

Số: /BC-VHXH

Đà Nẵng, ngày tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO GIÁM SÁT

Báo cáo số 455/BC-UBND ngày 30/11/2024 của UBND thành phố về kết quả giám sát việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố (Trình tại Kỳ họp thứ 21 HĐND thành phố khóa X)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Căn cứ các quy định của pháp luật, thực hiện sự phân công của Thường trực Hội đồng nhân dân (HĐND) thành phố, Ban Văn hóa - Xã hội HĐND thành phố đã chủ trì, phối hợp các Ban của HĐND thành phố tổ chức thẩm tra Báo cáo số 455/BC-UBND ngày 30/11/2024 của Ủy ban nhân dân (UBND) về kết quả giám sát việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố trình tại Kỳ họp thứ 21 HĐND thành phố khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026. Ban Văn hóa - Xã hội báo cáo HĐND thành phố ý kiến thẩm tra như sau:

1. Về triển khai thực hiện: UBND thành phố đã chỉ đạo các sở, ngành và UBND các quận, huyện thực hiện các nội dung công việc, cụ thể như sau:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Khi thẩm định, trình phê duyệt quyết định đầu tư cần có những quy định ràng buộc rõ ràng về trách nhiệm của chủ đầu tư đối với việc bảo đảm tiến độ, chất lượng xây dựng các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu phục vụ dân sinh và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý khi hoàn thành. Đối với các dự án xây dựng chủ đầu tư chậm triển khai, xem xét, báo cáo UBND thành phố thu hồi và kêu gọi đầu tư bằng hình thức xã hội hóa.

- Kiên quyết thu hồi các dự án thiếu hoặc tìm cách “lách” không xây trường học (đa số các khu đô thị đều cam kết đầu tư xây dựng trường học, tuy nhiên thời gian cam kết thực hiện thường là từ 5-7 năm sau) hoặc xem xét không cấp phép hoạt động có liên quan đối với các khu đô thị chưa hoàn thiện công trình hạ tầng xã hội, trong đó có trường học.

- Có giải pháp hỗ trợ giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội.

- Quy định cụ thể về số lượng, tiến độ triển khai thực hiện các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị khi thực hiện cấp chủ trương đầu tư/chứng nhận đầu tư các dự án.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Sớm rà soát, hỗ trợ thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị. Có giải pháp kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc cho chủ đầu tư, tạo điều kiện để sớm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị. Tổ chức rà soát, kiểm tra, thanh tra việc khai thác sử dụng đất đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu đô thị, báo cáo, đề xuất thu hồi, xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật về đất đai báo cáo UBND thành phố giữa quý III năm 2024.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát, chủ động đề xuất phương án xử lý đối với các công trình hạ tầng xã hội không triển khai hoặc chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng nhằm bảo đảm tính đồng bộ giữa hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong các khu đô thị.

c) Sở Xây dựng và UBND các quận, huyện:

- Khi thẩm định quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các dự án khu đô thị mới phải bảo đảm bố trí đủ tỉ lệ quỹ đất dành để xây dựng các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu của người dân tại dự án và khu vực xung quanh, bảo đảm các yêu cầu, quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và Nghị định số 11/2013/NĐ-CP về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Kiểm soát chặt chẽ việc điều chỉnh quy hoạch tại các dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; nghiên cứu, đề xuất chế tài xử lý đối với các trường hợp chủ đầu tư cố tình chậm trễ trong việc lập, trình thẩm định quy hoạch điều chỉnh, thực hiện không đúng quy định. Cập nhật thường xuyên, công khai, minh bạch thông tin quy hoạch, quy hoạch điều chỉnh tại các dự án trên địa bàn thành phố.

- Nghiên cứu phương án bàn giao từng hạng mục công trình, hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư hoàn thiện, khớp nối đồng bộ với các hạng mục công trình, hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với điều kiện thực tế của dự án. Sớm thực hiện bàn giao các công trình, hạ tầng kỹ thuật khi đã được đầu tư hoàn thiện, đồng bộ cho địa phương quản lý, duy tu, sử dụng.

- Nghiên cứu, đề xuất ban hành “Quy định việc chuyên giao, tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố” nhằm tạo cơ sở pháp lý đầy đủ để thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng xã hội các dự án theo đúng quy định.

