

Số: 155 /BC-SXD

Kon Tum, ngày 21 tháng 6 năm 2019

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra việc chỉnh trang đô thị, đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1287/UBND-HTKT ngày 29 tháng 5 năm 2019 về việc kiểm tra chấn chỉnh việc chỉnh trang đô thị, đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh. Sở Xây dựng đã lập Kế hoạch số 14/KH-SXD ngày 04/6/2019, phối hợp với Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương và Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh kiểm tra việc triển khai Chương trình hành động về chỉnh trang, đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đô thị trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Trên cơ sở kiểm tra thực tế¹ và tổng hợp báo cáo của các địa phương, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

I. KẾT QUẢ KIỂM TRA

1. Công tác quản lý, lập lại trật tự, chấn chỉnh tình trạng lấn chiếm lòng đường, vỉa hè làm nơi buôn bán, tổ chức cưới hỏi, liên hoan

Các huyện, thành phố thường xuyên tuyên truyền (*qua sóng truyền thanh, truyền hình huyện, qua xe lưu động, trên trang thông tin điện tử của huyện,...*) để nâng cao nhận thức cho người dân về triển khai đột phá chỉnh trang đô thị, về vấn đề xả rác thải gây ô nhiễm môi trường, mất mỹ quan, xây dựng nhà trái phép, buôn bán chiếm lòng đường nội thị, cụ thể:

- Thành phố Kon Tum: Trong thời gian qua, thành phố Kon Tum đã phát động, tổ chức ra quân và duy trì phong trào toàn dân tham gia quản lý trật tự đô thị, bảo vệ môi trường, chung tay xây dựng thành phố Kon Tum “xanh - sạch - đẹp - văn minh - hiện đại” tại các khu dân cư; xử lý tình trạng lấn chiếm vỉa hè lòng, lề đường làm nơi buôn bán, để vật liệu... Ngoài ra, để tăng cường công tác quản lý trật tự đô thị, UBND thành phố cho lắp đặt và hướng dẫn sử dụng, quản lý, vận hành, sử dụng hệ thống camera giám sát quản lý đô thị trên địa bàn các phường Quyết Thắng, phường Quang Trung, phường Duy Tân, phường Thắng Lợi và phường Trường Chinh.

- Huyện Ngọc Hồi: UBND huyện đã chỉ đạo UBND thị trấn phối hợp với các đơn vị các liên quan triển khai giải tỏa vỉa hè theo phương án đã được phê duyệt, giải tỏa xong các tuyến đường xung quanh chợ và đưa chợ tạm, chợ đêm vào hoạt động ổn định tại khu đất bên xe cũ, đồng thời, đã tổ chức ký cam kết

¹ Kiểm tra tại huyện Ngọc Hồi ngày 12/6/2019, tại thành phố Kon Tum ngày 14/6/2019.

giao chủ hộ quản lý cây xanh, tấm đan, vỉa hè trước nhà được 535 hộ tại địa bàn thị trấn Plei Kần.

- Đối với việc sử dụng tạm thời hè phố cho việc tổ chức ma chay hiếu hỷ của các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cơ bản thực hiện đúng theo quy định của Luật Giao thông đường bộ và các quy định hướng dẫn thi hành.

Tuy nhiên, qua kiểm tra thực tế trên địa bàn thành phố Kon Tum và huyện Ngọc Hồi, vẫn còn việc lấn chiếm vỉa hè, lòng lề đường, nhất là tại các khu vực chợ, trung tâm thương mại, chợ tạm, các trục đường lớn tập trung kinh doanh, mua bán. Nhiều điểm trên vỉa hè các trục đường lớn được sử dụng để đỗ xe, để các bảng hiệu, bàn ghế hàng ăn, giải khát, bán hàng, trông giữ xe...

Theo báo cáo của địa phương, tất cả các xã, phường, thị trấn đều tổ chức tuyên truyền, vận động người dân tự tháo dỡ biển hiệu, bảng quảng cáo đặt sai quy định, các mái hiên lấn chiếm hành lang giao thông; đồng thời, ra quân dọn dẹp, lập lại trật tự đối với các trường hợp cố tình vi phạm. Tuy nhiên, hiệu quả việc ra quân xử lý chưa như mong muốn; bởi các trường hợp vi phạm chỉ chấp hành trong thời gian ngắn và mỗi khi có mặt lực lượng chức năng, còn sau đó, tình trạng lấn chiếm vỉa hè sai quy định lại tái diễn; ngoài ra đối với các trường hợp bán hàng rong bằng xe đẩy rất khó xử lý vì đây là loại hình kinh doanh linh động và di chuyển địa điểm liên tục.

