

Số: 144/BC-UBND

Kiên Hải, ngày 21 tháng 10 năm 2019

BÁO CÁO

**Công tác quản lý trật tự xây dựng, công tác quản lý đối với các dự án
phân lô, tách thửa trên đất nông nghiệp và công tác quản lý
đối với các tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản
trên địa bàn huyện Kiên Hải**

Căn cứ Công văn số 1544/SXD-TTr ngày 23/9/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc báo cáo về công tác quản lý trật tự xây dựng, công tác quản lý đối với các dự án phân lô, tách thửa trên đất nông nghiệp và công tác quản lý đối với các tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải báo cáo tình hình thực hiện trên địa bàn huyện như sau:

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

Trong những năm qua, được sự quan tâm chỉ đạo của các cấp, các ngành đến nay huyện Kiên Hải đã hoàn thành quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch nông thôn mới 4/4 xã. Du lịch phát triển kéo theo nhu cầu về nhà ở, nhà nghỉ, kiến trúc, không gian của người dân ngày càng cao, việc xây dựng mở rộng không gian nhà ở phục vụ phát triển du lịch ngày càng nhiều, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội của huyện phát triển.

Tuy nhiên, trong quá trình mở rộng không gian nhà ở, nhà nghỉ phục vụ phát triển du lịch nên một số hộ dân lấn, chiếm đất, mặt biển để xây dựng. Khi chính quyền địa phương lập biên bản, các hộ dân chỉ đồng ý nộp phạt tiền mà không chấp hành tháo dỡ trả lại hiện trạng ban đầu mặc dù đã được tuyên truyền vận động nhiều lần. Do địa hình huyện Kiên Hải là đồi núi nên dân cư tập trung chủ yếu sống ở ven biển, nhà ở hình thành từ trước đến nay, vì vậy khi có quy hoạch thì người dân có nhu cầu lấn ra thêm mà không ý thức được việc làm là sai quy hoạch dẫn đến nhiều trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đất đai, xây dựng.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Công tác quản lý trật tự xây dựng

Trong năm, đã kiểm tra về trật tự xây dựng đối với 92 trường hợp, đã lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng 16 trường hợp, lĩnh vực đất đai 53 trường hợp. Cấp xã đã ban hành 05 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng; lĩnh vực đất đai 53 Quyết định (UBND xã ban hành 14 Quyết định, UBND huyện ban hành 39 Quyết định). Đã chấp hành nộp phạt 02 Quyết định trong lĩnh vực xây dựng, còn lại các trường hợp chủ yếu ban

hành Quyết định hình thức cảnh cáo và nhắc nhở. Hiện nay huyện đã tổ chức tuyên truyền, vận động và từng bước thực hiện quy trình, thủ tục cưỡng chế đối với các hộ lấn, chiếm đất để xây dựng sà lán ra biển mà không tự nguyện tháo dỡ.

2. Tình hình phân lô, tách thửa, bán nền trên đất nông nghiệp

Tính đến thời điểm này, trên địa bàn huyện không có trường hợp phân lô, tách thửa, bán nền trên đất nông nghiệp.

3. Việc thực hiện theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định tạm thời về quản lý nuôi chim yến trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

Hiện nay, trên địa bàn huyện không có trường hợp nuôi chim yến.

III. ĐÁNH GIÁ NHỮNG KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN

1. Hiện nay trên địa bàn huyện người dân tự ý xây dựng lán ra biển (đổ sà lán để lán, chiếm đất) theo quy định tại Khoản 7, Điều 15 của Nghị định 139/2017/NĐ-CP thì mức tiền phạt từ 50 triệu đến 60 triệu đồng là vượt thẩm quyền của UBND huyện, vì vậy xử lý trong lĩnh vực xây dựng rất khó khăn. Bên cạnh đó Nghị định 139/2017/NĐ-CP và Thông tư 03/2018/TT-BXD thì đối với công trình đang thi công xây dựng không phân biệt trường hợp đủ điều kiện cấp phép hay không đủ điều kiện cấp phép đều quy định trong thời hạn 60 ngày tổ chức, cá nhân vi phạm phải làm thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng, nếu quá 60 ngày mà không có giấy phép xây dựng hoặc không điều chỉnh giấy phép xây dựng thì bị áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ công trình, phần công trình vi phạm. Quy định này chưa phù hợp với thực tế tại địa phương vì nhiều trường hợp vi phạm khi lập biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền xử phạt đã biết trường hợp này không thể và không được cấp giấy phép xây dựng nên việc quy định thời hạn 60 ngày để xin phép xây dựng là không cần thiết và gây khó khăn trong việc xử lý vi phạm, nếu để thời gian càng dài thì sẽ phát sinh thêm vi phạm và khi cưỡng chế sẽ gây thiệt hại cho cả người vi phạm và cả Nhà nước. Vì vậy đề nghị chỉ những trường hợp đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng thì mới cho thời hạn 60 ngày để làm thủ tục cấp giấy phép xây dựng, còn trường hợp vi phạm không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng thì áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả ngay chứ không đợi hết 60 ngày.

2. Mức phạt tiền của nội dung Khoản 5, Điều 15 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP thấp nhất là 10 triệu đồng, cao nhất là 50 triệu đồng. Tuy nhiên, khi phát hiện hành vi vi phạm là từ cấp xã, nhưng tại Điều 76 thì thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tối đa chỉ 10 triệu đồng tổ chức, cá nhân 5 triệu đồng, vì vậy sẽ gây khó khăn cho việc ra Quyết định xử lý vi phạm hành chính, việc chấp hành và răn đe tại địa phương sẽ khó khăn hơn.

3. Hành vi vi phạm quy định tại Điểm đ, Khoản 7, Điều 15 xử lý về xây dựng coi nói, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực

sử dụng chung. Đây là nội dung lần, chiếm đất, vì vậy nên thực hiện theo quy trình lần, chiếm đất của lĩnh vực đất đai sẽ hợp lý hơn.

Trên đây là báo cáo về công tác quản lý trật tự xây dựng, công tác quản lý đối với các dự án phân lô, tách thửa trên đất nông nghiệp và công tác quản lý đối với các tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản trên địa bàn huyện Kiên Hải./.

Nơi nhận: KW

- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, KTHTTN&MT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Signature]

Huỳnh Thanh Bình