

KẾT LUẬN THANH TRA

Về thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng các dự án, công trình do UBND phường Hoài Tân làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Hoài Tân trên địa bàn phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn

Thực hiện Quyết định số 06/QĐ-TTra ngày 24/4/2024 của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng về thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng các dự án, công trình do UBND phường Hoài Tân làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Hoài Tân trên địa bàn phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn; từ ngày 09/5/2024 đến ngày 05/6/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND phường Hoài Tân.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 01/BC-ĐTTra ngày 20/6/2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng kết luận như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

Phường Hoài Tân nằm ở phía Tây Nam của thị xã Hoài Nhơn, phía Đông giáp phường Hoài Xuân và phường Hoài Thanh, phía Bắc giáp phường Hoài Thanh Tây và phường Hoài Hảo, phía Nam giáp phường Bồng Sơn, phía Tây giáp xã Ân Hảo, huyện Hoài Ân. Phường có 07 khu phố, diện tích tự nhiên 2.758,84 ha, có tuyến đường sắt Bắc - Nam, tuyến Quốc lộ 1A và tuyến đường ĐT 638 đi qua địa bàn; là một trong những phường trung tâm cửa ngõ của thị xã Hoài Nhơn, có vị trí địa lý thuận lợi trong việc giao lưu phát triển kinh tế - xã hội.

Trong những năm gần đây, phường Hoài Tân đã được UBND tỉnh, thị xã Hoài Nhơn quan tâm đến công tác lập quy hoạch, đầu tư xây dựng các công trình nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư, đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật, góp phần thay đổi diện mạo đô thị của phường nói riêng và thị xã Hoài Nhơn nói chung.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 08/5/2024, UBND phường Hoài Tân làm chủ đầu tư xây dựng 56 công trình và có 149 công trình nhà ở riêng lẻ được UBND thị xã Hoài Nhơn cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn phường (*Danh sách kèm theo*). Đối với hoạt động đầu tư xây dựng: Đoàn Thanh tra chọn ngẫu nhiên 21 hồ sơ công trình thanh tra, 02 hồ sơ công trình kiểm tra hiện trường; đối với công tác quản lý trật tự xây dựng: Đoàn thanh tra kiểm tra hồ sơ quản lý trật tự xây dựng và chọn ngẫu nhiên 25 công trình nhà ở riêng lẻ để kiểm tra hiện trường (*Danh sách kèm theo*). Kết quả kiểm tra, xác minh của các cơ quan, đơn vị như sau:

I. Về hoạt động đầu tư xây dựng các công trình do UBND phường Hoài

Tân làm chủ đầu tư

1. Đối với các công trình thanh tra

1.1. Đối với chủ đầu tư, đơn vị thực hiện quản lý dự án (QLDA)

Đơn vị thực hiện QLDA: Công ty TNHH XD TH Minh Thuận (CT1, CT25, CT49, CT51), Công ty TNHH Sông Lại (CT4, CT7, CT16), Công ty TNHH TVXD TM Thiên Thành (CT6), Công ty TNHH TV&XD TH Tân Tiên (CT17, CT28, CT31, CT37, CT41, CT47), Công ty TNHH TH Thiên Phát (CT23, CT29, CT38, CT43, CT52, CT57), Công ty TNHH XD và DV TH Anh Quân (CT32).

a) *Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện quản lý dự án:* Cơ bản đảm bảo theo quy định tại Điều 73, khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng (viết tắt là *Nghị định số 15/2021/NĐ-CP*) (CT1, CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT38, CT41, CT43); Điều 73 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, khoản 26 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng (viết tắt là *Nghị định số 35/2023/NĐ-CP*) (CT32, CT37, CT47, CT49, CT51, CT52, CT57).

b) *Trình tự thủ tục việc lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình xây dựng:* Cơ bản đảm bảo theo quy định; tuy nhiên, còn thiếu sót: Chủ đầu tư chưa kiểm tra năng lực thực tế của nhà thầu khảo sát xây dựng, bao gồm nhân lực, thiết bị khảo sát tại hiện trường được sử dụng so với phương án khảo sát xây dựng được duyệt quy định tại điểm a khoản 2 Điều 28 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (CT41).

c) *Việc ký kết các hợp đồng tư vấn và hợp đồng thi công xây dựng:* Cơ bản đảm bảo theo quy định; tuy nhiên, còn thiếu sót: Phụ lục kèm theo hợp đồng thi công xây dựng chưa thể hiện đầy đủ thông tin một số chủng loại vật liệu đưa vào thi công xây dựng công trình (CT7, CT32, CT37, CT49).

d) *Điều kiện khởi công xây dựng công trình:* Cơ bản đảm bảo theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14.

e) *Việc thực hiện quản lý chất lượng xây dựng; công tác nghiệm thu, thanh toán khối lượng hoàn thành; công tác bảo hành, bảo trì công trình xây dựng:*

* *Việc thực hiện quản lý chất lượng xây dựng:* Cơ bản đảm bảo theo quy định; tuy nhiên, còn một số thiếu sót:

- Thiếu biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; Tiến độ thi công xây dựng công trình; Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng do nhà thầu thi công lập trình chủ đầu tư chấp thuận theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (viết tắt là *Nghị định số 06/2021/NĐ-CP*) (CT1, CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT32, CT38, CT41, CT43, CT47, CT49, CT52, CT57).

- Chưa rà soát kỹ sự thay đổi giữa hiện trường thực tế thi công với hồ sơ thiết kế được phê duyệt để lập hoàn công phù hợp với thực tế công trình đã thi công (CT28, CT38).

