

Số: /BC-UBND

Thành phố Cao Bằng, ngày tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO

Công tác quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng, quản lý đất đai trên địa bàn thành phố Cao Bằng năm 2024

I. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÔNG TÁC QUẢN LÝ TRẬT TỰ ĐÔ THỊ, QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo

Bám sát Nghị quyết số 04-NQ/TU ngày 09/6/2021 về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý đất đai, trật tự đô thị và giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Cao Bằng, giai đoạn 2021 – 2025. Nhằm cụ thể hóa các nội dung của Nghị quyết để chỉ đạo tổ chức thực hiện. UBND thành phố đã ban hành văn bản chỉ đạo các phòng ban chuyên môn xây dựng dự thảo kế hoạch thực hiện Nghị quyết năm 2024 nhằm đưa công tác quản lý trật tự đô thị đi vào nề nếp.

2. Công tác tuyên truyền

Công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về quản lý đất đai, trật tự đô thị đã được Thành phố quan tâm, triển khai bằng nhiều hình thức, với sự tham gia của cả hệ thống chính trị trên địa bàn thành phố Cao Bằng. Trong năm 2024, UBND thành phố đã chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn thường xuyên cập nhật các chính sách, quy định theo ngành, lĩnh vực, trong đó có các quy định về Luật Đất đai, Xây dựng, Xử phạt vi phạm hành chính... tổ chức tập huấn, ban hành các hướng dẫn cho UBND các phường, xã trong công tác quản lý đất đai, trật tự đô thị và giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện. Thành lập Ban chỉ đạo phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” các phường, xã lồng ghép nội dung thực hiện quy định về đất đai, trật tự đô thị gắn với xây dựng gia đình văn hóa và khu phố, tổ văn hóa một cách cụ thể; nhằm nâng cao ý thức tự giác, trách nhiệm chấp hành pháp luật trong cán bộ, Đảng viên, đoàn viên... và các tầng lớp Nhân dân đồng lòng, chung sức thực hiện thắng lợi việc xây dựng đô thị trật tự, văn minh. Chỉ đạo UBND các phường, xã chủ động triển khai các hoạt động tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai, trật tự đô thị, giải phóng mặt bằng đến các tổ chức và Nhân dân trên địa bàn, đồng thời yêu cầu các hộ kinh doanh ký cam kết không vi phạm trật tự đô thị lấn chiếm vỉa hè, lòng đường. Thực hiện quy chế phối hợp Ủy ban Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể chính trị, xã hội từ thành phố đến cơ sở thông qua các cuộc vận động,

phong trào thi đua đã tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên và các tầng lớp Nhân dân thực hiện tốt các quy định về đất đai, trật tự xây dựng, giải phóng mặt bằng và mỹ quan đô thị. Ngoài ra, UBND thành phố đã lập nhóm “Ý kiến xây dựng đô thị - Thành phố Cao Bằng” trên nền tảng mạng xã hội Facebook để mọi người dân có thể phản ánh các thông tin về đất đai, trật tự đô thị một cách công khai, minh bạch để chính quyền các cấp tiếp cận thông tin để xử lý kịp thời.

Bằng các hình thức tuyên tạo sự chuyển biến tích cực trong công tác quản lý, xử lý vi phạm và đặc biệt là ý thức của nhân dân chấp hành các quy định của pháp luật được nâng cao.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Công tác quản lý trật tự xây dựng

Trong năm 2024 số công trình đã kiểm tra xây dựng là 277 công trình, tăng 8.2 % so với cùng kỳ năm trước (năm 2023 số công trình là 256 trường hợp), trong đó:

- Số công trình xây dựng đúng phép, có phép và miễn phép: 207 công trình (năm 2023 là 145 công trình) tăng 30 %,

- Số công trình xây dựng không có GPXD: 23 công trình giảm 3 công trình so với cùng kỳ năm 2023 (*Sông Hiến:05; Duyệt Trung: 01, Tân Giang: 04; Đề Thám:02; Hưng Đạo: 02; Sông Bằng: 07, Hoà Chung: 02*).

- Số công trình xây dựng sai nội dung GPXD: 19 công trình, giảm 50% so với cùng kỳ năm trước (38 công trình) (*Sông Hiến:02; Tân Giang: 03; Đề Thám:03; Sông Bằng: 07; Hợp Giang: 03; Ngọc Xuân: 01*).

