

Số: 229 /BC-UBND

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 6 năm 2024

BÁO CÁO

Triển khai kết luận của Thường trực HĐND 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 gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của HĐND thành phố tại Công văn số 74/HĐND-VP ngày 22/3/2024 về việc báo cáo tại Kỳ họp giữa năm 2024 HĐND thành phố việc triển khai thực hiện các kiến nghị của Đoàn Giám sát tại Thông báo số 26/TB-HĐND ngày 14/9/2023 kết luận của Thường trực HĐND 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; UBND thành phố kính báo cáo quá trình triển khai thực hiện cho đến nay, cụ thể như sau:

1. Trước đó, tại Thông báo số 567/TB-VP ngày 14/11/2022, UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra rà soát các khu đất trên địa bàn thành phố có mục đích, quy hoạch cơ sở giáo dục, đào tạo thuộc trách nhiệm thực hiện từ nguồn vốn của nhà đầu tư nhưng đến nay chưa triển khai xây dựng theo quy định và thời gian cam kết.

a) Qua quá trình rà soát, tại Công văn số 4527/UBND-SXD ngày 22/8/2023, UBND thành phố đã chỉ đạo các sở, ngành và UBND các quận, huyện thực hiện các công việc về việc đầu tư từ vốn ngoài ngân sách đối với các công trình hạ tầng xã hội do các chủ đầu tư dự án khu đô thị làm chủ đầu tư, như sau:

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát tiến độ thực hiện dự án tại các chủ trương đầu tư, đề xuất biện pháp, chế tài xử lý theo quy định pháp luật để yêu cầu nhà đầu tư thực hiện theo đúng tiến độ.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát tiến độ đưa đất vào sử dụng theo quy định của luật đất đai tại các dự án đề xuất biện pháp, chế tài xử lý theo quy định pháp luật để yêu cầu nhà đầu tư thực hiện theo đúng tiến độ.

- Giao UBND các quận huyện làm việc với các chủ đầu tư dự án, yêu cầu cam kết thực hiện đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để kịp thời phục vụ người dân tại các khu đô thị, kèm theo chế tài xử lý trong trường hợp không thực hiện theo cam kết.

- Giao Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát bảo đảm tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật khi thực hiện việc chấp thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê, chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô,

bán nền tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở có các công trình hạ tầng xã hội thuộc trách nhiệm thực hiện từ nguồn vốn của nhà đầu tư nhưng chưa thực hiện đầu tư.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát, có ý kiến cụ thể về nội dung kiến nghị của Sở Giao thông vận tải liên quan đến hạ tầng kỹ thuật (tổ chức giao thông, hệ thống thu gom nước thải, quy hoạch không gian ngầm...) báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

b) Đối với việc đầu tư từ nguồn vốn ngân sách, tại Công văn số 6294/UBND-ĐTĐT ngày 15/11/2023, UBND thành phố cũng đã chỉ đạo các sở ngành triển khai thực hiện nhiệm vụ, cụ thể như sau:

- Giao Sở Xây dựng chủ động phối hợp với các Sở:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát, lập danh mục các khu đất có diện tích lớn hiện nay đang cho thuê (gần hoặc đã đến hạn chấm dứt hợp đồng thuê, cho thuê đến trước 2030) trên địa bàn thành phố, lấy ý kiến Sở Xây dựng, UBND các quận huyện liên quan để thu hồi, quy hoạch bổ sung quỹ đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội còn thiếu so với quy định, đặc biệt là các phân khu, các đơn vị ở còn thiếu chỉ tiêu.

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, rà soát, có quy định cụ thể trong quá trình thực hiện cấp chủ trương đầu tư/chứng nhận đầu tư các dự án khu đô thị trên địa bàn cần quy định về số lượng, quy mô, tiến độ triển khai thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo điều kiện đáp ứng nhu cầu sử dụng cơ bản của người dân tại khu vực/dự án.

+ Các Sở: Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hóa và Thể thao, Xây dựng...; UBND các quận, huyện chủ động đề xuất kế hoạch đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ đầy đủ nhu cầu của nhân dân.

+ UBND các quận, huyện phối hợp với các đơn vị có liên quan: rà soát quỹ đất trên địa bàn quản lý (quỹ đất công ích do quận, huyện hoặc phường, xã quản lý), đề xuất hướng xử lý làm cơ sở bổ sung quỹ đất để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội còn thiếu so với quy định.

- Đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan cung cấp đầy đủ thông tin cho Sở Xây dựng để kịp thời hoàn thành quy hoạch các phân khu theo đúng quy định. Nếu chậm trễ, lãnh đạo các cơ quan, đơn vị chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Chủ tịch UBND thành phố về lĩnh vực mình phụ trách.

- Giao Sở Xây dựng rà soát, tổng hợp kết quả tổ chức triển khai thực hiện; đồng thời, đề xuất giải pháp bổ sung đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định theo định kỳ 06 tháng một lần kể từ ngày ban hành công văn này.

Tất cả các nội dung nêu trên, đã được UBND thành phố báo cáo Thường trực HĐND thành phố tại Công văn số 6580/UBND-SXD ngày 28/11/2023.

2. Thực hiện Thông báo số 26/TB-HĐND ngày 14/9/2023 của HĐND thành phố, UBND thành phố đã chỉ đạo triển khai tại Công văn số 5140/UBND-

ĐTĐT ngày 22/9/2023. Qua quá trình tổ chức thực hiện, tại Công văn số 2877/UBND-SXD ngày 31/5/2024, 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. Đặc biệt, cần thực hiện nghiêm quy định đối với các dự án mới, chủ đầu tư phải xây dựng bệnh viện, trường học trước khi xây nhà, bán nhà, bán đất.

- 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, như: Việc thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư dự án Golden Hills City còn chậm (nộp hồ sơ điều chỉnh từ tháng 8/2021 đến nay) để đẩy nhanh quá trình triển khai dự án, sớm hoàn thiện, đồng bộ các công trình hạ tầng xã hội vào khu đô thị theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo theo đúng theo tiến độ đề ra, phục vụ đời sống người dân.

- 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 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; hướng dẫn các chủ đầu tư điều chỉnh quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định; cập nhật đầy đủ thông tin số liệu, làm rõ căn cứ và cơ sở điều chỉnh quy hoạch; 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.

- Sở Xây dựng 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.

- Sở Xây dựng nghiên cứu, đề xuất ban hành “Quy định việc chuyển 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.

- Sở Xây dựng 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:

- Phối hợp với chủ đầu tư các khu đô thị xử lý đối với các trường hợp người dân tận dụng các khu đất cây xanh để trồng cây ăn quả, đổ đất trái phép... (do các chủ đầu tư không thể thực hiện chức năng xử lý các vi phạm của người dân).

- Tăng cường công tác phối hợp, đề nghị chủ đầu tư các dự án trên địa bàn khẩn trương thực hiện hoàn thiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng trong dự án. 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, chuyển 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.

- Tiếp tục thực hiện nghiêm công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, giám sát việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn. Thực hiện nghiêm và kịp thời xử lý các vi phạm theo quy định. Tổng hợp, báo cáo UBND thành phố chỉ đạo, giải quyết tháo gỡ các khó khăn vướng mắc của các dự án trên địa bàn, cũng như biện pháp xử lý đối với các dự án không thực hiện, để kéo dài nhiều năm, không phối hợp thực hiện công tác giải phóng mặt bằng của dự án.

- Đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát việc sử dụng sai mục đích quy hoạch đối với các khu đất đang chờ đầu tư, xây dựng các công trình hạ tầng xã hội và kiên quyết xử phạt, buộc khôi phục lại nguyên trạng mục đích sử dụng đất.

+ Tiếp nhận bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân cấp, đảm bảo việc quản lý, duy tu, duy trì theo đúng quy định.

+ 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. Trên cơ sở đó đề xuất địa điểm, nguồn vốn, cơ chế chính sách trình UBND thành phố báo cáo HĐND thành phố.

e) Các sở ban ngành, UBND các quận, huyện và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo kết quả về UBND thành phố trước 31/10/2024.

Nội dung này, đã được UBND thành phố báo cáo Thường trực HĐND thành phố tại Công văn số 3171/UBND-SXD ngày 12/6/2024.

UBND thành phố sẽ tiếp tục chỉ đạo, cập nhật quá trình triển khai thực hiện, báo cáo Thường trực HĐND thành phố theo dõi.

Trên đây là báo cáo tình hình triển khai Thông báo kết luận của Thường trực HĐND 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 Đà Nẵng, UBND thành phố kính báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố. *LSH*

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT. UBND. TP;
- CVP và các PVP;
- Lưu: VT, ĐTĐT.

14/10



Lê Quang Nam