giải quyết tách thửa đất thuộc quy hoạch đất dân cư hiện hữu (dân cư hiện trạng) hoặc dân cư hiện hữu chỉnh trang mới được tách thửa đất, nhưng thực tế có 23/51 trường hợp không thỏa mãn điều kiện này với diện tích 22,8662 ha/46,6231 ha, trong đó: có 03 trường hợp thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới (diện tích 3,6727 ha), có 16 trường hợp thuộc quy hoạch đất sử dụng hỗn hợp (trong đó có chức năng đất ở nông thôn kết hợp sản xuất kinh tế vườn (diện tích 15,2819 ha), có 2 trường hợp thuộc quy hoạch đất ở nông thôn (diện tích 0,877 ha) và 1 trường hợp thuộc quy hoạch đất nông nghiệp: vườn (diện tích 0,7734 ha).

+ Cho phép tách thửa đất ở không thực hiện đúng Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt nam tại Mục 2.8.9, quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng và TCXDVN 9411:2012 đối với 18 trường hợp, trong đó quy định về chiều dài tối đa của một dãy nhà liên kế hoặc riêng lẻ có cả hai mặt tiếp giáp với các tuyến đường cấp đường chính khu vực trở xuống là 60m, trong khi chiều dài có trường hợp được duyệt là 65m hoặc 67m hoặc các dãy liên kế đầu lưng vào nhau nhưng không đảm bảo khoảng cách tối thiểu là 2m để bố trí đường ống kỹ thuật dọc theo nhà.

+ Chấp thuận phương án đầu tư hạ tầng kỹ thuật nhưng không gửi hồ sơ lấy ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc 04 trường hợp (theo hướng dẫn tại Công

văn số 4058/SQHKT-HTKT ngày 23 tháng 8 năm 2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

+ Không đảm bảo thời hạn giải quyết (quá 21 ngày) với 03 trường hợp.

e) Công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Còn tình trạng giải quyết hồ sơ trễ hạn, Tờ trình của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện chưa thể hiện rõ nội dung về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, chưa cập nhật thông tin quy hoạch và căn cứ pháp lý làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng; hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu mà trên đất có công trình xây dựng vi phạm nhưng chưa thực hiện xử lý theo quy định; hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận và cập nhật, bổ sung tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ nhưng lại phát sinh thêm thủ tục niêm yết 15 ngày tại Ủy ban nhân dân cấp xã; hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận và cập nhật, bổ sung tài sản gắn liền với đất chưa có Biên bản kiểm tra công trình của Đội Thanh tra Xây dựng địa bàn huyện.

g) Công tác quản lý tài chính về đất đai:

Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận thì Chi cục thuế huyện xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính nhưng lại chưa có văn bản đôn đốc và các biện pháp cần thiết khác để thu được nợ (từ năm 2016 đến nay) đối với những hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ số tiền sử dụng đất quá hạn 5 năm là 56,155 tỷ đồng.

h) Công tác thanh tra, kiểm tra đất đai và xử lý vi phạm về đất đai:

Còn 3 kiến nghị sau thanh tra đang phải tổ chức thực hiện gồm: việc Phòng Tài chính - Kế hoạch có văn bản yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tân Thông Hội cung cấp 15 Giấy chứng nhận QSDĐ của 15 hộ dân để làm cơ sở tham mưu Ủy ban nhân dân huyện trình Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố xem xét đưa ra khỏi danh sách sắp xếp nhà, đất theo hướng dẫn tại Công văn số 2191/STC-BCĐ09-CS ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Ban chỉ đạo 09 thành phố; Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ tiếp tục xử lý dứt điểm đối với 03 công trình xây dựng không phép mà Ủy ban nhân dân xã đã ban hành quyết định cưỡng chế và công trình xây dựng có phép của ông Nguyễn Chánh Thành do Sở Xây dựng đã ban hành quyết định cưỡng chế.

i) Về xử lý vi phạm về đất đai:

Ủy ban nhân dân huyện đang tiếp tục thực hiện 08/22 trường hợp không xử phạt vi phạm hành chính do hết thời hiệu, chỉ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Ủy ban nhân dân các xã đang tiếp tục thực hiện 15/213 trường hợp, trong đó 04 trường hợp xử phạt vi phạm hành chính đang tiếp tục thực hiện nộp tiền phạt và còn tiếp tục thực hiện khắc phục hậu quả; 11 trường hợp xử phạt vi phạm

phạm hành chính đã thực hiện nộp tiền phạt và còn tiếp tục thực hiện khắc phục hậu quả.