- Chủ động nghiên cứu, xây dựng, triển khai thực hiện chuyên đề “Giải pháp đẩy mạnh công tác đầu tư, xây dựng, quản lý, sử dụng các công trình công cộng tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố giai đoạn 2023-2025” nhằm có giải pháp sớm hoàn thiện hạ tầng xã hội tại các khu đô thị.

d) UBND các quận, huyện phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Chủ trì làm việc với các chủ đầu tư dự án, yêu cầu cam kết thực hiện đầu tư đối với các dự án đã cấp chủ trương đầu tư, công trình đã được giao đất, cho

thuê đất, chuyên mục đích sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhưng không sử dụng đất hoặc chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng theo quy định của Luật Đất đai; nêu rõ thời điểm triển khai đầu tư và hoàn thành đưa vào sử dụng đối với các công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư thực hiện, chế tài xử lý trong trường hợp không thực hiện theo cam kết; tổng hợp báo cáo UBND thành phố về tiến độ đầu tư dự án theo quy hoạch được duyệt trong quý III năm 2024.

- Hoàn thành việc rà soát, đánh giá thực trạng các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội của tất cả các dự án trên địa bàn thuộc địa giới hành chính của UBND các quận, huyện, hoàn thành trong quý III năm 2024.

đ) Các đơn vị tổng hợp, báo cáo kết quả về UBND thành phố trước 31/10/2024

2. Về khó khăn, vướng mắc

- Các sở, ngành và địa phương chưa kịp thời báo cáo, báo cáo chưa đầy đủ nội dung, chưa cụ thể nội dung đã triển khai, kết quả đạt được, vướng mắc, kiến nghị và giải pháp, kế hoạch trong thời gian tới.

- Các dự án khu đô thị, nhà ở do chủ đầu tư thực hiện trên địa bàn thành phố còn có những khó khăn, vướng mắc: Việc thực hiện điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư (Khu đô thị golden hills city, ...); cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Khu đô thị FPT, Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân, ...); công tác giải phóng mặt bằng (Khu đô thị FPT, KDC Bàu Mạc, Nam Bàu Mạc, ...); một số khu vực có số lượng dân cư sinh sống tại dự án thấp, thưa thớt cùng với vị trí xa trung tâm khiến cho các công trình hạ tầng xã hội như trường học, bệnh viện khó kêu gọi đầu tư; các khu đất bệnh viện, trường học và khu thể thao còn lại hiện nay đang trong quá trình thành phố kiểm tra và tính lại giá đất nên tạm dừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chưa có chế tài đủ mạnh để các chủ đầu tư nghiêm túc thực hiện.

- Một số khu đô thị có các công trình đầu tư công (như khu đô thị Hòa Xuân) chưa được sở chuyên ngành quản lý lĩnh vực hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế) và UBND quận Cẩm Lệ tập trung đề xuất đầu tư kịp thời.

3. Kiến nghị, đề xuất

a) Các sở, ban, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan rà soát thực hiện đầy đủ, có kết quả các nhiệm vụ được giao, báo cáo định kỳ trước 31/10 hàng năm.

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ nghiên cứu quỹ đất đã quy hoạch tại quy hoạch phân khu, đề xuất đầu tư kịp thời các công trình hạ tầng xã hội phục vụ đời sống nhân dân.

- Nghiên cứu đề xuất chế tài đối với việc chậm đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội đối với các dự án đầu tư do chủ đầu tư thực hiện trên địa bàn thành phố.

- Tập trung đề xuất đầu tư đối với các công trình thuộc diện đầu tư công trên địa bàn.

b) Đối với các kiến nghị của các Chủ đầu tư:

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát tháo gỡ, giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến đầu tư dự án.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị.

- Giao UBND các quận, huyện giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đô thị do chủ đầu tư thực hiện trên địa bàn thành phố.

3. Ý kiến của Ban Văn hóa - Xã hội

Đề xuất HĐND thành phố chỉ đạo UBND thành phố thực hiện các kiến nghị đảm bảo theo tiến độ đã đề ra. Trong đó, tập trung nghiên cứu quỹ đất đã quy hoạch, đề xuất đầu tư kịp thời các công trình hạ tầng xã hội phục vụ đời sống nhân dân; nghiên cứu đề xuất chế tài đối với việc chậm đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội đối với các dự án đầu tư do chủ đầu tư thực hiện trên địa bàn thành phố, nhất là các khu đô thị có mật độ dân số đông, nhằm kịp thời đáp ứng nhu cầu bức thiết của người dân về giáo dục, y tế, văn hóa - thể thao, như: Khu đô thị sinh thái Hòa Xuân, Khu đô thị Phước Lý. Tổng hợp, báo cáo HĐND thành phố tại Kỳ họp giữa năm và cuối năm 2025.

Trên đây là Báo cáo giám sát của Ban Văn hoá - Xã hội đối với Báo cáo số 455/BC-UBND ngày 30/11/2024 của UBND thành phố về kết quả giám sát việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được phê duyệt tại các khu đô thị trên địa bàn thành phố, kính trình HĐND thành phố xem xét, quyết định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND TP;
- UBND thành phố;
- Các vị đại biểu HĐND thành phố;
- Lưu: VT, CTHĐ

TM. BAN VĂN HÓA - XÃ HỘI
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Đình Khánh Vân