

Số: 100 /TB-TTTP-P4

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2020

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
Việc thanh tra toàn diện công tác quản lý sử dụng đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn quận Thủ Đức (giai đoạn 2016 -2019)

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 288/UBND-NCPC ngày 26 tháng 3 năm 2020 về giao Chánh Thanh tra Thành phố thành lập Đoàn thanh tra để tiến hành thanh tra toàn diện công tác quản lý sử dụng đất đai, trật tự xây dựng, quản lý quy hoạch trên địa bàn quận Thủ Đức; Chánh Thanh tra Thành phố ban hành Quyết định số 58/QĐ-TTTP-P4 ngày 31 tháng 3 năm 2020 thanh tra toàn diện theo ý kiến chỉ đạo nêu trên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2020, Thanh tra Thành phố đã có Kết luận thanh tra số 06/KL-TTTP-P4 về thanh tra toàn diện công tác quản lý sử dụng đất đai, trật tự xây dựng, quản lý quy hoạch trên địa bàn quận Thủ Đức và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thống nhất cơ bản nội dung kết luận thanh tra tại Thông báo số 627/TB-VP ngày 24 tháng 6 năm 2020.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra năm 2010 và 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 sử dụng đất đai, trật tự xây dựng, quản lý quy hoạch trên địa bàn quận Thủ Đức.

- Thời kỳ thanh tra: Từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019.

II. KẾT LUẬN THANH TRA:

1. Về công tác quản lý đất đai:

Công tác quản lý, sử dụng đất đai được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức thực hiện theo trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật đất đai, có ban hành Văn bản lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành, đã chấn chỉnh khắc phục các thiếu sót theo các Kết luận thanh tra của cơ quan chức năng; kết quả thu ngân sách nhà nước từ quản lý đất đai đều đạt dự toán ngân sách hàng năm, có đóng góp lớn và chiếm tỷ lệ khá cao trong tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn quận.

Tuy nhiên, vẫn còn có một số thiếu sót, vi phạm cụ thể như sau:



1.1. Về quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Lập và trình Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm chậm tiến độ theo quy định, dẫn đến Kết luận thanh tra số 1661/KL-TTr-BTNMT ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường kết luận trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố chậm về công tác lập, trình và phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2016. Sau khi có Kết luận thanh tra của Bộ Tài nguyên và Môi trường, năm 2018 cơ bản đảm bảo tiến độ nhưng đến năm 2019, tiếp tục không đảm bảo tiến độ.

- Xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm (*từ năm 2016 đến năm 2018*) đối với chỉ tiêu đất ở đô thị không phù hợp và tăng cao hơn so với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; việc thêm "*Kế hoạch hiệu chỉnh theo kết quả kiểm kê*" để so sánh đánh giá kết quả thực hiện trong năm, không đánh giá kết quả thực hiện so với Kế hoạch được duyệt, là không chính xác và không đúng quy định tại Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; dẫn đến không kiểm soát được số liệu tăng giảm; Vẫn còn một số chỉ tiêu chưa đảm bảo khả năng thực hiện quy hoạch đến năm 2020 như diện tích đất nông nghiệp vẫn còn khoảng 473ha chưa có kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất; diện tích đất phát triển hạ tầng còn thiếu khoảng 274ha;...

Trách nhiệm chính thuộc về Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (*thâm quyền chung*) trong công tác lãnh đạo điều hành; phòng Tài nguyên và Môi trường tại thời điểm xảy ra thiếu sót, vi phạm chịu trách nhiệm trong công tác tham mưu. Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan trực tiếp thẩm định các kế hoạch sử dụng đất hàng năm nên cũng có trách nhiệm.

1.2. Về công tác kiểm kê, thống kê đất đai (giai đoạn 2016 – 2019):

- Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã không thực hiện đúng nguyên tắc thống kê, kiểm kê (*không đảm bảo tiến độ thống kê hàng năm; có biến động số liệu nhưng không ghi nhận nguyên nhân*); chưa thực hiện hết trách nhiệm trong việc thực hiện biểu kiểm kê diện tích đất đã chuyển mục đích sử dụng đất khác với hồ sơ địa chính theo quy định tại Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Kết quả kiểm kê đất đai là có tăng diện tích đất ở so với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 nhưng chưa được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức thuyết minh nguyên nhân tăng, không kịp thời báo cáo xin ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét về việc điều chỉnh cho phù hợp.