Để xảy ra các thiếu sót, vi phạm về quản lý đất đai nêu trên, trách nhiệm trong lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý điều hành thuộc về Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện phụ trách địa chính - xây dựng; trách nhiệm trực tiếp thuộc về lãnh đạo các đơn vị gồm: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính, Thanh tra huyện, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Củ Chi; Ủy ban nhân dân các xã Bình Mỹ, Thái Mỹ, Tân Thạnh Tây, Tân Thông Hội và các đơn vị, cá nhân có liên quan tại thời kỳ phát sinh vụ việc.

2.2 Về quản lý xây dựng, trật tự xây dựng:

a) Việc cấp phép xây dựng:

- Ủy ban nhân dân huyện cấp phép xây dựng chưa đảm bảo về điều kiện xây dựng tại các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị, không đúng quy định tại Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014.

- Ủy ban nhân dân huyện cấp phép xây dựng thiếu hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn thiết kế, thiếu chứng chỉ hành nghề của cán bộ thiết kế hoặc sử dụng chứng chỉ hành nghề hết hạn đối với công trình có diện tích trên 250m² hoặc 3 tầng trở lên, là không phù hợp quy định tại điểm b, Khoản 7, Điều 79 Luật Xây dựng năm 2014 và Khoản 2, Điều 5 Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Bộ Xây dựng.

- Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy phép xây dựng, có bản vẽ được duyệt kèm theo Giấy phép xây dựng có nhiều căn nhà riêng biệt, liền kề, có hệ móng, hệ cột, hệ mái, công trình phụ, cửa chính, tường ngăn và kiến trúc mặt tiền riêng biệt, hình thành nhà 3 chung; cấp Giấy phép xây dựng khi chưa đảm bảo các điều kiện cấp Giấy phép xây dựng, có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không đồng bộ, ảnh hưởng đến công tác lập quy hoạch, quản lý và thực hiện quy hoạch, sau khi thi công xây dựng hoàn thành nhà ở liền kề, chủ đầu tư đã chuyển nhượng từng căn nhà riêng biệt bằng hình thức vi bằng, không đúng quy định pháp luật, đã tạo kẽ hở cho các đối tượng lợi dụng để không lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định pháp luật về nhà ở, không thực hiện đúng quy định pháp luật tại Khoản 6, Điều 2 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ; Khoản 8, Điều 3; Điều 21 Luật Nhà ở năm 2014; Khoản 1, Điều 3; Điều 5; Điều 10; Điều 11; Điều 12 Luật Kinh doanh bất động sản, dẫn đến hậu quả phức tạp do người mua nhà ở sẽ không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, có thể phát sinh các tranh chấp dân sự, phát sinh các vấn đề phức tạp khác trong công tác quản lý nhà nước tại địa phương.

b) Việc xử lý vi phạm xây dựng:

- Theo kết quả sơ kết thực hiện Chỉ thị 23-CT/TU ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố, qua đó tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Củ Chi có chuyển biến tích cực, số vụ vi phạm xây dựng giảm.

Từ năm 2016 đến năm 2019 có 643 trường hợp xây dựng không phép và 46 trường hợp xây dựng sai phép cần phải xử lý. Việc phối hợp kiểm tra, kịp thời ngăn chặn các trường hợp vi phạm của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn và Thanh tra xây dựng địa bàn huyện Củ Chi chưa kịp thời, không chủ động xử lý ngay từ đầu các trường hợp có hành vi vi phạm về đất đai (giai đoạn mới có động thái tự chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng) dẫn đến gây áp lực rất lớn cho hạ tầng khi hình thành các khu dân cư tự phát trên đất nông nghiệp. Việc tự chuyển mục đích sử dụng đất trái phép chưa được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn ngăn chặn kịp thời, để cho người dân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy định, tự phân lô bán nền, xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp và trên đất không phải là đất ở, làm ảnh hưởng đến công tác lập, quản lý quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch nông thôn mới, ảnh hưởng đến các tiêu chí nông thôn mới trên địa bàn huyện Củ Chi trong giai đoạn hiện nay và thời gian tới.