* *Công tác nghiệm thu, thanh toán khối lượng hoàn thành:* Cơ bản đảm bảo theo quy định; tuy nhiên, việc nghiệm thu và thanh toán một số khối lượng công việc liên quan đến tư vấn lập hồ sơ thiết kế, dự toán (*Báo cáo kinh tế kỹ thuật*) và nhà thầu thi công còn sai sót theo quy định, nhưng chủ đầu tư vẫn tiến hành nghiệm thu và thanh toán khối lượng công việc theo hợp đồng ký kết và hồ sơ thiết kế, dự toán được phê duyệt, dẫn đến giá trị thanh toán có chênh lệch tăng so với giá trị thực tế đã thực hiện (*theo phụ lục giá trị chênh lệch giữa nghiệm thu và kiểm tra các công trình thanh tra của UBND phường Hoài Tân lập ngày 02/6/2024 đính kèm*). Đối với các giá trị tăng này, Đoàn thanh tra ghi nhận tại 16 công trình (CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT28, CT31, CT32, CT37, CT38, CT41, CT43, CT47, CT52, CT57); đề nghị chủ đầu tư thực hiện thu hồi số tiền là 86.535.000 đồng (*Tám mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) về ngân sách nhà nước; giảm trừ trong thanh, quyết toán công trình theo quy định là 48.239.000 đồng (*Bốn mươi tám triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn đồng*) (*phụ lục đính kèm*).

* *Công tác bảo hành, bảo trì công trình xây dựng:* Cơ bản đảm bảo theo quy định.

f) *Việc lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng:* Còn chưa đảm bảo về thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 26 và Phụ lục VIB Nghị định số 06/2021/NĐ-CP do những thiếu sót trên (CT1, CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT32, CT38, CT41, CT43, CT47, CT49, CT52, CT57).

1.2. Đối với đơn vị tư vấn khảo sát, lập thiết kế, dự toán

Công ty TNHH XD An Vĩnh Phước (CT1), Công ty TNHH tư vấn Xuân Phúc (CT4, CT6, CT25, CT28, CT38, CT43), Công ty TNHH XD và DV Hoàng Nguyên (CT7, CT29, CT31, CT32, CT47, CT51), Công ty TNHH TVXD TH Thành Công (CT16), Công ty TNHH TVTK-XD Bình Phú (CT17, CT23, CT37), Công ty TNHH TVXD DTT (CT41, CT52, CT57), Công ty TNHH TK và XD Đại Thành (CT49).

a) *Điều kiện năng lực của tổ chức và cá nhân:* Cơ bản đảm bảo theo quy định tại Điều 70, Điều 72, khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (CT1, CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT38, CT41, CT43); Điều 70, Điều 72 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, khoản 26 Điều 12 Nghị định 35/2023/NĐ-CP (CT32, CT37, CT47, CT49, CT51, CT52, CT57).

b) *Việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn, lưu trữ hồ sơ liên quan đến công tác thiết kế xây dựng công trình:* Cơ bản đảm bảo theo quy định.

c) *Việc áp dụng các định mức, đơn giá xây dựng và đơn giá vật liệu đối với công tác lập dự toán:* Cơ bản đảm bảo theo quy định; tuy nhiên, còn một số thiếu sót, sai sót:

- Một số công tác tạm tính thiếu bảng chiết tính chi tiết để làm cơ sở áp giá dự toán (CT17, CT57).

- Một số sai sót trong công tác lập thiết kế, dự toán công trình dẫn đến nghiệm thu, thanh toán khối lượng công việc đối với công trình còn sai sót theo quy định, nêu tại điểm e, tiêu mục 1.1, mục 1 khoản I Phần B, cụ thể:

+ Vận dụng mã hiệu định mức công tác sơn kẻ đường bằng sơn dẻo nhiệt phản quang, dày sơn 1,5mm (vạch giảm tốc), sơn 3 lớp, ĐGx3 để lập dự toán; theo đó sử dụng hệ số định mức nhân công và định mức máy gấp 3 lần là chưa phù hợp theo quy định (CT31).

+ Xác định giá tạm tính máy đóng mở V0.5, ty van gai D30, L=1,2m không tham khảo giá ở các công trình tương tự đã thực hiện là chưa đảm bảo theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 9 Thông tư số 11/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng (CT32).

d) *Chất lượng sản phẩm và lưu trữ hồ sơ theo quy định:* Cơ bản đảm bảo theo quy định; tuy nhiên, còn một số thiếu sót: Bản vẽ chi tiết một số họa tiết chưa thể hiện đầy đủ kích thước (CT16); Bản vẽ thiết kế chưa thể hiện mặt bằng, kích thước các hồ móng trụ đèn (CT57); Chưa trừ khối lượng nhựa thấm tại các vị trí có hố thu chiếm chỗ khi tính khối lượng thấm nhựa mặt đường (CT31).

e) *Việc thực hiện hợp đồng đã ký kết:* Còn chưa đảm bảo theo quy định do có những thiếu sót nêu trên (CT16, CT17, CT31, CT32, CT57).

1.3. Đối với tổ chức thực hiện thẩm tra; cơ quan thực hiện thẩm định, thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình

** Tư vấn thực hiện thẩm tra:*

Công ty TNHH TVXD TM Thiên Thành (CT6, CT25, CT28, CT37, CT38, CT43, CT47, CT49, CT51, CT52, CT57), Công ty TNHH TH XD Hoài Nhơn (CT7, CT31), Công ty TNHH TVTK-XD Bình Phú (CT16), Công ty TNHH TV&XD TH Tân Tiến (CT17), Công ty TNHH TVXD Gia Long (CT23), Công ty TNHH TM XD An Phú (CT29), Công ty TNHH XD TH Thái Bình (CT41).