Trách nhiệm chính thuộc về Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (*thâm quyền chung*) trong công tác lãnh đạo điều hành; phòng Tài nguyên và Môi trường Quận và các đơn vị có liên quan tại thời điểm xảy ra thiếu sót, vi phạm chịu trách nhiệm trong công tác tham mưu.

1.3. Về 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 theo quy định của pháp luật:



Thực hiện chưa đầy đủ chế độ báo cáo về tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất dự án trên địa bàn Quận cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Điểm g, Khoản 1, Điều 43 Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định việc báo cáo định kỳ hàng tháng (đối với các dự án trọng điểm), hàng Quý (đối với toàn bộ dự án trên địa bàn).

1.4. Về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Còn hồ sơ Ủy ban nhân dân Phường không có kết quả xác nhận về việc đã thực hiện xong thủ tục niêm yết và gửi về Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Thủ Đức theo Điểm c, Khoản 2, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Trách nhiệm thuộc về Ủy ban nhân dân các Phường có liên quan.

1.5. Về công tác chuyển mục đích sử dụng đất:

- Năm 2016, 2017 còn trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (đất ở) nhưng không đăng ký nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng quy định tại Khoản 3, Điều 7 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật Đất năm năm 2013.

- Việc xây dựng chỉ tiêu kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất ở của hộ gia đình cá nhân qua các năm không đảm bảo cơ sở thực hiện; còn trường hợp thực hiện trước thời điểm Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm là không đúng theo trình tự Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 dẫn đến chỉ tiêu về đất ở không phù hợp và tăng so với quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

- Còn trường hợp ghi nợ tiền sử dụng đất không đúng quy định tại Khoản 5, Điều 2 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

- Chưa nghiêm túc trong việc thực hiện kết luận thanh tra (chưa tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa, chưa khắc phục những thiếu sót về hồ sơ cấp phép, chưa triệt để xử lý các công trình sai phép, không phép trên địa bàn quận Thủ Đức,...), hồ sơ chưa đủ cơ sở pháp lý theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố dẫn đến việc xác định vị trí khu đất để tính tiền sử dụng diễn ra không đồng bộ, thiếu thống nhất, việc này dẫn đến giá trị nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất phải thực hiện ít hơn so với quy định (21 trường hợp).

Trách nhiệm chính để xảy ra những thiếu sót, vi phạm nêu trên thuộc về phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thủ Đức, Chi Cục thuế quận Thủ Đức, Ủy ban nhân dân các phường có liên quan và Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận phụ trách đô thị có phần trách nhiệm đã ký cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đảm bảo quy định

pháp luật. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận có trách nhiệm với vai trò là người đứng đầu.

1.6. Về tách thửa đất:

- Chưa đảm bảo pháp lý hình thành đường giao thông (vẫn còn trường hợp không có quyết định thu hồi đất để làm đường giao thông; thu hồi đất để làm đường có diện tích ít hơn so với giấy cam kết hiến đất của người dân).

- Việc giải quyết hồ sơ tách thửa còn trường hợp không phù hợp quy hoạch đô thị (*25 trường hợp*); không thực hiện việc xin ý kiến thỏa thuận về quy hoạch kiến trúc đô thị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc trước khi cho phép tách thửa theo Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố (*16 trường hợp*).

Trách nhiệm chính để xảy ra những thiếu sót, vi phạm nêu trên thuộc về Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thủ Đức và Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận phụ trách đô thị có phần trách nhiệm đã ký cho phép tách thửa đất không đảm bảo quy định pháp luật. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận chịu trách nhiệm chính trong vai trò Tổ Trưởng Tổ công tác đã chấp thuận cho các trường hợp tách thửa đất nhưng chưa được thỏa thuận về quy hoạch kiến trúc đô thị và có trách nhiệm với vai trò là người đứng đầu.

1.7. Về quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước và cho thuê đất thuộc quỹ đất công ích:

- Ủy ban nhân dân Quận rà soát, kê khai chưa đầy đủ các địa chỉ nhà, đất khi trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phương án xử lý tổng thể nhà, đất trên địa bàn Quận vào năm 2008 (*Văn bản số 7093/UBND-TM ngày 15 tháng 11 năm 2008*).