Đến thời điểm thanh tra, còn 21 trường hợp xây dựng không phép và 07 trường hợp sai phép chưa xử lý dứt điểm; kiểm tra thực tế 102/16.779 công trình được cấp phép xây dựng tại các xã ghi nhận một số công trình xây dựng đúng nội dung giấy phép được cấp, tuy nhiên quá trình đưa vào sử dụng sai mục đích sử dụng thành nhà xưởng, kho hoặc nhà trọ cho thuê, một số công trình cấp phép nhà ở riêng lẻ nhưng thiết kế dạng nhà xưởng, kho; nhà trọ cho thuê hoặc cho trở nhiều cửa đi, cầu thang hiện đã thay đổi công năng sử dụng.

Đối với 74/643 công trình xây dựng không phép do Ủy ban nhân dân các xã lập hồ sơ xử lý (xã Hòa Phú: 05; xã Tân Thông Hội: 03; xã Tân Phú Trung: 03; xã Trung An: 03; xã Tân Thạnh Đông: 07; xã Phạm Văn Cội: 02; xã Phú Hòa Đông: 07; xã An Nhơn Tây: 04; xã An Phú: 04; xã Phước Hiệp: 03; xã Phước Thạnh: 03; xã Trung Lập Hạ: 01; xã Phước Vĩnh An: 09; xã Tân Thạnh Tây: 07; thị trấn Củ Chi: 03; xã Tân An Hội: 10) theo báo cáo là đã tháo dỡ hoặc cưỡng chế, ghi nhận có 21/74 công trình chỉ tháo dỡ một phần, chưa tháo dỡ hoàn toàn như báo cáo, tuy nhiên trong quá trình kiểm tra ghi nhận có 16/21 chủ đầu tư đã tự tháo dỡ phần còn lại của công trình vi phạm; hiện nay còn 05/74 trường hợp (tỉ lệ 10,8%) chưa tháo dỡ dứt điểm, gồm: xã Tân Thông Hội: 01; xã Tân Phú Trung: 01; xã Tân Thạnh Đông 03.

- Việc Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính các công trình xây dựng không phép nhưng chưa ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định hoặc chưa ban hành Quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình, bộ phận công trình vi phạm là chưa phù hợp Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 và Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử lý vi phạm.

hành chính; chưa thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn trong công tác quản lý nhà nước về xây dựng được quy định tại Quyết định số 58/2013/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố và thực hiện chưa nghiêm về quy định xử phạt trong lĩnh vực đất đai và trật tự xây dựng nhằm tác động tích cực trong việc phòng ngừa, phát hiện, xử lý các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng đất đai và trật tự xây dựng trên địa bàn huyện. Cần khẩn trương, kịp thời xây dựng kế hoạch xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm về đất đai và trật tự xây dựng nêu trên.

- Từ năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện đã chấm dứt ban hành các văn bản chấp thuận cho chủ đầu tư xây dựng công trình và văn bản chấp thuận cho phép tồn tại các công trình là chưa đúng quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 20 tháng 6 năm 2015 của Bộ Xây dựng, cần phải được kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của cá nhân, tổ chức liên quan.

- Vẫn còn trường hợp công trình vi phạm trật tự xây dựng, công trình xây dựng không phép trên đất nông nghiệp không được phát hiện, ngăn chặn kịp thời; không ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và tiến hành cưỡng chế kịp thời theo quy định, dẫn đến công trình vi phạm hoàn thành và đưa vào sử dụng, gây khó khăn cho công tác xử lý về sau. Điển hình là:

+ Trong quá trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng đã được cấp, bà Nguyễn Thị Chung Ly tự xây dựng không phép thêm 14 hạng mục công trình với tổng diện tích 10.713m², quá trình xây dựng kéo dài liên tục nhưng Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Đội Thanh tra địa bàn huyện Củ Chi buông lỏng quản lý, chậm xử lý dẫn đến công trình vi phạm đưa vào sử dụng, hiện có 20 đơn vị đang thuê hoạt động.