- Số công trình xây dựng vi phạm khác: 28 công trình (sân thể thao, mương thoát nước, kè đá chắn đất, nhà kho...), giảm 31,7 % so với cùng kỳ năm trước (năm 2023 là 41 công trình) *gồm: Sông Hiến: 06; Sông Bằng: 05; Hoà Chung: 01; Hưng Đạo: 10; Chu Trinh: 07*).

- Có 10 trường hợp đã thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả (*trong đó có 08 trường hợp đã tự tháo dỡ công trình vi phạm, 02 trường hợp có giấy phép điều chỉnh*). Số công trình đã tự tháo dỡ: *Sông Hiến: 01; Hưng Đạo: 07; có GPĐC: Tân Giang 01; Sông Bằng: 01*.

- Chỉ đạo UBND phường Đề Thám và các cơ quan liên quan tiến hành tổ chức cưỡng chế tháo dỡ 02 công trình vi phạm của ông Nguyễn Văn Từ, tại tổ 02, Đề Thám, thành phố Cao Bằng.

- Ban hành 42 quyết định xử phạt vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng với số tiền xử phạt là 1.270.000.000 đồng. Đã thu nộp vào ngân sách 31/42 Quyết định với số tiền **923.007.000 VNĐ**, Tổng Số tiền trong năm 2024 thu được là 40 Quyết định với số tiền **1.137.292.000 VNĐ**.

- Ban hành 40 thông báo thực hiện biện pháp buộc tháo dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng (*Sông Hiến:10; Duyệt Trung: 02, Tân Giang: 02; Đề Thám:12; Hưng Đạo: 05; Sông Bằng: 04, Ngọc Xuân: 02; Hợp Giang: 03*).

- Ban hành 15 Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực xây dựng (*Sông Hiến:02; Đề Thám:09; Hưng Đạo: 01; Ngọc Xuân: 02; Hợp Giang: 01*).

- Ban hành 37 văn bản chỉ đạo trong công tác quản lý trật tự xây dựng, trật tự đô thị, vệ sinh môi trường, xử lý chó thả rông và trả lời đơn thư kiến nghị phản ánh của công dân (*Có phụ lục kèm theo*).

**** Công tác xử lý các công trình xây dựng lấn chiếm đất đã thu hồi giải phóng mặt bằng dọc đường Võ Nguyên Giáp***

Chỉ đạo Đội Quản lý trật tự đô thị phối hợp với UBND phường Sông Hiến, Đề Thám vận động và tổ chức tháo dỡ 13 công trình xây dựng lấn chiếm dọc tuyến đường Võ Nguyên Giáp.

2. Công tác Kiểm tra, phối hợp xử lý các trường hợp vi phạm trật tự lòng đường, vỉa hè

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và UBND các phường xã tổ chức khảo sát, lập danh sách các tuyến đường, phố đủ điều kiện sử dụng một phần diện tích ngoài mục đích giao thông để sử dụng đỗ xe có thu phí, một phần vỉa hè cho các tổ chức, cá nhân thuê tạm thời để tăng thu ngân sách và phục vụ việc quản lý trật tự lòng đường vỉa hè đi vào nề nếp và mỹ quan đô thị.

- Ban hành các Kế hoạch ra quân, kế hoạch thực hiện các chuyên đề về trật tự đô thị và trực tiếp phối hợp với UBND các phường, xã tiến hành ra quân xử lý các vị trí thường xuyên vi phạm về trật tự lòng đường vỉa hè, ra quân thiết lập trật tự mỹ quan đô thị phục vụ các ngày lễ lớn, các sự kiện quan trọng của tỉnh và thành phố. Yêu cầu UBND các phường xã ra quân hàng tuần, báo cáo hàng tuần về trật tự đô thị, trật tự xây dựng, đất đai, vệ sinh môi trường.