- Về năng lực của tổ chức, cá nhân: Cơ bản đảm bảo theo quy định tại Điều 70, Điều 72, khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT38, CT41, CT43); Điều 70, Điều 72 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, khoản 26 Điều 12 Nghị định 35/2023/NĐ-CP (CT37, CT47, CT49, CT51, CT52, CT57).

- Việc áp dụng các định mức, đơn giá xây dựng và đơn giá vật liệu, chất lượng thẩm tra và lưu trữ hồ sơ đối với thẩm tra công tác khảo sát, lập dự toán bản vẽ thiết kế thi công xây dựng công trình: Cơ bản đảm bảo theo quy định, tuy nhiên còn chưa rà soát kỹ hồ sơ thiết kế và dự toán công trình do đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế và dự toán lập, nên có các sai sót về hồ sơ được nêu tại tiêu mục 1.2, mục 1 khoản I Phần B (CT16, CT17, CT31, CT57).

** Cơ quan thực hiện thẩm định, thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình:*

- Phòng Quản lý đô thị thị xã Hoài Nhơn: Công tác thẩm định cơ bản đảm bảo theo quy định (CT1, CT4). Thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình còn thiếu sót, sai sót trong kiểm tra hồ sơ nghiệm thu các công trình do chủ đầu tư trình tại điểm b, c, e tiêu mục 1.1, mục 1 khoản I Phần B.

- Phòng Kinh tế thị xã Hoài Nhơn thẩm định: Việc thẩm định còn chưa phát hiện các sai sót trong hồ sơ thiết kế nêu tại tiểu mục 1.2, mục 1 khoản II Phần B (CT32).

- UBND phường Hoài Tân thẩm định: Việc thẩm định còn chưa phát hiện các sai sót trong hồ sơ thiết kế nêu tại tiểu mục 1.2, mục 1 khoản II Phần B (CT16, CT17, CT31, CT57).

1.4. Đối với nhà thầu giám sát thi công

Công ty TNHH TH XD Hoài Nhơn (CT1, CT7, CT31), Công ty TNHH XD TH Minh Thuận (CT4, CT6, CT17, CT23, CT28, CT29, CT37, CT41, CT43, CT52, CT57), Công ty TNHH TVĐT&XD LTK (CT16), Công ty TNHH TH Thiên Phát (CT25, CT32, CT47, CT49, CT51), Công ty TNHH TVTK-XD Bình Phú (CT38).

a) Năng lực của tổ chức và cá nhân: Cơ bản đảm bảo theo quy định tại Điều 71, khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (CT1, CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT38, CT41, CT43); Điều 71 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, khoản 26 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP (CT32, CT37, CT47, CT49, CT51, CT52, CT57).

b) Việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn, lưu trữ hồ sơ: Cơ bản đảm bảo theo quy định.

c) Việc thực hiện công tác giám sát theo quy định của pháp luật: Cơ bản đảm bảo theo quy định; tuy nhiên:

- Còn một số thiếu sót liên quan do đơn vị thi công xây dựng thực hiện được nêu tại tiểu mục 1.5, mục 1 khoản I Phần B (CT1, CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT32, CT38, CT41, CT43, CT47, CT49, CT52, CT57).

- Sai sót liên quan trong công tác giám sát thi công, nghiệm thu một số khối lượng công việc hoàn thành so với hồ sơ thiết kế được phê duyệt, nêu tại điểm e, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản I Phần B (CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT28, CT37, CT38, CT41, CT43, CT47, CT52, CT57).

1.5. Đối với đơn vị thi công xây dựng

Công ty TNHH XD Văn Thiện (CT1, CT28, CT38), Công ty TNHH XD TM Hoàng Tín (CT4, CT43, CT47), Công ty TNHH XD DV Minh Phát (CT6, CT7, CT32), Công ty TNHH Quảng cáo Minh Đạt (CT16), Công ty TNHH tư vấn Xuân Phúc (CT17, CT23, CT29, CT49, CT51), Công ty TNHH XD Nguyễn Bình (CT25), Công ty TNHH XD XD Như Lâm (CT31), Liên danh Công ty TNHH tư vấn Xuân Phúc và Công ty TNHH TV&XD Phùng Hưng (CT37), Công ty TNHH Thiên Kim Bình Định (CT41, CT57), Công ty TNHH XD TH Đức Thịnh (CT52).

a) Điều kiện năng lực: Cơ bản đảm bảo theo quy định tại Điều 74, khoản 3 Điều 83 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (CT1, CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT38, CT41, CT43); Điều 74 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, khoản 26 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP (CT32, CT37, CT47, CT49, CT51, CT52, CT57).

b) *Việc thực hiện hợp đồng đã ký kết:* Cơ bản đảm bảo theo quy định; tuy nhiên, còn một số thiếu sót:

- Chưa lập biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; Tiến độ thi công xây dựng công trình; Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng trình chủ đầu tư chấp thuận được nêu tại tiểu mục 1.1, mục 1 khoản I Phần B (CT1, CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT32, CT38, CT41, CT43, CT47, CT49, CT52, CT57).