+ Ông Thái Tăng Phước xây dựng 18 hạng mục công trình sử dụng vào mục đích tín ngưỡng, ngoài 01 công trình xây dựng có Giấy phép theo quy định, nhưng quá trình xây dựng sai phép và các công trình còn lại đều xây dựng trên đất nông nghiệp chưa được chuyển mục đích sử dụng với tổng diện tích sàn xây dựng là 1.384,16m²; vị trí xây dựng không phù hợp quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn xã Nhuận Đức là đất công viên cây xanh - thể dục thể thao; thời điểm ông Phước xây dựng liên tục trong nhiều năm, từ năm 2009 cho đến nay (trên 10 năm), nhưng đến năm 2018, Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Đội Thanh tra địa bàn huyện Củ Chi thuộc Thanh tra Sở Xây dựng mới lập biên bản vi phạm, ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, như vậy có sự chậm trễ trong xử lý các công trình vi phạm, thể hiện sự buông lỏng quản lý, dẫn đến công trình vi phạm đưa vào sử dụng.

+ Bà Võ Thị Mỹ Tiên xây dựng 13 hạng mục công trình không phép trên đất nông nghiệp để làm nhà ở trong khi chưa chuyển mục đích sử dụng, vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất; phần đất xây dựng cũng không phù hợp quy hoạch do là đất cây xanh cảnh quan ven sông Sài Gòn. Quá trình xử lý vi phạm xây dựng thể hiện Ủy ban nhân dân xã An Phú nhiều lần có sai sót trong quá trình lập biên bản vi phạm, ký Quyết định xử phạt vi phạm, Quyết định buộc

cưỡng chế tháo dỡ, dẫn đến tình trạng nhiều lần thu hồi, hủy bỏ các Quyết định xử lý, là nguyên nhân dựa vào đó bà Tiên chây ỳ, kéo dài thời gian xử lý vi phạm xây dựng; Ủy ban nhân dân huyện thiếu kiểm tra đôn đốc, chậm chỉ đạo xử lý dứt điểm hành vi vi phạm xây dựng của bà Tiên.

+ Ủy ban nhân dân xã Trung An, Đội Thanh tra xây dựng địa bàn huyện Củ Chi, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi buông lỏng quản lý, chậm xử lý hành vi vi phạm xây dựng, sửa chữa không phép của các ông, bà Nguyễn Phi Trường, Phạm Dương Hùng, Lý Kim Ngân, Trần Thị Thu Thủy tự ý xây dựng mới hoặc sửa chữa cải tạo các công trình khuôn viên Hợp tác xã Hà Quang khi chưa chuyển mục đích sử dụng, làm phát sinh các công trình xây dựng trên đất nông nghiệp. Ngoài ra, còn có một số công trình hiện hữu (xây dựng tường rào, nhà tiền chế khu sắt mái lưới dùng để trồng cây..v.v..) nằm ngoài khuôn viên Hợp tác xã Hà Quang, tọa lạc tại tổ 10 ấp Thanh An, xã Trung An.

Tất cả các chủ sử dụng đất nêu trên đều có cùng hành vi vi phạm nghiêm trọng các quy định về sử dụng đất được quy định tại Điều 15 Luật Đất đai năm 2003, nay là Điều 12 Luật Đất đai 2013 “Những hành vi bị nghiêm cấm trong quản lý, sử dụng đất” và các sai phạm khác được nêu tại phần kết quả thanh tra.

Để xảy ra những vi phạm pháp luật về cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng sau cấp phép đã nêu trên, trách nhiệm trong lãnh đạo, chỉ đạo quản lý, điều hành thuộc về Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện phụ trách địa chính - xây dựng; trách nhiệm trực tiếp thuộc về lãnh đạo các đơn vị gồm: Phòng Quản lý đô thị, Đội Thanh tra xây dựng địa bàn huyện Củ Chi; Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thuộc huyện Củ Chi và các đơn vị, cá nhân có liên quan tại thời kỳ phát sinh vụ việc.

III. XỬ LÝ VÀ KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

Từ những kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra Thành phố kiến nghị và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất, kết luận chỉ đạo những nội dung sau:

1. Đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi:

Thành lập Tổ Công tác của huyện xây dựng kế hoạch cụ thể, chi tiết để tổ chức thực hiện nghiêm túc nội dung Kết luận thanh tra của Thanh tra thành phố; báo cáo kết quả thực hiện cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và Thanh tra thành phố trước ngày 15 tháng 7 năm 2020.