- Đến nay các phường, xã đã ra quân giải tỏa vi phạm tất cả các ngày trong tuần, kể các ngày nghỉ, đặc biệt là các phường trung tâm như: Ngọc Xuân, Đề Thám, Sông Hiến... tại các điểm nóng thường xuyên vi phạm về lấn chiếm lòng đường, vỉa hè, bán hàng rong trên địa bàn: chợ Đề Thám, Khu vực đầu Cầu Ngâm Sông Hiến, đầu cầu Nà Cạn, khu vực 2 bên đầu cầu Bằng Giang... với trên 70 lượt ra quân kiểm tra, xử lý vi phạm, giải tỏa các ki-ốt, sạp bán hàng mà người dân lấn chiếm lòng, lề đường, các chợ cóc, chợ tạm... Qua đó, đã lập biên bản xử lý trên 15 trường hợp vi phạm, với tổng số tiền xử phạt hơn 8 triệu đồng; thu giữ nhiều mái che, mái vẩy, các biển hiệu, biển quảng cáo, ô dù, bàn ghế và các vật dụng vi phạm trật tự đô thị và tổ chức điều tra, khảo sát, nắm bắt tình hình, lên danh sách các hộ kinh doanh, buôn bán thường xuyên lấn chiếm lòng đường, có biện pháp tuyên truyền giáo dục và đề xuất các giải pháp xử lý.

Tuy nhiên với đặc thù đô thị miền núi với nhiều đồng bào dân tộc thiểu số tình trạng bán hàng lấn chiếm trái phép lòng lề đường vẫn còn diễn ra, ảnh hưởng đến trật tự, mỹ quan đô thị.

- Thành phố xây dựng và triển khai Kế hoạch tăng cường ra quân cao điểm kiểm tra, quản lý đàn chó nuôi, xử lý cho thả rông trên địa bàn thành phố. Trong quá trình thực hiện đã tập trung chỉ đạo các phường, xã thông kê số lượng chó, yêu cầu tiêm phòng đại theo quy định, đặc biệt đã chỉ đạo UBND các phường, xã thành lập các tổ bắt chó và thường xuyên tổ chức ra quân bắt chó thả rông và xử lý theo quy định. Qua kiểm tra, đánh giá việc bắt chó của các đơn vị phường xã chưa thật sự hiệu quả, tổ bắt chó chỉ dùng các công cụ thô sơ (thòng lọng, vợt,...) do vậy rất khó bắt, thậm chí còn nguy hiểm trong quá trình bắt, không có kinh phí hỗ trợ cho tổ bắt chó nên đã hạn chế trong công bắt chó thả rông. Ngoài ra sau khi các tổ bắt được chó thả rông, nhiều chủ chó không đến nhận, do đó phải chăm sóc, gây tốn kém kinh phí,...

3. Công tác quản lý đất đai

- Công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Luôn quan tâm chỉ đạo phòng chuyên môn, UBND các phường, xã triển khai đồng bộ các nhiệm vụ chuyên môn như rà soát, điều chỉnh quy hoạch, đo đạc, lập hồ sơ địa chính, xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân; đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, ứng dụng công nghệ thông tin trong nghiệp vụ chuyên môn. Đồng thời, tập trung tháo gỡ những vướng mắc về cơ chế, chính sách, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, đôn đốc, kịp thời giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai. Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động Nhân dân hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ của người sử dụng đất, thực hiện việc kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Công tác cải cách thủ tục hành chính trong việc giải quyết các công việc có liên quan về đất đai, công khai minh bạch, công tác giải quyết các đơn thư, kiến nghị của người dân được giải quyết kịp thời.

- Công tác kiểm tra xử lý các trường hợp vi phạm về đất đai được tăng cường, hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai được nâng lên rõ rệt. Thơi gian qua, trên địa bàn thành phố đang rõ tình trạng người dân tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất để xây dựng sân pickleball trên đất nông nghiệp. Mặc dù đã được lập hồ sơ xử lý, tuy nhiên đến nay vẫn chưa tháo dỡ được công trình xây dựng vi phạm dẫn tới người dân chây ỳ, so bì khi bị xử lý vi phạm, tạo dư luận không tốt trong nhân dân.

Qua quá trình thực hiện, nhận thấy quy trình còn tồn tại những bất cập, vướng mắc nhất định, cần được điều chỉnh, bổ sung, UBND thành phố đã đề nghị UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung danh mục thủ tục hành chính được chuẩn

hoá và quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Thành phố (kèm dự thảo quy trình nội bộ, gồm 19 quy trình của 13 thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Thành phố) tại Văn bản số 1339/UBND-TNMT ngày 16/6/2022. Thời gian qua, công tác thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trên địa bàn thành phố đã đạt nhiều kết quả tích cực, góp phần quan trọng ổn định trật tự, an toàn xã hội và kỷ cương trong lĩnh vực đất đai, phục vụ công tác quản lý nhà nước, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Trong năm 2024, phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND các phường xã tăng cường công tác kiểm tra, ngăn chặn, xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai, môi trường, khoáng sản trên địa bàn thành phố đã tham mưu UBND thành phố ban hành 18 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai, 04 Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả với tổng số tiền xử phạt là 560.356.743 đồng. Còn 11 hộ gia đình, cá nhân chưa chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai. Cụ thể phường Sông Hiến 04 trường hợp, Tân Giang 01 trường hợp, Sông Bằng 02 trường hợp, Đề Thám 02 trường hợp, Hoà Chung 02 trường hợp).