2. Về tình trạng xây dựng công trình trong hành lang an toàn đường bộ, xây dựng nhà ở không phép, trái phép, xây dựng nhà ở dọc các tuyến đường mới hình thành không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp).

Trong thời gian qua, việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh đã đạt được những kết quả tích cực, công tác quản lý trật tự xây dựng được các địa phương chú trọng thực hiện; việc tuân thủ, chấp hành các quy định pháp luật về xây dựng nói chung và chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng của các tổ chức, cá nhân từng bước có chuyển biến, vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng có xu hướng giảm.

Bên cạnh kết quả đạt được nêu trên, vẫn còn một số tồn tại, hạn chế trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng:

- Tại khu vực đô thị: Tình trạng các công trình xây dựng không phép, sai phép, vi phạm chỉ giới xây dựng vẫn còn xảy ra.

- Tại khu vực nông thôn: Có tình trạng các công trình xây dựng không phù hợp với mục đích sử dụng đất; không phù hợp với quy hoạch xây dựng được phê duyệt; vi phạm hành lang bảo vệ an toàn đường bộ gây ảnh hưởng xấu đến môi trường, cảnh quan, gây bức xúc trong dư luận, đặc biệt là các khu vực dọc các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ và các khu vực tiếp giáp với đô thị. Một số công trình nhà ở tư nhân (*thuộc trường hợp không phải xin giấy phép xây dựng*) có quy mô diện tích lớn, kết cấu phức tạp, tuy nhiên theo quy định không thuộc diện phải cấp giấy phép xây dựng nên gây khó khăn trong việc quản lý của chính quyền địa phương tại khu vực nông thôn.

Còn nhiều trường hợp không chuyển mục đích sử dụng đất trước khi xây dựng nhà ở; diện tích xây dựng công trình nhà ở lớn hơn diện tích được nhà nước công nhận đất ở, xây dựng nhà ở không đúng mục đích sử dụng đất.

Trên địa bàn Thành phố tồn tại nhiều trường hợp tổ chức, hộ gia đình cá nhân sử dụng đất không đúng mục đích (*tự ý chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích nhà ở và các công trình phục vụ mục đích kinh doanh*)²; xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng, xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng, xây dựng trên đất không phù hợp với quy hoạch được duyệt³

² Tổng diện tích đất nông nghiệp sử dụng đất sai mục đích trên địa bàn 18 xã, phường (*các xã phường Đăk Rowa, Thắng Lợi, Quyết Thắng chưa có báo cáo*) đến thời điểm hiện nay điều tra thống kê được khoảng 49.093,6m²/429 hộ gia đình, cá nhân (*trong đó 24.648,6m² /422 hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở và 24.445m² / 07 hộ gia đình, cá nhân xây dựng công trình để sản xuất kinh doanh, kèm theo phụ lục số 01*). Trong số 24.648,6m²/422 hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở có 13.842,7m²/168 hộ gia đình thuộc địa bàn 08 phường đã được điều tra, thống kê.

³ Qua kiểm tra và báo cáo của UBND thành phố Kon Tum, cụ thể như sau:

(1) Khu vực đối diện với cây xăng Tùng Dương, phường Trường Chinh, chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị Ngọc Liên có tổng diện tích khu đất là 13.934,3m², toàn bộ diện tích khu đất này do bà Nguyễn Thị Ngọc Liên nhận chuyển nhượng từ các hộ gia đình, cá nhân, Sau đó chia khu đất thành 02 vị trí sử dụng như sau:

+ Khu 01 (khu trường Mầm Non Micky, tổng diện tích 7.116,1m²): Được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 767812 cấp ngày 05/3/2018 với tổng diện tích 7.116,1m², trong đó có 3.579,9m² đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo và 3.536,2m² đất trồng cây hàng năm khác (được UBND thành phố cho phép chuyển đổi mục đích vào năm 2016), việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

+ Khu 02 (khu chia lô bán đất, diện tích 5.905,2m²): Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên đã chuyển 4.144,2m² sang đất ở vào năm 2013, còn lại 1.761m² đất trồng cây hàng năm khác, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Sau đó, đăng ký biến động đất đai tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) và tách khu đất thành 42 thửa đất và đã chuyển nhượng một số thửa đất cho các hộ gia đình.