- Việc cập nhật biến động, phân loại, thống kê các địa chỉ theo dõi quản lý chưa kịp thời, chưa chủ động, còn thực hiện thủ công và chưa chính xác.

- Công tác quản lý đối với các mặt bằng đã có phương án sắp xếp không chặt chẽ, thiếu kiểm tra thường xuyên, sau khi có kết quả kiểm tra thì không tổ chức thực hiện nghiêm túc...

Trách nhiệm chính là cơ quan tham mưu (Phòng tài chính kế hoạch), đơn vị được giao quản lý (Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích). Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Thủ Đức chịu trách nhiệm với vai trò là người đứng đầu.

1.8. Công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm về đất đai; xử lý, giải quyết khiếu nại, tố cáo, phản ánh, kiến nghị liên quan lĩnh vực đất đai:

- Chưa đảm bảo thủ tục có thông báo kết quả và việc xử lý kết quả theo dõi thực hiện kết luận thanh tra đến đối tượng theo dõi là không đúng quy định tại khoản 5, Điều 22, Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27 tháng 03 năm 2015 của Chính phủ về việc thực hiện kết luận thanh tra.

- Trình tự thủ tục về xử phạt vi phạm hành chính còn chưa đảm bảo theo quy định Luật Xử phạt vi phạm hành chính năm 2012.



- Chưa thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ trong công tác quản lý đất đai dẫn đến vẫn còn tình trạng xử phạt vi phạm hành chính nhưng không có đối tượng.

- Còn trường hợp quá hạn trong giải quyết khiếu nại, tố cáo.

Trách nhiệm chính thuộc về phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính kế hoạch trong công tác tham mưu và Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận phụ trách đô thị có phần trách nhiệm đã ký các thủ tục nêu trên chưa đảm bảo quy định pháp luật. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Thủ Đức chịu trách nhiệm với vai trò là người đứng đầu.

2. Công tác quản lý xây dựng, trật tự xây dựng:

Những năm qua, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có quan tâm đến công tác quản lý trật tự xây dựng để hạn chế vi phạm xây dựng, tiến tới chấm dứt tình trạng vi phạm trên địa bàn quận. Tuy nhiên, do địa bàn quận tập trung nhiều khu chế xuất, khu công nghiệp, chợ đầu mối... với nhiều doanh nghiệp và cơ sở kinh doanh; khu Đại học Quốc gia tập trung nhiều trường đại học đã thu hút số lượng lớn người dân từ các nơi khác đến sinh sống, lao động và học tập, dẫn đến gia tăng dân số cơ học và phát sinh áp lực về nhà ở rất lớn; nhu cầu chỗ ở lớn, từ đó dẫn đến tình trạng người có đất diện tích lớn cố tình thực hiện các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng với nhiều hình thức ngày càng phức tạp, gây khó khăn cho công tác quản lý trên địa bàn quận; về phía cơ quan nhà nước và công chức phụ trách cũng chưa thực hiện hết trách nhiệm, dẫn đến công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn còn nhiều thiếu sót, vi phạm cụ thể như sau:

2.1. Về công tác quy hoạch xây dựng:

- Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức chưa chủ động phân loại 20/32 đồ án quy hoạch phân khu cần tiếp tục điều chỉnh theo hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 5692/SQHKT-QHKTT ngày 26 tháng 11 năm 2018; chưa chủ động xây dựng quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị riêng hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để làm cơ sở cấp phép xây dựng trên địa bàn Quận dẫn đến việc các cơ quan có thẩm quyền kết luận có thiếu sót.

- Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức chưa tổ chức cắm mốc các đồ án cũ, dẫn đến không xác định được chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật làm cơ sở cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

Trách nhiệm chính thuộc về Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (*thẩm quyền chung*) trong công tác lãnh đạo điều hành và Phòng Quản lý đô thị chịu trách nhiệm trong công tác tham mưu.

2.2. Về công tác cấp Giấy phép xây dựng:

Công tác cấp Giấy phép xây dựng đã được Sở Xây dựng thanh tra và kết luận tại Kết luận Thanh tra số 10759/KL-SXD-TT ngày 19 tháng 7 năm 2017. Tuy nhiên, do các tiêu chuẩn kỹ thuật, chỉ tiêu quy hoạch xây dựng kiến trúc nêu tại 02 Quyết định 135/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 và Quyết định số

45/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố đã được thay thế, nên việc cấp Giấy phép xây dựng cần có cập nhật các tiêu chuẩn kỹ thuật, chỉ tiêu quy hoạch xây dựng kiến trúc theo quy định hiện hành.

- Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức chưa thực hiện xong các kiến nghị tại Kết luận Thanh tra số 170/KL-TTr ngày 24 tháng 4 năm 2019 của Thanh tra Bộ Xây dựng về những thiếu sót trong trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng.

Trách nhiệm chính thuộc về Phòng Quản lý đô thị và Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận phụ trách đô thị có phân trách nhiệm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận có trách nhiệm với vai trò là người đứng đầu.

- Cần có thủ tục hướng dẫn để chủ đầu tư có nhu cầu đề nghị cơ quan cấp phép xem xét cho phép tồn tại đối với công trình hết thời hạn theo Giấy phép xây dựng có thời hạn theo Khoản 3, Điều 14 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

2.3. Quản lý sau cấp phép:

2.3.1. Xử lý vi phạm sai Giấy phép:

- Có ban hành Quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình khi người vi phạm không chấp hành quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với công trình sai phép theo quy định tại Khoản 3, Điều 2, Thông tư 02/2014/TT-BXD ngày 12 tháng 02 năm 2014 của Bộ Xây dựng. Tuy nhiên, vẫn còn 01 số trường hợp chưa tháo dỡ công trình vi phạm xây dựng. Trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định xử lý vi phạm hành chính thuộc về Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức; Thanh tra Sở Xây dựng cũng có trách nhiệm trong công tác phối hợp, theo dõi việc thực hiện Quyết định xử lý vi phạm hành chính đối với các trường hợp sai giấy phép xây dựng.

- Cần hướng dẫn cụ thể về việc xử lý khi hết thời hạn sử dụng công trình theo Giấy phép xây dựng có thời hạn cấp theo Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2014. Trách nhiệm này thuộc về Sở Xây dựng trong việc tham mưu quyết định nêu trên.

2.3.2. Xử lý vi phạm không phép:

- Không lập Biên bản vi phạm hành chính; không đảm bảo thời gian và trình tự, thủ tục theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính (*chậm trễ công bố và giao quyết định xử phạt vi phạm hành chính, ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, công bố và giao quyết định cưỡng chế; hình ảnh chứng minh việc tháo dỡ hoặc cưỡng chế không lưu trữ đầy đủ trong hồ sơ; hồ sơ vi phạm xây dựng không đánh bút lục; chưa thực hiện quyết định cưỡng chế đã ban hành theo các điều khoản quy định đã được nêu tại phần kết quả thanh tra*).

- Từ năm 2016 đến năm 2017 số trường hợp xây dựng không phép có giảm. Tuy nhiên, số vụ việc xây dựng không phép năm 2018 bắt đầu tăng, đến năm 2019 lại tăng cao (*chiếm hơn 50% tổng số vụ việc của 03 năm*).



- Công tác đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện các Quyết định xử lý vi phạm hành chính chưa hiệu quả.

Trách nhiệm chính thuộc về Phòng Quản lý đô thị và Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận phụ trách đô thị có phần trách nhiệm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận có trách nhiệm với vai trò là người đứng đầu.

2.4. Về thực hiện Chỉ thị 23-CT và Kế hoạch số 3333/KH-UBND:

Sau khi triển khai Chỉ thị 23-CT/TU và Kế hoạch số 3333/KH-UBND (từ ngày 01 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019), trên địa bàn quận Thủ Đức có phát sinh 104 trường hợp vi phạm trật tự xây dựng (0,679 trường hợp/ngày) là có giảm so với thời điểm trước khi triển khai Chỉ thị 23-CT/TU và Kế hoạch số 3333/KH-UBND từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 30 tháng 7 năm 2019 (1,2 trường hợp/ngày). Tuy nhiên, việc xử lý vi phạm xây dựng sau khi có Chỉ thị 23-CT/TU và Kế hoạch số 3333/KH-UBND chưa khẩn trương, triệt để, đến nay vẫn còn số vụ việc vi phạm bị xử lý chưa thực hiện xong.

Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và Thanh tra Sở Xây dựng.