- Thiếu chứng chỉ xuất xưởng một số loại vật liệu như: dây dẫn điện 2x8mm², bu lông móng M24x1375mm được sử dụng cho công trình (CT57). Thiếu các thí nghiệm và biên bản nghiệm thu xác định độ đầm chặt nền đường theo yêu cầu thiết kế (CT4). Thiếu kết quả thí nghiệm chỉ tiêu cơ lý vật liệu đất đồi (*có Biên bản số 01/TNCL/LAYVL lấy mẫu vật liệu tại công trình đối với vật liệu đất đồi*) (CT25). Thiếu các biên bản chứng kiến thí nghiệm tại phòng thí nghiệm sau khi đã tiến hành lấy mẫu tại hiện trường (CT31). Thiếu biên bản và sơ đồ xác định cự ly vận chuyển vật liệu từ mỏ về chân công trình (CT4, CT6).

- Bản vẽ hoàn công công trình lập một số công việc chưa phù hợp với thực tế công trình đã thi công (CT28, CT38). Biên bản nghiệm thu vật liệu đầu vào không thể hiện chủng loại, số lượng (CT52). Nhật ký thi công chưa đảm bảo theo quy định (CT1, CT4, CT6, CT57).

* *Công tác nghiệm thu, thanh toán khối lượng hoàn thành:* Cơ bản đảm bảo theo quy định; tuy nhiên, còn có thiếu sót, sai sót liên quan trong công tác thi công, nghiệm thu, thanh toán một số khối lượng công việc hoàn thành, nêu tại điểm e, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản I Phần B (CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT28, CT37, CT38, CT41, CT43, CT47, CT52, CT57).

c) *Việc thực hiện các tiêu chuẩn, quy chuẩn trong thi công xây dựng:* Cơ bản đảm bảo theo quy định.

d) *Việc thực hiện các quy định khác của pháp luật có liên quan:* Cơ bản đảm bảo theo quy định.

2. Kiểm tra hiện trường 02 công trình do UBND phường Hoài Tân làm chủ đầu tư

2.1. Về hồ pháp lý liên quan điều kiện khởi công xây dựng công trình: Cơ bản đảm bảo theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14.

2.2. Về năng lực tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình: Cơ bản đảm bảo theo quy định tại Điều 62 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và khoản 26 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

2.3. Về công tác quản lý chất lượng xây dựng công trình:

a) Đối với công trình (CT30):

- Có lập thiết kế biện pháp thi công; Kế hoạch tổng hợp về an toàn; Tiến độ thi công xây dựng công trình nhưng chưa được chủ đầu tư phê duyệt.

- Thiếu biên bản và sơ đồ xác định cự ly vận chuyển vật liệu cát, đá từ mỏ về chân công trình. Thiếu biên bản nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng: đắp nền

bãi vật liệu, đường thi công, đóng cọc tre. Nhật ký thi công xây dựng công trình không ghi các loại vật tư, vật liệu tập kết tại hiện trường để lấy mẫu thí nghiệm và trước khi đưa vào thi công công trình như: cát xây, đá dăm 1x2, đá dăm 2x4, đá dăm 4x6, xi măng, thép xây dựng.

b) Đối với công trình (CT45):

- Qua kiểm tra cho thấy thực tế khối lượng thi công lát đá vỉa hè của công trình có sự thay đổi so với hồ sơ thiết kế được phê duyệt. Đề nghị UBND phường và các đơn vị liên quan xác định đúng khối lượng thực tế thi công để làm cơ sở thanh quyết toán chính xác khối lượng và lập hồ sơ hoàn công theo quy định.

- Có lập thiết kế biện pháp thi công; Kế hoạch tổng hợp về an toàn; Tiến độ thi công xây dựng công trình nhưng chưa được chủ đầu tư phê duyệt.

II. Công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường Hoài Tân

UBND phường Hoài Tân đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thường xuyên kiểm tra trật tự xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ thi công xây dựng trên địa bàn theo quy định tại Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Bình Định (*viết tắt là Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND*) và Quy chế phối hợp về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 18/3/2021 của UBND thị xã Hoài Nhơn.

1. Công tác kiểm tra, xử lý, đề xuất xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn

- Về kiểm tra hồ sơ công tác quản lý trật tự xây dựng:

Theo báo cáo của UBND phường Hoài Tân, từ ngày 01/01/2022 đến ngày 08/5/2024 (thời điểm thanh tra), UBND phường đã kiểm tra 149/149 GPXD được cấp, trong đó có 01 trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, cụ thể:

UBND phường đã phối hợp với Đội Quản lý trật tự đô thị thị xã Hoài Nhơn lập biên bản vi phạm hành chính số 10/BB-VPHC ngày 24/10/2023 xử lý vi phạm trật tự xây dựng về lĩnh vực xây dựng đối với ông Phan Văn Toàn, địa chỉ khu phố Đệ Đức 1, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn về hành vi xây dựng nhà ở không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng (*Phòng Quản lý đô thị thị xã Hoài Nhơn có văn bản số 500/QLĐT-TTXD ngày 23/3/2023 đơn đốc UBND phường Hoài Tân xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với nhà ở trên địa bàn phường*). Đội Quản lý trật tự đô thị thị xã Hoài Nhơn chủ trì xác lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính; UBND thị xã Hoài Nhơn đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 19966/QĐ-XPHC ngày 22/11/2023; đối tượng vi phạm đã chấp hành nộp phạt tại Biên lai số 3595968 ngày 15/12/2023, nộp tại Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh thị xã Hoài Nhơn và đã khắc phục hậu quả theo quy định (*công trình vi phạm đã được UBND thị xã Hoài Nhơn cấp giấy phép xây dựng số 648/GPXD ngày 07/6/2024*).