+ Ngoài ra bà Nguyễn Thị Ngọc Liên đã đăng ký giảm diện tích 913m² để mở lối đi chung bê tông rộng 3,5m. Việc bà Liên mở đường không có Văn bản thống nhất của cấp có thẩm quyền

(2) Khu vực nhà chung cư và quán cà phê Villa của Công ty Dương Châu Land, tại đường Trần Phú: Tổng diện tích khu đất là 3.077m², toàn bộ diện tích khu đất này do ông Dương Ngọc Văn nhận chuyển nhượng từ các hộ gia đình, cá nhân vào năm 2017. Hiện trạng ông Dương Ngọc Văn đã xây dựng các hạng mục nhà tạm, nhà vòm, lắp dựng 01 nhà vách kính mái lợp tôn, 01 mái che di động, nhà vệ sinh... Việc xây dựng các công trình trên phần diện tích đất này là không phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố.

(3) Khu vực gần khách sạn Klor, phường Thắng Lợi (*Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 17, chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị Ngọc Liên*). Sau khi tách khu đất thành 12 thửa đất bà Liên đã xây dựng 20 căn nhà (một số thửa đất xây dựng 02 đến 03 căn nhà). Hiện nay, có 06 căn nhà đã lập thủ tục cấp giấy phép xây dựng (trong đó 01 căn đã được cấp giấy phép xây dựng; 05 căn còn lại UBND thành phố đang xem xét, hướng dẫn thực hiện theo quy định và còn lại 14 căn nhà xây dựng trên đất nông nghiệp (với diện tích xây dựng 14 căn nhà khoảng 1.450m²).

(4) Khu vực gần khách sạn Klor, phường Thắng Lợi (*Thửa đất số 60, thửa đất số 01; tờ bản đồ số 24, chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị Ngọc Liên*): Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Nguyễn Thị Ngọc Liên đã hợp các thửa đất lại thành một thửa đất và tiến hành chuyển 560m² sang đất ở đô thị vào tháng 5/2018, còn lại 3.762,2m² đất nông nghiệp, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

(5) Khu vực gần khách sạn Klor, thửa đất số 61, tờ bản đồ số 24, chủ sử dụng đất ông Võ Thành Nguyên: Tổng diện tích khu đất là 6.192,3m², tách khu đất thành 15 thửa đất, đang xây dựng 24 căn nhà trên các thửa đất đã tách thửa. Hiện nay 11 căn nhà đã lập hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng ⁽³⁾ (*04 căn nhà đã được cấp giấy phép, 07 căn nhà đang được UBND thành phố xem xét, cho ý kiến cụ thể*). Còn lại 13 căn nhà xây dựng trên đất nông nghiệp với diện tích xây dựng khoảng 1.287m²

(6) Khu vực thửa đất số 219, tờ bản đồ số 2, thôn 2, xã Đăk Cẩm, chủ sử dụng đất ông Huỳnh Nuôi: Diện tích sử dụng đất khoảng 30.668,7m² tại Thửa đất số 219, tờ bản đồ số 2, thôn 2, xã Đăk Cẩm. Hiện tại trên thửa đất, chủ sử dụng đất đang đầu tư xây dựng bó via trong phạm vi đất được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là lối đi chung và trong phần đất hành lang an toàn đường bộ thuộc Tỉnh lộ 671. Quá trình xây dựng bó via trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ Tỉnh lộ 671, mở đường nhánh đầu nối vào đường chính và tự ý xây dựng bó via bằng bê tông xi măng đường dân sinh tự thỏa thuận làm lối đi chung khi chưa được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép là không đúng quy định của pháp luật. Hiện đã được các cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định

3. Về tình trạng các khu nhà ở tự hình thành, phân lô bán đất, xây dựng nhà ở để bán (có liên quan đến quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, dự án xây dựng nhà ở thương mại thuộc diện phải xin chấp thuận chủ trương đầu tư ...)