Nội dung cụ thể như sau:

1.1. Trong quản lý đất đai:

- Tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm các tổ chức, cá nhân có thiếu sót, vi phạm và khản trương chần chừ, khắc phục các vi phạm trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thu hồi và giao thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tài chính về đất, xử lý vi phạm về đất, thanh tra đất đai, trật tự xây dựng đã nêu tại phần kết luận thanh tra.

- Thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, thanh tra, tiếp công dân, xử lý đơn và giải quyết khiếu nại, tố cáo. Tăng cường thanh tra, kiểm tra trách nhiệm thủ trưởng các phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi trong công tác quản lý đất đai và trật tự xây dựng, kịp thời xử lý các hành vi vi phạm nhằm chấn chỉnh, nâng cao trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân khi thực thi nhiệm vụ.

- Quan tâm đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai, xây dựng để tránh thiếu sót khi tham mưu xử lý, giải quyết; tổ chức tập huấn, tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, xây dựng, thanh tra trên địa bàn huyện Củ Chi theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức thực hiện thư xin lỗi trong trường hợp giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo trễ hạn thuộc thẩm quyền theo đúng Quyết định số 5157/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về thư xin lỗi trong trường hợp giải quyết thủ tục hành chính trễ hạn trên địa bàn thành phố.

1.2. Trong quản lý xây dựng và trật tự xây dựng:

- Tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm các tổ chức, cá nhân có thiếu sót, vi phạm và khẩn trương chấn chỉnh, khắc phục các vi phạm trong công tác cấp phép xây dựng, công tác xử lý vi phạm trật tự đô thị và công tác xử lý, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, phản ánh, kiến nghị đã nêu tại phần kết luận thanh tra.

- Yêu cầu Phòng Quản lý đô thị huyện nghiêm túc rút kinh nghiệm và chấn chỉnh ngay việc cấp phép thiếu hồ sơ năng lực của các tổ chức, cá nhân thiết kế xin phép xây dựng; phiếu theo dõi không cập nhật thời gian thụ lý của từng công chức; điều chỉnh Giấy phép xây dựng bằng Phụ lục đính kèm, đảm bảo từng hồ sơ phải đúng quy định pháp luật.

- Chấn chỉnh ngay việc cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ nhưng thiết kế dạng nhà xưởng, kho hoặc nhà trọ; nhà có thiết kế nhiều cửa đi, nhiều cầu thang, ngăn chia thành nhiều căn, tạo điều kiện cho người dân sử dụng sai công năng.

- Tập trung xử lý nghiêm minh các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, công trình xây dựng không phép trên đất nông nghiệp không được phát hiện, ngăn chặn kịp thời; không ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và tiến hành cưỡng chế kịp thời theo quy định, dẫn đến công trình vi phạm hoàn thành và đưa vào sử dụng, gây khó khăn cho công tác xử lý, cụ thể là các sai phạm thuộc xã Bình Mỹ (vụ bà Nguyễn Thị Chung Ly), xã Nhuận Đức (vụ ông Thái Tăng Phước), xã An Phú (vụ bà Võ Thị Mỹ Tiên), xã Trung An (vụ ông, bà Nguyễn Phi Trường, Phạm Dương Hùng, Lý Kim Ngân, Trần Thị Thu Thủy thuộc khu đất Hợp tác xã Hà Quang), xã Tân Thạnh Đông, xã Tân Thạnh Tây, xã Tân An Hội đã nêu tại phần kết luận thanh tra.

- Chỉ đạo xử lý dứt điểm 5 công trình chưa tháo dỡ toàn bộ được phát hiện qua thanh tra, 21 công trình xây dựng không phép và 5 trường hợp vi phạm xây

dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng đã được Thanh tra Sở Xây dựng ban hành quyết định xử phạt và kiến nghị xử lý theo thẩm quyền.