Việc Đội Quản lý trật tự đô thị thị xã Hoài Nhơn chủ trì xác lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính, là thực hiện theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 18/3/2021 của UBND thị xã Hoài Nhơn về Quy chế phối hợp về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn (do Phòng Quản lý đô thị thị xã

Hoài Nhơn có văn bản đôn đốc UBND phường Hoài Tân, nhưng UBND phường Hoài Tân chưa thực hiện); nhưng chưa phù hợp theo phân cấp quản lý trật tự xây dựng quy định tại khoản 2, Điều 5 và khoản 4, Điều 6 của Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Bình Định. Ngày 24/7/2024, UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND về bãi bỏ các Quyết định của UBND thị xã Hoài Nhơn, trong đó có Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 18/3/2021.

Trong công tác kiểm tra trật tự xây dựng, có 01 trường hợp vi phạm, UBND phường phối hợp Đội Quản lý trật tự đô thị thị xã Hoài Nhơn xác lập biên bản vi phạm hành chính; các trường hợp thi công đúng theo nội dung giấy phép xây dựng UBND phường chưa xác lập biên bản kiểm tra để thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Về kiểm tra hiện trường công trình nhà ở: Đoàn thanh tra thực hiện kiểm tra hiện trường ngẫu nhiên 25 công trình nhà ở riêng lẻ đã và đang tổ chức thi công trên địa bàn phường Hoài Tân. Qua kiểm tra, các công trình cơ bản phù hợp nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

2. Công tác phối hợp kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý theo thẩm quyền

UBND phường Hoài Tân thường xuyên chỉ đạo bộ phận chuyên môn kiểm tra trật tự xây dựng đối với các công trình đang thi công xây dựng trên địa bàn theo quy định, thực hiện tốt công tác phối hợp với các cơ quan, phòng ban chuyên môn trong công tác kiểm tra trật tự xây dựng.

C. KẾT LUẬN

I. Ưu điểm

1. Công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng

- UBND phường Hoài Tân có sự quan tâm đối với hoạt động đầu tư xây dựng các dự án, công trình do UBND phường Hoài Tân làm chủ đầu tư. Chủ đầu tư thực hiện ký kết hợp đồng với các đơn vị tư vấn và nhà thầu thi công có năng lực hoạt động của tổ chức, cá nhân tham gia cơ bản đảm bảo theo quy định.

- Các đơn vị tư vấn và nhà thầu thi công cũng thường xuyên cập nhật văn bản quy phạm pháp luật, các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành của ngành xây dựng để lập, áp dụng trong công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng, lưu trữ hồ sơ cơ bản phù hợp với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Đối với công tác quản lý trật tự xây dựng

Lãnh đạo UBND phường quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Phân công 01 Phó Chủ tịch phụ trách và 01 công chức thực hiện, đã thường xuyên kiểm tra trật tự xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ thi công xây dựng trên địa bàn; thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về trật tự xây dựng, nên hầu hết các công trình nhà ở riêng lẻ xây dựng trên địa bàn đều có giấy phép xây dựng, đủ điều kiện khởi công xây dựng theo quy định.

II. Sai sót, thiếu sót

1. Về hoạt động đầu tư xây dựng các công trình do UBND phường Hoài Tân làm chủ đầu tư

1.1. Đối với các công trình thanh tra

a) Đối với chủ đầu tư, đơn vị thực hiện quản lý dự án (QLDA)

Các đơn vị thực hiện QLDA: Công ty TNHH XD TH Minh Thuận (CT1, CT25, CT49), Công ty TNHH Sông Lại (CT4, CT7, CT16), Công ty TNHH TVXD TM Thiên Thành (CT6), Công ty TNHH TV&XD TH Tân Tiến (CT17, CT28, CT31, CT37, CT41, CT47), Công ty TNHH TH Thiên Phát (CT23, CT29, CT38, CT43, CT52, CT57), Công ty TNHH XD và DV TH Anh Quân (CT32), còn có sai sót, thiếu sót liên quan đối với các công trình sau:

- Chưa kiểm tra năng lực thực tế của nhà thầu khảo sát xây dựng, bao gồm nhân lực, thiết bị khảo sát tại hiện trường được sử dụng so với phương án khảo sát xây dựng được duyệt quy định tại điểm a khoản 2 Điều 28 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP (CT41). Phụ lục kèm theo hợp đồng thi công xây dựng chưa thể hiện đầy đủ thông tin một số chủng loại vật liệu đưa vào thi công xây dựng công trình (CT7, CT32, CT37, CT49).

- Về thực hiện quản lý chất lượng xây dựng: Thiếu biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; Tiến độ thi công xây dựng công trình; Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng do nhà thầu thi công lập trình chủ đầu tư chấp thuận theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP (CT1, CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT32, CT38, CT41, CT43, CT47, CT49, CT52, CT57). Chưa rà soát kỹ sự thay đổi giữa hiện trường thực tế thi công với hồ sơ thiết kế được phê duyệt để lập hồ sơ hoàn công phù hợp với thực tế công trình đã thi công (CT28, CT38).