Qua kiểm tra thực tế, tình trạng các khu nhà ở tự hình thành, phân lô bán đất, xây dựng nhà ở để bán diễn ra chủ yếu trên địa bàn thành phố Kon Tum. Theo báo cáo của các địa phương, việc một số tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng và thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, phân lô bán nền tại một số vị trí góp phần giải quyết được nhu cầu nhà ở, đất ở của một bộ phận nhân dân; sử dụng có hiệu quả tiềm năng đất đai phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt, góp phần thay đổi diện mạo thành phố, tạo nguồn thu đáng kể cho ngân sách nhà nước.

Tuy nhiên, việc các hộ gia đình tự hiến đất mở đường (không thực hiện theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt), phân lô bán đất nền và xây dựng nhà ở không đảm bảo các tiêu chí về hình thành khu dân cư đô thị, từ đó sẽ dẫn đến phá vỡ quy hoạch xây dựng, phá vỡ không gian phát triển đô thị về sau. Các đường tự mở không đảm bảo được hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và tính kết nối, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật hiện hữu. Việc cho chuyển mục đích sử dụng đất, phân lô bán nền hình thành các điểm khu dân cư tại đô thị và tại nông thôn nhưng các chủ sử dụng đất không quan tâm đầu tư hạ tầng kỹ thuật hoặc có đầu tư hạ tầng nhưng chất lượng xây dựng không đảm bảo nên dẫn đến không đồng bộ với quy hoạch ở khu vực, làm mất mỹ quan đô thị, dễ dẫn đến phát sinh khiếu nại về sau.

Một số khu vực chưa có quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt, theo Luật Đất đai việc chuyển mục đích sử dụng đất chỉ căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, dẫn đến công tác quản lý, định hướng phát triển khu vực này về sau diễn ra không đồng bộ với các khu vực khác đã có quy hoạch chi tiết.

Có hiện tượng một số doanh nghiệp thu gom, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người dân rồi tự phân lô, xây dựng nhà để kinh doanh theo hình thức hộ gia đình, cá nhân tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, không lập dự án trình cấp có thẩm quyền xem xét cho chủ trương.

II. NHỮNG TỒN TẠI, HẠN CHẾ VÀ NGUYÊN NHÂN

1. Tình trạng lấn chiếm lòng đường, vỉa hè.

Có nhiều nguyên nhân gây ra tình trạng này, cả nguyên nhân chủ quan lẫn khách quan. Đó là những nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật của một bộ phận người dân còn hạn chế, thường tái vi phạm khi không có lực lượng chức năng kiểm tra; nhiều tuyến đường không có vỉa hè hoặc vỉa hè rất hẹp, chưa kể thực trạng xuống cấp các chợ truyền thống chưa đáp ứng nhu cầu mua sắm của người dân, dẫn tới sự xuất hiện chợ tự phát; kinh doanh vỉa hè tồn tại từ lâu đã trở

thành như một loại hình trong kinh doanh, rất khó thay đổi;

Công tác tuyên truyền của cơ quan chức năng chưa thường xuyên, sâu sát, dẫn tới chưa tạo được tính thuyết phục, sự đồng thuận của người dân; công tác kiểm tra xử lý các hành vi vi phạm chưa thường xuyên, liên tục, thiếu kiên quyết, nhất là ở cấp phường xã,

Trong thời gian qua việc đầu tư, phát triển mạng lưới chợ nói riêng, hạ tầng thương mại nói chung cơ bản đảm bảo theo quy hoạch, quy định. Tuy nhiên hầu hết chưa đảm bảo theo yêu cầu, quy chuẩn, tiêu chuẩn. Công tác quản lý, bố trí, sắp xếp tại một số chợ không đảm bảo khoa học, gặp nhiều bất cập, cơ sở vật chất đã bị xuống cấp do được đầu tư từ nhiều năm trước nhưng ít được đầu tư duy tu, bảo dưỡng và cải tạo nâng cấp. Vì vậy, một số Chợ trên địa bàn thành phố ngày càng giảm sự thu hút hộ kinh doanh, khách hàng không vào khu vực bên trong chợ, làm phát sinh tình trạng lấn chiếm vỉa hè, lòng đường để buôn bán, kinh doanh với số lượng, quy mô ngày càng lớn, phức tạp⁴; gây ảnh hưởng ngày càng nghiêm trọng đến trật tự, mỹ quan, môi trường đô thị trong khu vực, khó khăn trong công tác quản lý và tổ chức hoạt động tại Chợ này nói riêng và trên toàn bộ khu vực nói chung và áp lực ngày càng gia tăng mạnh trong thời gian tới.