- Kiểm tra, rà soát việc xây dựng và xử lý vi phạm xây dựng tại xã Tân An Hội, huyện Củ Chi theo đơn phản ánh của ông Nguyễn Hữu Nghĩa đối với 04 công trình xây dựng của các ông, bà: Nguyễn Quốc Huy ấp Mũi Lớn; Lê Thị Ròng, ấp Bàu Tre 1; Phạm Văn Sáng, ấp Mũi Lớn 2; Huỳnh Văn Luận, quán cà phê Bằng Lăng; các công trình hiện hữu nằm ngoài khuôn viên Hợp tác xã Hà Quang.

- Tiếp tục thực hiện việc cưỡng chế theo quy định đối với các công trình vi phạm trật tự xây dựng đã được phát hiện và xử phạt vi phạm hành chính.

- Rà soát, chấn chỉnh, thực hiện nghiêm công tác cấp phép xây dựng đảm bảo theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn cấp Giấy phép xây dựng, Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2014 và Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố (thay thế Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND) quy định một số nội dung về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố).

- Chủ động liên hệ với Sở Xây dựng đề nghị hướng dẫn về việc cấp phép nhà trọ cho thuê, cấp phép đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết 1/2000 hoặc thiết kế đô thị được duyệt.

- Tăng cường công tác kiểm tra, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trong hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở và Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

2. Giao Giám đốc Sở Xây dựng:

- Thành lập Tổ Công tác của Sở để tập trung giải quyết dứt điểm các kiến nghị của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi theo nội dung Kết luận thanh tra của Thanh tra thành phố; báo cáo kết quả thực hiện cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày 15 tháng 7 năm 2020, trong đó tập trung việc cấp phép xây dựng nhà lưu trú cho công nhân thuê để ở; việc cấp phép nhà ở nhưng bán vẽ thiết kế với kết cấu dạng nhà xưởng, nhà kho, nhà trọ hoặc một căn nhưng nhiều cửa đi, cầu thang với kiến trúc nhà liên kế với quy mô diện tích xây dựng lớn.

- Thực hiện kiểm tra, thanh tra về quản lý trật tự xây dựng của các xã, thị trấn trên địa bàn huyện Củ Chi, trong đó tập trung xử lý các sai phạm thuộc xã Bình Mỹ (vụ bà Nguyễn Thị Chung Ly), xã Nhuận Đức (vụ ông Thái Tăng Phước), xã An Phú (vụ bà Võ Thị Mỹ Tiên), xã Trung An (vụ ông, bà Nguyễn Phi Trường, Phạm Dương Hùng, Lý Kim Ngân, Trần Thị Thu Thủy thuộc khu đất Hợp tác xã Hà Quang), xã Tân Thạnh Đông, xã Tân Thạnh Tây, xã Tân An

Hội đã nêu các trường hợp cụ thể tại phần kết luận thanh tra. Trên cơ sở kết luận của Sở Xây dựng đối với các vụ việc nêu trên, trường hợp qua kiểm tra xác định có dấu hiệu cố ý làm trái pháp luật của các cá nhân, tổ chức thuộc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và có dấu hiệu lừa đảo, vi phạm Bộ Luật Hình sự của các cá nhân, tổ chức thì báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để chuyển cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an thành phố điều tra, kết luận.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các huyện: Bình Chánh, Hóc Môn, Củ Chi, Nhà Bè, Cần Giờ và các cơ quan liên quan kiểm tra, rà soát, nghiên cứu kỹ quy định tại điểm k, Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 (về miễn Giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn) và Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ (về không quy định xử lý hành vi xây dựng không phép trên đất ở nông thôn và đất nông nghiệp có quy hoạch đất ở nông thôn), gây khó khăn cho công tác quản lý hành chính nhà nước về trật tự xây dựng đối với khu vực quy hoạch đất ở nông thôn; báo cáo, tham mưu, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, kiến nghị Bộ, ngành Trung ương hướng dẫn biện pháp quản lý hiệu quả trên địa bàn thành phố.

- Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng tăng cường trách nhiệm theo dõi, đôn đốc Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi tổ chức thực hiện nghiêm 15 quyết định hành chính trong hoạt động xây dựng do Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành, đã có hiệu lực pháp luật, theo Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

- Hướng dẫn công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đối với khu vực đô thị hóa, khu dân cư nông thôn. Trường hợp quy định pháp luật chưa rõ hoặc thiếu đồng bộ, Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng kiến nghị, đề xuất hướng giải quyết đáp ứng nhu cầu xây dựng của nhân dân và công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

- Xây dựng kế hoạch, tổ chức tập huấn, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho Ủy ban nhân dân các huyện về công tác cấp Giấy phép xây dựng, đảm bảo theo quy định về cấp phép xây dựng tại Luật Xây dựng năm 2014, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2014, Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Thành lập Tổ Công tác của Sở để tập trung giải quyết dứt điểm các kiến nghị của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi theo nội dung Kết luận thanh tra của Thanh tra thành phố; báo cáo kết quả thực hiện cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày 15 tháng 7 năm 2020; trong đó tập trung công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; vướng mắc trong thực hiện điểm a, Khoản 1, Điều

5 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố; về tách thửa đất ở thuộc khu vực quy hoạch đất hỗn hợp, đất dân cư xây dựng mới.

- Chấn chỉnh, rút kinh nghiệm trong việc thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Củ Chi và việc lập kế hoạch sử dụng đất của 24 quận, huyện.

- Tiến hành thanh tra toàn diện công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công ích của xã thuộc các huyện.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thanh tra thành phố, Ủy ban nhân dân 24 quận, huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan, trên cơ sở kết quả đánh giá tình hình thực hiện quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn thành phố (Công văn số 8826/STNMT-QLĐ ngày 15 tháng 10 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường) để tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung những khó khăn, vướng mắc khi thực hiện Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố.

4. Giao Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

- Thành lập Tổ Công tác của Sở để tập trung giải quyết dứt điểm các kiến nghị của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi theo nội dung Kết luận thanh tra của Thanh tra thành phố; báo cáo kết quả thực hiện cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày 15 tháng 7 năm 2020; trong đó tập trung vướng mắc thực hiện điểm a, Khoản 1, Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố; về tách thửa đất ở thuộc khu vực quy hoạch đất hỗn hợp, đất dân cư xây dựng mới.

- Khẩn trương hướng dẫn, thẩm định, phê duyệt hoặc trình cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị trên địa bàn huyện Củ Chi để làm cơ sở cấp Giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo quy định.

- Trên cơ sở kết quả sơ kết việc thực hiện Công văn số 914/SQHKT-HTKT của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về tách thửa đất ở hình thành đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thanh tra thành phố, Ủy ban nhân dân 24 quận, huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan để tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn thành phố.

- Khẩn trương chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện rà soát, đánh giá tính khả thi, những bất hợp lý của các khu vực đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch là đất hỗn hợp, đất khu dân cư xây dựng mới trong các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, phân loại, xây dựng tiêu chí điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, làm cơ sở để người sử dụng đất trong khu vực thực hiện các quyền theo quy định pháp luật đất đai, đảm bảo

quyền và lợi ích hợp pháp của người dân có nhà, quyền sử dụng đất và hài hòa với mục tiêu phát triển đô thị bền vững. Từ đó, tham mưu, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét theo nội dung nêu tại Văn bản số 4962/UBND-ĐT ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố và Thông báo số 242/TB-VP ngày 08 tháng 4 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố.

5. Giao Ban Quản lý đô thị Khu Tây Bắc Củ Chi:

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi tiến hành rà soát kiểm tra các hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp nằm trong ranh khu dân cư hiện hữu giữ lại, cải tạo, chỉnh trang trong Khu đô thị Tây Bắc.

6. Giao Giám đốc Sở Nội vụ:

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Kiểm tra Thành ủy và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với các thiếu sót, vi phạm đã nêu tại phần kết luận thanh tra của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi theo thời kỳ phát sinh vụ việc.

7. Giao Chánh Thanh tra thành phố

Theo dõi, giám sát, đôn đốc việc xử lý sau thanh tra, tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND TP (để báo cáo);
- Các Phó Chánh Thanh tra TP;
- Sở Thông tin và Truyền thông (để đăng tải công khai);
- Cổng thông tin điện tử Thanh tra thành phố (để công khai);
- Lưu: VT, P3, HS ĐTT.

KT.CHÁNH THANH TRA

PHÓ CHÁNH THANH TRA



Trần Đình Trữ