III. NHỮNG TỒN TẠI, HẠN CHẾ, NGUYÊN NHÂN

3.1. Công tác quản lý đất đai

- UBND Thành phố đã tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai và các văn bản đến các tổ chức, cá nhân bằng nhiều hình thức khác nhau. Công tác tuyên 2 truyền pháp luật về đất đai đã được triển khai rộng rãi đến các tổ chức, cá nhân với những nội dung thiết thực và hình thức phù hợp. Qua đó góp phần nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành Luật đất đai của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn.

- Việc lập, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố còn những hạn chế, bất cập. Việc dự báo nhu cầu sử dụng đất cho phát triển kinh tế - xã hội do quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và các quy hoạch chuyên ngành chưa sát với nhu cầu phát triển thực tiễn; nhiều công trình hạ tầng, nhiều dự án đầu tư có sử dụng đất phát sinh chưa được đề cập trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhưng lại có nhu cầu cấp thiết cần thực hiện ngay. Tính đồng bộ, thống nhất giữa quy hoạch chuyên ngành với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa chặt chẽ; khả năng đáp ứng nhu cầu đất đai cho quy hoạch các ngành thấp do quỹ đất không đáp ứng được. Điển hình là quy hoạch xây dựng, quy hoạch nông thôn mới và quy hoạch nông nghiệp.

- Công tác giải quyết thủ tục hành chính về đất đai vẫn còn để xảy ra tình trạng chậm trễ so với thời gian quy định.

- Việc thu thập các thông tin pháp lý, xác định nguồn gốc đất để lập hồ sơ xử lý vi phạm còn gặp khó khăn (như xác định nguồn gốc đất lâm nghiệp,...)

- Công tác vi phạm hành chính việc tự ý chuyển đổi mục đích, san gạt trái phép đất trên địa bàn có xu hướng diễn biến rất phức tạp.

- Công tác quản lý nhà nước về đất đai đối với việc quản lý đất lâm nghiệp, việc tự ý mua bán, chuyển nhượng, chuyển đổi mục đích, san gạt trái phép đất lâm nghiệp để chôn cất, cải táng, xây dựng nghĩa trang gia đình trên địa bàn diễn biến rất phức tạp, khó khăn trong việc quản lý, mặc dù thành phố đã tăng cường công tác lãnh chỉ đạo, chấn chỉnh và kiên quyết xử lý triệt để.

Hiện nay trách nhiệm của UBND phường xã đã được quy định rất rõ ràng tại Luật Đất đai. Tuy nhiên nhiều nhiệm vụ UBND cấp xã vẫn trông chờ vào cấp trên dẫn tới thủ tục hành chính về đất đai còn chậm chễ, nhiều vụ việc vi phạm hành chính về đất đai trên địa bàn chưa kịp thời phát hiện, lập hồ sơ để có biện pháp xử lý. Hồ sơ xử lý vi phạm của một số xã, phường còn nhiều sai sót, chưa đảm bảo về thông tin, nội dung và trình tự xử lý theo quy định. Do số lượng vi phạm nhiều đã tồn tại từ lâu chưa được xử lý dứt điểm dẫn khó khăn cho việc cưỡng chế các công trình vi phạm.

3.2 Công tác quản lý trật tự xây dựng

Trong các năm qua công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố với sự chỉ đạo sát sao, quyết liệt của Thành ủy, HĐND, UBND thành phố, công tác xử lý vi phạm trật tự xây dựng được triển khai đồng bộ, thường xuyên, liên tục, số công trình được kiểm tra, phát hiện kịp thời và đã hạn chế được tình trạng phát sinh khối lượng vi phạm; tỷ lệ các công trình có phép, đúng phép tăng dần, góp phần vào cải thiện cảnh quan kiến trúc đô thị của thành phố. Bên cạnh các kết quả đạt được công tác quản lý trật tự xây dựng còn có nhiều vướng mắc, bất cập, công tác quản lý của lực lượng chức năng, của chính quyền địa phương còn chưa thật sự quyết liệt, chưa thật chặt chẽ, chưa được xử lý đến cùng (cưỡng chế) dẫn tới số công trình xây dựng không phép, sai phép vẫn còn diễn ra.