2. Về việc vi phạm trật tự xây dựng.

Việc vi phạm trật tự xây dựng có nhiều nguyên nhân nhưng chủ yếu tập trung ở các nguyên nhân chính:

- Công tác quản lý trật tự xây dựng của các cấp chính quyền địa phương đặc biệt là cấp xã, phường chưa thực hiện hết chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền trong công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy định pháp luật; công tác kiểm tra theo giấy phép xây dựng, thiết kế được phê duyệt chưa được chú trọng.

- Công tác kiểm tra, xử lý việc sử dụng đất để xây dựng công trình nhưng sai mục đích sử dụng đất được giao đặc biệt là đối với cá nhân, hộ gia đình chưa được chú trọng thực hiện, chưa được xử lý đồng thời với việc vi phạm trật tự xây dựng.

- Biện pháp khắc phục hậu quả chưa xử lý triệt để, dẫn đến không ít trường hợp các chủ đầu tư coi thường kỷ cương, pháp luật, cố tình vi phạm.

- Cán bộ làm công tác quản lý trật tự xây dựng còn thiếu và yếu về trình độ cũng là nguyên nhân dẫn đến tồn tại, hạn chế trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng.

3. Về tình trạng các khu nhà ở tự hình thành, phân lô bán đất, xây dựng nhà ở để bán.

Việc hình thành các khu dân cư, khu nhà ở tự phát có nhiều nguyên nhân nhưng chủ yếu tập trung ở các nguyên nhân chính:

- Công tác quản lý nhà nước về chuyển mục đích sử dụng đất một số địa phương còn thiếu sót, chưa kiểm tra kỹ thực địa trước khi làm thủ tục chuyển mục

⁴ Tại khu vực Chợ Trung tâm thương mại, Chợ phường Quyết Thắng, Chợ Võ Lâm, Chợ phường Quang Trung, Chợ xã Hòa Bình, điểm bố trí tạm thời chợ đêm và một số điểm, khu vực trên địa bàn phường Thắng Lợi và trên địa bàn nông thôn..

đích; cán bộ thực hiện nhiệm vụ tiếp nhận, thẩm tra, xác minh hồ sơ chuyển mục đích quyền sử dụng đất tại một số xã, phường chưa nắm chắc quy định nhà nước, trình độ chuyên môn còn hạn chế.

- Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của UBND tỉnh ban hành quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với phòng Tài nguyên và Môi trường các địa phương quy định chưa rõ trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, thành phố. Thực tế hiện nay, hồ sơ chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân do Chi nhánh Văn phòng đất đai thực hiện, phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố chỉ kiểm tra hồ sơ, không xác minh thực tế; còn sự chông chéo về thẩm quyền trong giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cán bộ kiểm tra hồ sơ đất đai địa phương còn kiêm nhiệm nhiều việc của đơn vị nên chi phối thời gian trong công tác kiểm tra hồ sơ, xác minh thực tế khu đất chuyển mục đích sử dụng so với kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

III. ĐỀ XUẤT MỘT SỐ NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP TRONG THỜI GIAN TỚI

1. Công tác quản lý, lập lại trật tự đô thị, chấn chỉnh tình trạng lấn chiếm lòng đường, vỉa hè

Chức năng cơ bản nhất của vỉa hè là để dành cho người đi bộ, tuy nhiên cũng là nơi diễn ra hoạt động đô thị gắn liền với vỉa hè, do đó cần phải nhìn nhận những tính chất khách quan của vỉa hè trong cuộc sống đô thị. Bên cạnh chức năng chính là không gian đi bộ, vỉa hè còn là không gian của cây xanh, thảm cỏ, là nơi lắp đặt các thiết bị đường phố như: Đèn chiếu sáng, thùng rác, biển báo... là một phần nơi sinh hoạt đô thị và hoạt động kinh tế vỉa hè. Mặt khác, vỉa hè cũng gắn với kế sinh nhai, là “đặc trưng văn hóa”, cho nên công tác lập lại trật tự, chấn chỉnh tình trạng lấn chiếm lòng đường, vỉa hè rất khó khăn.