III. KIẾN NGHỊ:

Từ nội dung kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra Thành phố đã kiến nghị và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận tại Thông báo số 627/TB-VP ngày 24 tháng 6 năm 2020 như sau:

1. Đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức:

Tăng cường chỉ đạo các Phòng, Ban chức năng chấn chỉnh công tác quản lý đất đai và trật tự xây dựng, không để phát sinh sai phạm dẫn đến khó khắc phục, cụ thể:

1.1. Trong công tác quản lý đất đai:

- Khẩn trương chỉ đạo thực hiện kiểm kê đất đai năm 2019 và chủ động kiểm tra, rà soát đảm bảo nguyên tắc kiểm kê theo quy định tại Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, trong trường hợp mục đích sử dụng đất hiện trạng đã thay đổi khác với mục đích sử dụng đất trên hồ sơ địa chính thì kiểm kê theo hiện trạng đang sử dụng, đồng thời kiểm kê theo mục đích được ghi trên hồ sơ địa chính và tổng hợp các trường hợp này vào biểu riêng (các Biểu 06/TKĐĐ và 06a/TKĐĐ) để kiểm tra, thanh tra, xử lý theo quy định của pháp luật.

- Xem xét xử lý việc ghi nợ không đúng quy định đối với 28 giấy chứng nhận; đồng thời thu nộp ngân sách tiền sử dụng đất đã cho ghi nợ theo quy định.

- Chỉ đạo các bộ phận chức năng kiểm tra, bổ sung tiền sử dụng đất (nếu có) và chịu trách nhiệm tính pháp lý xác định chính xác vị trí các thửa đất; đồng thời, khẩn trương xác định lại số tiền sử dụng đất, xử lý phù hợp quy định, tránh thất thoát ngân sách Nhà nước (21 trường hợp).



- Chỉ đạo kiểm điểm, làm rõ những thiếu sót, xác định vi phạm và xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân lãnh đạo, cá nhân trực thuộc liên quan trong công tác tham mưu xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; kiểm kê, thống kê đất đai; chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa theo Kết luận thanh tra và đề ra hướng khắc phục, kế hoạch thực hiện trong thời gian tới đảm bảo đúng quy định pháp luật.

- Tổ chức kiểm điểm đối với các cá nhân, đơn vị có liên quan trong công tác quản lý cho thuê nhà đất; chấn chỉnh và chấm dứt tình trạng cho thuê lại, sử dụng không đúng mục đích thuê; xem xét xử lý giải quyết dứt điểm 04 trường hợp đã nêu tại kết luận thanh tra và các trường hợp tương tự (nếu có).

- Tiếp tục kiểm tra rà soát trình Ban Chỉ đạo 167 về phương án sắp xếp xử lý đối với 309/614 trường hợp đã được thống kê theo đúng thời gian yêu cầu của Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Thành ủy và các Kế hoạch số 578/KH-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2020; số 1985/KH-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

1.2. Trong công tác quản lý trật tự xây dựng:

- Chủ động phân loại 20/32 đồ án quy hoạch phân khu cần tiếp tục điều chỉnh theo hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 5692/SQHKT-QHKTT ngày 26 tháng 11 năm 2018 và thực hiện nghiêm hướng dẫn của cơ quan chức năng để làm cơ sở cấp phép xây dựng trên địa bàn Quận.

- Chủ động tiếp tục kiểm tra tiến độ và đôn đốc các chủ đầu tư thực hiện theo quy định đối với các dự án phát triển nhà ở đã được phê duyệt (190 đồ án); báo cáo, kiến nghị Sở, Ngành Thành phố kiểm tra xử lý đối với các trường hợp không đảm bảo tiến độ; định kỳ hàng quý có báo cáo cho Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Sở Xây dựng biết về kết quả kiểm tra, rà soát.

- Khẩn trương tổ chức cắm mốc các đồ án để xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật làm cơ sở cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

- Chỉ đạo bộ phận chức năng cập nhật các tiêu chuẩn kỹ thuật, chỉ tiêu quy hoạch xây dựng kiến trúc theo quy định hiện hành khi cấp Giấy phép xây dựng.

- Khẩn trương xử lý các công trình chưa tháo dỡ được phát hiện qua việc kiểm tra hiện trạng của Đoàn thanh tra.