- Một số Đảng ủy, UBND xã phường còn chưa tích cực chỉ đạo và tập trung nguồn lực cho công tác lập quy hoạch xây dựng; việc công khai các đồ án quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng còn chưa thực sự được quan tâm; -

- Công tác tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn các văn bản quy phạm pháp luật về trật tự xây dựng cho người dân trên địa bàn còn hạn chế, hiệu quả chưa cao; Mặc dù đã có sự tham gia của các hệ thống chính trị trong việc giám sát, phản ánh các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn đến cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra, xử lý tuy nhiên vẫn còn thiếu sự tích cực.

- Tình trạng công trình, nhất là nhà ở riêng lẻ vi phạm còn xảy ra nhưng chưa được kiểm tra, ngăn chặn và xử lý kịp thời, dẫn đến một số vi phạm vẫn tồn tại; việc kiểm tra, chấn chỉnh đối với nội dung vệ sinh môi trường xây dựng tại công trình còn chưa thường xuyên.

- Việc thiết lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính có nội dung chưa phù hợp với quy định; công tác thông tin, báo cáo định kỳ về tình hình quản lý trật tự xây dựng của cấp xã mặc dù đã được quan tâm nhưng chưa đầy đủ, kịp thời. Còn có phường, xã gửi báo cáo chậm, nội dung báo cáo chưa phản ánh đúng thực trạng tình hình vi phạm trật tự trên địa bàn.

3.3 Công tác Quản lý trật tự, mỹ quan đô thị

Mặc dù UBND các phường, xã đã có những đợt cao điểm ra quân xử lý trật tự lòng đường, vỉa hè, nhưng còn một số đơn vị chưa coi trọng công tác thiết lập trật tự, đảm bảo mỹ quan đô thị, chưa chủ động ra quân, không duy trì trật tự đô thị mà chỉ tiến hành ra quân khi có các Kế hoạch, các chỉ đạo của UBND thành phố. Do đó tình trạng vi phạm lấn chiếm lòng đường, vỉa hè, đặt biển hiệu quảng cáo, lều bạt... vẫn thường diễn ra, chỉ khi thấy lực lượng chức năng ra quân đi xử lý mới tạm thời chấm dứt.

- Tình trạng cáp viễn thông chưa được quản lý chặt chẽ, nhiều cáp rác không còn sử dụng từ nhiều năm nay chưa được thanh thải, treo mắc chằng chịt trên cột gây mất an toàn và ảnh hưởng xấu đến mỹ quan đô thị;

- Tình trạng đậu đỗ xe trái quy định chưa được quan tâm chỉ đạo xử lý; các xe khách chạy tuyến cố định vào nội đô đón trả khách và hàng hoá; tình trạng phương tiện vận tải lớn vẫn thường xuyên hoạt động trong nội đô các khung giờ cao điểm,... gây mất an toàn giao thông, ô nhiễm khói bụi, ảnh hưởng mỹ quan đô thị.

- Việc bắt chó thả rông của các đơn vị phường xã chưa thật sự hiệu quả, tổ bắt chó chỉ dùng các công cụ thô sơ (thòng lọng, vợt,...), không có kinh phí hỗ trợ cho tổ bắt chó nên đã hạn chế trong công bắt chó thả rông.

- Phương tiện, trang bị, phục vụ công tác quản lý trật tự lòng đường vỉa hè, mỹ quan đô thị còn thiếu, chưa đáp ứng được yêu cầu, nên khó hiệu quả. Thiếu kinh phí cùng như con người để duy trì thường xuyên. Trong khi các vi phạm thì do con người, con người thì di chuyển và biến động liên tục nên rất khó để khắc phục triệt để...

- Ý thức chấp hành các quy định về trật tự đô thị của một bộ phận người dân còn hạn chế xả nước thải, tập kết rác thải không đúng nơi quy định vẫn diễn ra. Việc xây dựng ý thức văn minh đô thị cần nhiều thời gian do nếp sống, thói quen cũ đã hình thành.