- Về nghiệm thu và thanh toán một số khối lượng công việc liên quan đến tư vấn lập hồ sơ thiết kế, dự toán (*Báo cáo kinh tế kỹ thuật*) và nhà thầu thi công còn sai sót, nhưng chủ đầu tư vẫn tiến hành nghiệm thu và thanh toán khối lượng công việc theo hợp đồng ký kết và hồ sơ thiết kế, dự toán được phê duyệt, dẫn đến giá trị thanh toán có chênh lệch tăng so với giá trị thực tế đã thực hiện. Đối với các giá trị tăng tại 16 công trình (CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT28, CT31, CT32, CT37, CT38, CT41, CT43, CT47, CT52, CT57); đề nghị chủ đầu tư thực hiện thu hồi số tiền là 86.535.000 đồng (*Tám mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) về ngân sách nhà nước; giảm trừ trong thanh, quyết toán công trình theo quy định là 48.239.000 đồng (*Bốn mươi tám triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn đồng*) (*Phụ lục đính kèm*).

- Việc lưu trữ hồ sơ cũng còn chưa đảm bảo về thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 26 và Phụ lục VIB Nghị định số 06/2021/NĐ-CP (CT1, CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT32, CT38, CT41, CT43, CT47, CT49, CT52, CT57).

b) Đối với đơn vị tư vấn khảo sát, lập thiết kế, dự toán: Công ty TNHH TVXD TH Thành Công (CT16), Công ty TNHH TVTK-XD Bình Phú (CT17),

Công ty TNHH XD và DV Hoàng Nguyên (CT31, CT32), Công ty TNHH TVXD DTT (CT57), còn có sai sót, thiếu sót liên quan đối với các công trình sau:

- Về hồ sơ thiết kế, dự toán: Bản vẽ chi tiết một số họa tiết chưa thể hiện đầy đủ kích thước (CT16); bản vẽ thiết kế chưa thể hiện mặt bằng, kích thước các hố móng trụ đèn (CT57); một số công tác tạm tính thiếu bảng chiết tính chi tiết để làm cơ sở áp giá dự toán (CT17, CT57); chưa trừ khối lượng nhựa thấm tại các vị trí có hố thu chiếm chỗ khi tính khối lượng thấm nhựa mặt đường (CT31).

- Một số sai sót trong công tác lập thiết kế, dự toán công trình dẫn đến nghiệm thu, thanh toán khối lượng công việc đối với công trình còn sai sót theo quy định, nêu tại điểm a, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C (CT31, CT32).

c) Đối với tổ chức thực hiện thẩm tra, cơ quan thực hiện thẩm định, thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình:

* *Tư vấn thực hiện thẩm tra:* Công ty TNHH TVTK-XD Bình Phú (CT16), Công ty TNHH TV&XD TH Tân Tiến (CT17), Công ty TNHH TH XD Hoài Nhơn (CT31), Công ty TNHH TVXD TM Thiên Thành (CT57), còn có sai sót, thiếu sót: Chưa rà soát kỹ hồ sơ thiết kế và dự toán công trình do đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế và dự toán lập, nên kết quả thẩm tra chưa phát hiện các sai sót về hồ sơ được nêu tại điểm b, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C.

* *Cơ quan thực hiện thẩm định, thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình:*

- Phòng Quản lý đô thị thị xã Hoài Nhơn: Thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình còn thiếu sót, sai sót trong kiểm tra hồ sơ nghiệm thu các công trình do chủ đầu tư trình tại điểm a, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C.

- Phòng Kinh tế thị xã Hoài Nhơn thẩm định còn chưa rà soát, phát hiện các sai sót trong hồ sơ thiết kế và dự toán công trình do đơn vị thiết kế lập nêu tại điểm b, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C (CT32).

- UBND phường Hoài Tân thẩm định còn chưa rà soát, phát hiện các thiếu sót, sai sót trong hồ sơ của đơn vị thẩm tra nêu tại điểm b, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C (CT16, CT17, CT31, CT57).

d) Đối với nhà thầu giám sát thi công: Công ty TNHH TH XD Hoài Nhơn (CT1, CT7, CT31), Công ty TNHH XD TH Minh Thuận (CT4, CT6, CT17, CT23, CT28, CT29, CT37, CT41, CT43, CT52, CT57), Công ty TNHH TV&ĐT&XD LTK (CT16), Công ty TNHH TH Thiên Phát (CT25, CT32, CT47, CT49), Công ty TNHH TVTK-XD Bình Phú (CT38), còn có sai sót, thiếu sót liên quan đối với các công trình được nêu tại điểm e, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C (CT1, CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT32, CT38, CT41, CT43, CT47, CT49, CT52, CT57).

e) Đối với đơn vị thi công xây dựng: Công ty TNHH XD Văn Thiện (CT1, CT28, CT38), Công ty TNHH XD TM Hoàng Tín (CT4, CT43, CT47), Công ty TNHH XD DV Minh Phát (CT6, CT7, CT32), Công ty TNHH Quảng cáo Minh Đạt (CT16), Công ty TNHH tư vấn Xuân Phúc (CT17, CT23, CT29, CT49), Công ty TNHH XD Nguyễn Bình (CT25), Công ty TNHH XD Như Lâm (CT31), Liên danh Công ty TNHH tư vấn Xuân Phúc và Công ty TNHH TV&XD Phùng Hưng (CT37), Công ty TNHH Thiên Kim Bình Định (CT41, CT57), Công ty

TNHH XD TH Đức Thịnh (CT52), còn có sai sót, thiếu sót liên quan đối với các công trình sau:

- Thiếu sót, sai sót liên quan trong công tác thi công, nghiệm thu, thanh toán một số khối lượng công việc hoàn thành, nêu tại điểm a, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C (CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT28, CT37, CT38, CT41, CT43, CT47, CT52, CT57).