Để thực hiện tốt hơn công tác quản lý, lập lại trật tự, chấn chỉnh tình trạng lấn chiếm lòng đường, vỉa hè trong thời gian đến, đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND các huyện, thành phố lập kế hoạch thực hiện một số nội dung sau:

- Rà soát, quy hoạch bố trí địa điểm không ảnh hưởng đến trật tự giao thông cho phép đưa một số hoạt động kinh doanh như: Quầy sạp báo, hàng ăn uống... vào riêng một số khu vực nhất định hoặc theo thời gian nhất định trong ngày. Tổ chức kẻ vạch sơn, gắn biển báo các vỉa hè cấm để xe, buôn bán toàn thời gian hoặc theo giờ trong ngày, đồng thời rà soát ban hành danh mục các tuyến đường cho phép sử dụng tạm thời một phần vỉa hè phục vụ kinh doanh dịch vụ, buôn bán hàng hóa, các hoạt động văn hóa, nhu cầu chính đáng của người dân theo Luật Giao thông đường bộ và các Nghị định hướng dẫn thi hành. Đồng thời tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, camera giám sát, quản lý ở những nơi thường xuyên vi phạm, phức tạp và khu vực các tuyến đường, đoạn đường, khu vực có thu phí.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát thường xuyên việc thực hiện công tác bảo đảm trật tự đô thị trên địa bàn; triển khai việc kẻ vạch sơn, lắp đặt biển báo các vĩa hè cấm đỗ xe, buôn bán và thông tin rộng rãi để có cơ sở giám sát, xử lý.

- Các cơ quan, trường học, bệnh viện phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện các giải pháp đảm bảo trật tự an toàn giao thông trước cổng cơ quan, trường học, bệnh viện; sắp xếp, bố trí khu vực đỗ xe, nơi đưa đón học sinh trong khuôn viên trường học, bệnh viện, cơ sở y tế nhằm phục vụ người dân.

Quá trình lập, triển khai các kế hoạch kiểm tra, chấn chỉnh tình trạng lấn chiếm lòng đường, vĩa hè cần có phương án tổ chức lấy ý kiến của đại diện nhân dân nhằm tạo sự đồng thuận, chuyển biến tích cực và ủng hộ việc thiết lập trật tự đô thị.

2. Về quản lý xây dựng công trình trong hành lang an toàn đường bộ, xây dựng nhà ở không phép, trái phép, không phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các ngành chức năng; UBND các huyện, thành phố:

- Tăng cường công tác kiểm tra xây dựng để kịp thời phát hiện xử lý những sai phạm trong công tác chuyển mục đích sử dụng đất. Kiểm tra toàn diện công tác cấp Giấy phép xây dựng tại các khu vực phân lô bán nền trái quy định; kiên quyết xử lý tình trạng xây dựng công trình trên đất nông nghiệp, không đúng quy hoạch; dừng việc xác nhận cho phép hiến đất mở đường không đúng với quy hoạch để phân lô bán nền.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về quản lý, sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân, xử lý kịp thời các sai phạm (nếu có).

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về xây dựng, quy hoạch, đất đai đến từng người dân, tạo điều kiện thuận lợi để người sử dụng đất thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Nghiêm túc triển khai thực hiện Chỉ thị số 04/CT-UBND ngày 30/3/2015 của UBND tỉnh về tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum

3. Về quản lý việc phân lô bán đất, xây dựng nhà để bán trái phép:

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1466/UBND-HTKT ngày 17 tháng 6 năm 2019 về việc thực hiện các dự án xây dựng nhà ở, phát triển đô thị, điểm dân cư nông thôn; Sở Xây dựng đang phối hợp với Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát, kiểm tra các quy định hiện hành về quản lý của Nhà nước để tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải pháp quản lý, thực hiện trong thời gian đến.

- Trường hợp tách thửa đất có diện tích đất tự mở đường làm lối đi, yêu cầu người sử dụng đất có văn bản tự nguyện hiến đất mở đường, được UBND cấp huyện, thành phố xác nhận phù hợp với quy hoạch xây dựng trước khi triển khai thực hiện các thủ tục đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất; đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực; phù hợp quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Các đường đầu nối phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng.

- Doanh nghiệp, tổ chức, các nhân đã có đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người dân xây dựng phát triển nhà ở phải thực hiện theo Luật Nhà ở 2014, Luật Xây dựng 2014, Luật Kinh doanh bất động sản 2014, Luật Đầu tư, phù hợp quy hoạch và các quy định pháp luật liên quan.

Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh (báo cáo);
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải (phối hợp);
- UBND các huyện; thành phố Kon Tum;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, VP, TTS, QHKT, PTĐTHTKT, lxxn.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Hải