- Mặc dù thành ủy đã có văn bản chỉ đạo tuy nhiên công tác quản lý trật tự đô thị nói chung, công tác quản lý lòng đường vỉa hè, mỹ quan đô thị nói riêng vẫn chưa được người đứng đầu cấp ủy, chính quyền thực sự quan tâm. Vẫn chỉ phó mặc cho phó chủ tịch phụ trách lĩnh vực và công chức chuyên môn do vậy hiệu quả trong công tác chưa cao. Chưa có sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị.

4. Nguyên nhân

- Hồ sơ địa chính được lập qua các thời kỳ không được cập nhật biến động thường xuyên (do thiếu nhân lực và kinh phí), đặc biệt là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1993, từ năm 1993 đến 2004 hồ sơ không được lưu trữ đầy đủ, có trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trên cơ sở kê khai của người sử dụng đất, dựa trên các loại bản đồ, thậm chí chỉ là sơ đồ có tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, dẫn đến sai số, không xác định được thửa đất ngoài thực tế; nhiều trường hợp người sử dụng đất tự ý chuyển đổi, chuyển mục đích, sử dụng đất, sử dụng đất không đúng ranh giới dẫn đến sự sai lệch giữa hồ sơ pháp lý và thực tế sử dụng dẫn tới khó khăn trong việc xin cấp giấy phép xây dựng.

- Công tác điều chỉnh quy hoạch hiện nay chưa đáp ứng được hoạt động đầu tư xây dựng theo nhu cầu phát triển thực tế, nhiều quy hoạch đã ban hành từ nhiều năm vẫn chưa được điều chỉnh theo quy định. Đặc biệt là một số dự án phát triển đô thị như Bắc Sông Hiến, Khu đô thị 9A, quy hoạch sân bay Nà Cạn... Việc công bố công khai quy hoạch thực hiện chưa hiệu quả, người dân, tổ chức cá nhân gần như không biết, không hiểu khu vực mình sinh sống hoặc có đất đai hiện đang được quy hoạch như thế nào... Nhiều dự án không được triển khai, không thể triển khai nhưng chưa điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tiễn,... khiến cho người dân gặp nhiều hạn chế và khó khăn trong việc sử dụng đất: không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất, khó khăn khi xin cấp giấy phép xây dựng, do vậy đa phần khi người dân có nhu cầu xây dựng chính đáng nhưng không cấp phép, hoặc cấp phép có thời hạn (hạn chế số tầng, chiều cao, diện tích) dẫn đến người dân vi phạm.

- Đặc thù đất đai trên địa bàn tỉnh Cao Bằng với nguồn gốc đất đa số là khai hoang, ông cha để lại, nhiều thửa đất đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận lần đầu, nhưng cá nhân, hộ gia đình đang quản lý sử dụng từ nhiều năm (qua nhiều thế hệ), rất khó khăn trong công tác quản lý, xác định nguồn gốc,... khi có nhu cầu cấp thiết về nhà ở, xây dựng các công trình vi phạm dẫn tới người dân vi phạm.

- Nhận thức và ý thức của người dân đối với các công trình không phải là nhà ở (công trình khác: Nhà để xe, bếp, quán, tường rào... hoặc các công trình coi nói cải tạo) là không cần cấp phép xây dựng. Mặc dù đã được cấp cấp chính quyền tổ chức tuyên truyền, tuy nhiên người dân vẫn tranh thủ các ngày nghỉ, ngày lễ tiến hành xây dựng. Đến khi xây dựng thì bị lực lượng chức năng tiến hành xử lý.

- Mặc dù đã quan tâm công tác tuyên truyền về các quy định của pháp luật về trật tự, mỹ quan đô thị. Tuy nhiên hình thức, phương pháp tuyên truyền chưa thực sự hiệu quả, phần vì nhân dân là dân tộc thiểu số, nhận thức cơ bản dẫn đến vô tình vi phạm, nhất là các trường hợp đồng bào dân tộc thiểu số thường xuyên

mang hàng tự sản tự tiêu ra bày bán tại các ngã ba, ngã tư, vỉa hè phố trung tâm gây mất mỹ quan đô thị.