- Chỉ đạo tổ chức, kiểm điểm, làm rõ những thiếu sót, vi phạm và xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân lãnh đạo, cá nhân trực thuộc liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng (quy hoạch xây dựng, cấp phép và sau cấp phép xây dựng) được nêu tại phần kết luận.

- Khẩn trương xử lý các vụ việc vi phạm xây dựng không phép đến nay chưa thực hiện xong để đảm bảo thực hiện nghiêm theo Chỉ thị số 23-CT/TU và Kế hoạch số 3333/KH-UBND.



2. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo:

- Sở Nội vụ tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức trong vai trò là Tổ trưởng Tổ công tác đã chấp thuận cho các trường hợp tách thửa đất nhưng chưa được thỏa thuận về chỉ tiêu quy hoạch đô thị kiến trúc, dẫn đến tồn tại các khu đất không đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; trong vai trò người đứng đầu đã để tồn tại các thiếu sót, vi phạm trong công tác quản lý đất đai và quản lý trật tự xây dựng như kết luận thanh tra đã nêu, đặc biệt để xảy ra vi phạm xây dựng không phép gia tăng trong năm 2018 và năm 2019.

- Giao Thường trực Ban Chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) kiểm tra thường xuyên, đôn đốc, kịp thời hướng dẫn giải quyết các khó khăn vướng mắc phát sinh trong việc triển khai các Kế hoạch số 578/KH-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2020; số 1985/KH-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức.

- Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

+ Khẩn trương tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét các đồ án còn lại trong 13 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã trình kiến nghị điều chỉnh tổng thể.

+ Hướng dẫn việc lập, trình phê duyệt Quy chế Quản lý quy hoạch kiến trúc các khu vực đô thị trên địa bàn quận Thủ Đức và Quận - Huyện, Khu chức năng đô thị khác để trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận chủ trương theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng:

+ Chỉ đạo Đội Thanh tra địa bàn quận Thủ Đức tổng rà soát các công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn quận Thủ Đức, xử lý nghiêm nếu phát hiện sai phạm, báo cáo kết quả cho Thanh tra Sở Xây dựng. Đồng thời, có kế hoạch phối hợp Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức theo dõi việc thi hành các Quyết định xử lý vi phạm hành chính, kịp thời tổng hợp, có báo cáo khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện quyết định xử lý vi phạm hành chính để xin ý kiến Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý dứt điểm các vụ việc.

+ Hướng dẫn thủ tục để chủ đầu tư có nhu cầu đề nghị cơ quan cấp phép xem xét cho phép tồn tại đối với công trình hết thời hạn và việc xử lý khi hết thời hạn sử dụng công trình theo Giấy phép xây dựng có thời hạn cấp theo Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

+ Theo dõi việc thực hiện của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đối với các kiến nghị tại Kết luận số 10759/KL-SXD-TT ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Sở Xây dựng và Kết luận Thanh tra số 170/KL-TTr ngày 24 tháng 4 năm 2019 của Thanh tra Bộ Xây dựng.



+ Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng khẩn trương xử lý các vụ việc vi phạm xây dựng sai phép đến nay chưa thực hiện xong để đảm bảo thực hiện nghiêm theo Chỉ thị 23-CT/TU và Kế hoạch số 3333/KH-UBND.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường: Kiểm tra, rà soát lại công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, kết quả thực hiện kiểm kê, thống kê đất đai của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức từ năm 2010 đến năm 2020, trong đó, cần kiểm tra làm rõ các nội dung như kết luận thanh tra đã nêu, có báo cáo đề xuất các biện pháp xử lý theo đúng quy định. Đồng thời, tổ chức rút kinh nghiệm về công tác thẩm định trình Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức như đã nêu trên.

- Giao Cục Thuế Thành phố chỉ đạo Chi Cục thuế quận Thủ Đức thường xuyên rà soát, theo dõi và thực hiện thu tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

- Giao Thanh tra Thành phố theo dõi, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định; báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định. / *brn*

Nơi nhận:

- CT.UBND Thành phố (để b/c);
- Chánh Thanh tra TP (để b/c);
- Sở Thông tin - Truyền thông (để đăng tải công khai);
- Lưu: VT, ĐTTr (02b) Duy05

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



Nguyễn Kiến Quốc