- Một số các phường, xã chưa coi trọng công tác ra quân thiết lập trật tự, đảm bảo mỹ quan đô thị, chưa tự chủ động ra quân, duy trì trật tự đô thị mà các địa phương chỉ tiến hành ra quân khi có các Kế hoạch, các chỉ đạo của UBND thành phố. Lực lượng ra quân chủ yếu chỉ nhắc nhở, ít xử phạt vi phạm dẫn đến người dân có biểu hiện coi thường pháp luật, tiếp tục tái diễn vi phạm. Việc tổ chức ra quân xử lý vi phạm về trật tự mỹ quan đô thị chưa đồng nhất giữa các phường, xã, mạnh phường nào phường đó ra quân nên hiệu quả công tác ra quân chưa thực sự hiệu quả.

- Chưa có sự vào cuộc đồng bộ của các cấp, các ngành nhiều địa phương vẫn ỉ lại và coi việc thiết lập trật tự đô thị là việc của Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố. Do đó các hành vi vi phạm lấn chiếm vỉa hè, lòng đường làm nơi kinh doanh, tập kết vật liệu, bày bán hàng hóa, đậu đỗ xe, tình trạng họp chợ không đúng nơi quy định vẫn diễn ra.

- Còn tình trạng chó thả rông gây bức xúc, tiềm ẩn và gây ra nhiều tai nạn nguy hiểm sức khỏe, tính mạng của người dân;

- Ý thức chấp hành các quy định về trật tự đô thị của một bộ phận người dân còn hạn chế xả nước thải, tập kết rác thải không đúng nơi quy định vẫn diễn ra. Việc xây dựng ý thức văn minh đô thị cần nhiều thời gian do nếp sống, thói quen cũ đã hình thành.

IV. NHIỆM VỤ NĂM 2025

1. Tiếp tục triển khai có hiệu quả Nghị quyết số 04-NQ/TU ngày 09 tháng 6 năm 2021 của Ban chấp hành Đảng bộ thành phố Cao Bằng về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý đất đai, trật tự đô thị và giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Cao Bằng, giai đoạn 2021 - 2025.

2. Đẩy mạnh hơn nữa công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai, trật tự xây dựng, trật tự đô thị. Chỉ đạo giải quyết tốt các đơn thư khiếu nại, tố cáo, các ý kiến, kiến nghị của cử tri trong lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng, trật tự đô thị .

3. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện tốt công tác cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, lĩnh vực cấp giấy phép xây dựng. Chỉ đạo giải quyết tốt công tác phối hợp giữa các đơn vị liên quan trong quá trình giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai, xây dựng, khắc phục tình trạng chậm, quá hạn hoặc để hồ sơ tồn đọng, trả hồ sơ nhiều lần. Đơn giản hóa các thủ tục hành chính về thẩm định thiết kế, cấp phép xây dựng, giảm bớt các thủ tục không cần thiết.

4. Tăng cường công tác kiểm tra việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực đất đai, trật tự xây dựng, trật tự đô thị. Xây dựng kế hoạch và triển khai thực hiện giải quyết các trường hợp vi phạm đang tồn tại. Xây dựng kế hoạch rà soát

quỹ đất dôi dư, đất thuộc nhà nước quản lý trên địa bàn, các trường hợp xây dựng trên đất dôi dư, đất đã thu hồi giải phóng mặt bằng, các trường hợp tự ý xây dựng công trình trên đất nông nghiệp để phục vụ cho công tác xây dựng Đề án quản lý đất công.

5. Tăng cường công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai, trật tự xây dựng, trật tự đô thị, kiện toàn, củng cố cán bộ có trình độ chuyên môn, có đủ năng lực và kinh nghiệm thực hiện công tác trong lĩnh vực đất đai và trật tự xây dựng, trật tự đô thị tại các cấp; chỉ đạo nâng cao tinh thần trách nhiệm của người đứng đầu các đơn vị, đặc biệt là đội ngũ cán bộ địa chính - xây dựng tại các xã, phường trong việc thực hiện chức trách, nhiệm vụ được giao.

Trên đây là báo cáo của ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng về công tác quản lý trật tự đô thị, quản lý đất đai trên địa bàn thành phố Cao Bằng năm 2024 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2025./.

Nơi nhận:

- TT Thành ủy Cao Bằng;
- TT HĐND Thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- TT Ủy ban MTTQ Thành phố;
- Văn phòng Thành ủy Cao Bằng;
- Các cơ quan thành phố: VP, QLĐT, TNMT, KT, Đội QLTTĐT;
- Đảng ủy, UBND các phường, xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Trường