- Chưa lập biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; Tiến độ thi công xây dựng công trình; Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng trình chủ đầu tư chấp thuận được nêu tại điểm a, tiểu mục 1.1, mục 1, khoản II Phần C (CT1, CT4, CT6, CT7, CT16, CT17, CT23, CT25, CT28, CT29, CT31, CT32, CT38, CT41, CT43, CT47, CT49, CT52, CT57).

- Thiếu các hồ sơ: Chứng chỉ xuất xưởng một số loại vật liệu như: dây dẫn điện $2 \times 8 \text{mm}^2$, bu lông móng M24x1375mm được sử dụng cho công trình (CT57); các thí nghiệm và biên bản nghiệm thu xác định độ đầm chặt nền đường theo yêu cầu thiết kế (CT4); kết quả thí nghiệm chỉ tiêu cơ lý vật liệu đất đồi (CT25); các biên bản chứng kiến thí nghiệm tại phòng thí nghiệm sau khi đã tiến hành lấy mẫu tại hiện trường (CT31); biên bản và sơ đồ xác định cự ly vận chuyển vật liệu từ mỏ về chân công trình (CT4, CT6). Bản vẽ hoàn công công trình lập một số công việc chưa phù hợp với thực tế công trình đã thi công (CT28, CT38). Biên bản nghiệm thu vật liệu đầu vào không thể hiện chủng loại, số lượng (CT52). Nhật ký thi công còn chưa đảm bảo theo quy định (CT1, CT4, CT6, CT57).

1.2. Đối với 02 công trình kiểm tra hiện trường

- Đối với công trình (CT30): Nhà thầu thi công có lập thiết kế biện pháp thi công, kế hoạch tổng hợp về an toàn, tiến độ thi công xây dựng công trình nhưng chưa được chủ đầu tư phê duyệt; thiếu biên bản và sơ đồ xác định cự ly vận chuyển vật liệu cát, đá từ mỏ về chân công trình; thiếu biên bản nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng: đắp nền bãi vật liệu, đường thi công, đóng cọc tre; nhật ký thi công xây dựng công trình không ghi các loại vật tư, vật liệu tập kết tại hiện trường để lấy mẫu thí nghiệm và trước khi đưa vào thi công công trình.

- Đối với công trình (CT45): Khối lượng thi công thực tế công tác lát đá vỉa hè của công trình có sự thay đổi so với hồ sơ thiết kế được phê duyệt; nhà thầu thi công có lập thiết kế biện pháp thi công, kế hoạch tổng hợp về an toàn, tiến độ thi công xây dựng công trình nhưng chưa được chủ đầu tư phê duyệt.

Những sai sót, thiếu sót ở các công trình nêu trên nguyên nhân do UBND phường Hoài Tân chưa nghiên cứu kỹ các quy định của pháp luật về xây dựng; chưa rà soát kỹ hồ sơ khảo sát xây dựng, lập thiết kế, dự toán công trình của các đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế, thẩm tra thực hiện; thiếu kiểm tra, giám sát các đơn vị trong việc thực hiện hợp đồng đã ký kết và khối lượng thực tế thi công so với hồ sơ thiết kế, dự toán đã phê duyệt. Các đơn vị tư vấn quản lý dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra, giám sát và thi công chưa thực hiện hết trách nhiệm theo nội dung hợp đồng đã ký kết; định mức, khối lượng và đơn giá áp dụng cho công trình vẫn còn chưa phù hợp, chưa đúng quy định hiện hành. Cơ quan thẩm định, kiểm

tra công tác nghiệm thu công trình còn chưa kiểm tra kỹ hồ sơ do chủ đầu tư trình. Trách nhiệm chính thuộc về UBND phường Hoài Tân và các đơn vị tư vấn (quản lý dự án, thiết kế, thẩm tra, giám sát), đơn vị thi công, cơ quan thẩm định, kiểm tra công tác nghiệm thu công trình và các cá nhân có liên quan trong giai đoạn từ năm 2022 đến thời điểm thanh tra.

2. Công tác quản lý trật tự xây dựng

Còn chậm kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính đối với 01 trường hợp nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn (*Phòng Quản lý đô thị thị xã Hoài Nhơn có văn bản số 500/QLĐT-TT XD ngày 23/3/2023 đơn đốc UBND phường Hoài Tân xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với nhà ở trên địa bàn phường, nhưng phường chậm xử lý và hồ sơ xử lý vi phạm hành chính do Đội Quản lý trật tự đô thị thị xã Hoài Nhơn xác lập*) là chưa đảm bảo quy định về phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo khoản 2, Điều 5 và khoản 4, Điều 6 của Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND; chưa xác lập biên bản khi kiểm tra trật tự xây dựng đối với các trường hợp thi công xây dựng theo nội dung giấy phép xây dựng được cấp (các trường hợp địa phương đã kiểm tra, xác định việc thi công là đúng theo giấy phép xây dựng).

Thiếu sót nêu trên nguyên nhân do lãnh đạo UBND phường, công chức được giao phụ trách thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng thiếu kiên quyết trong xử lý vi phạm, thực hiện chưa đầy đủ theo các quy định khi kiểm tra hiện trường để ghi nhận kết quả kiểm tra và lưu trữ hồ sơ theo quy định. Trách nhiệm chính thuộc về lãnh đạo UBND phường và công chức được giao phụ trách, thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng.

D. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ Luật Thanh tra số 11/2022/QH15; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật số 62/2020/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2014; các Nghị định, Thông tư hướng dẫn và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan. Xét tính chất, mức độ sai sót, thiếu sót trong thực hiện các quy định của pháp luật về xây dựng của các cơ quan, đơn vị có liên quan, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng kết luận đối với kết quả thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng các dự án, công trình do UBND phường Hoài Tân làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, như sau:

I. Đối với UBND phường Hoài Tân

- Các bộ phận, cá nhân có liên quan nghiêm túc rút kinh nghiệm với các sai sót, thiếu sót đã nêu trên.

- Về thực hiện quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng:

+ Các bộ phận, cá nhân có liên quan tăng cường nghiên cứu các quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng công trình; thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát đối với các đơn vị tư vấn (quản lý dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra, giám sát) và nhà thầu thi công để thực hiện quản lý chất lượng công trình đúng theo các quy định hiện hành; trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán phải rà soát kiểm tra kỹ khối lượng thi công thực tế so với hồ sơ thiết kế, dự toán đã được

duyệt; lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình đầy đủ theo quy định. Thực hiện đúng trách nhiệm của chủ đầu tư theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại thông báo số 70/TB-UBND ngày 13/3/2023 của UBND tỉnh về kết luận tại Hội nghị nâng cao chất lượng các công trình xây dựng cơ bản trên địa bàn tỉnh Bình Định.

+ Đối với các thiếu sót ghi nhận qua kiểm tra hiện trường các công trình, yêu cầu chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan thực hiện rà soát hồ sơ quản lý chất lượng công trình đảm bảo theo quy định hiện hành.

+ Đối với giá trị khối lượng nghiệm thu, thanh toán tại 16 công trình có chênh lệch tăng so với giá trị thực tế đã thực hiện (*nêu tại điểm a, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C*), chủ đầu tư có trách nhiệm thu hồi số tiền là 86.535.000 đồng (*Tám mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) về ngân sách nhà nước; giảm trừ trong thanh, quyết toán công trình theo quy định là 48.239.000 đồng (*Bốn mươi tám triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn đồng*).

- Về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn:

+ Thực hiện tốt hơn nữa công tác kiểm tra để phát hiện kịp thời và quyết liệt xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp. Tăng cường phối hợp hiệu quả hơn nữa với các cơ quan, phòng chuyên môn của thị xã Hoài Nhơn trong công tác kiểm tra và xử lý vi phạm về trật tự xây dựng; khi kiểm tra các công trình xây dựng đúng theo hồ sơ thiết kế, giấy phép xây dựng được cấp cần phải xác lập biên bản làm việc ghi nhận vụ việc, lưu trữ hồ sơ theo quy định. Đối với các trường hợp nhà ở riêng lẻ còn đang thi công, đề nghị UBND phường tiếp tục theo dõi, nếu phát hiện có vi phạm phát sinh về sau trong quá trình thi công thì kịp thời kiểm tra và xử lý hành vi vi phạm theo quy định.

+ Thực hiện nghiêm các giải pháp, nhiệm vụ cụ thể về trách nhiệm của địa phương tại Văn bản số 212/TB-UBND ngày 19/6/2023 về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh trong công tác quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng, chống lấn, chiếm đất đai, xây dựng trái phép trên địa bàn tỉnh Bình Định:

(1) Tổ chức tuyên truyền phổ biến pháp luật có liên quan về công tác quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng, chống lấn, chiếm đất đai xây dựng trái phép đến các tổ chức và người dân biết, để có nhận thức thực hiện tốt hơn.

(2) Thay đổi nhận thức về công tác quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng, chống lấn, chiếm đất đai, xây dựng trái phép, xác định quan điểm phòng ngừa là chính, thực hiện kiểm tra phát hiện từ sớm, từ xa; xử lý kịp thời để hạn chế thấp nhất thiệt hại cho người dân, không để vi phạm đến mức tổ chức cưỡng chế theo quy định.

(3) Tăng cường kiểm tra, phát hiện, áp dụng các biện pháp ngăn chặn ngay từ đầu; kiên quyết cưỡng chế phá dỡ công trình, bộ phận công trình vi phạm trật tự xây dựng, vi phạm pháp luật về đất đai; thu giữ vật dụng, dụng cụ... vi phạm trật tự đô thị, lấn, chiếm đất đai, xây dựng trái phép.

(4) Các cấp ủy, mặt trận và các hội đoàn thể của địa phương quan tâm, vào cuộc; thực hiện chức năng tuyên truyền vận động, kiểm tra, giám sát... phối hợp với chính quyền để nâng cao hiệu quả chung công tác quản lý trên địa bàn để đưa

công tác quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng, chống lấn, chiếm đất đai trên địa bàn các xã, phường, thị trấn đạt hiệu quả cao, từng bước đi vào nề nếp.

(5) Rà soát quy định về trách nhiệm của từng cá nhân được phân công trong việc thực hiện công tác quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng, quản lý đất đai; thường xuyên tổ chức đào tạo, bồi dưỡng về chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ để nhằm nâng cao năng lực và nhận thức trách nhiệm thực hiện tốt nhiệm vụ được giao công tác quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng, chống lấn, chiếm đất đai trên địa bàn các xã, phường, thị trấn đạt hiệu quả cao, từng bước đi vào nề nếp.

(6) Thường xuyên cập nhật Sổ tay điện tử về Chương trình bồi dưỡng dành cho cán bộ công chức cấp xã trong các lĩnh vực có liên quan đến xây dựng, đất đai để nắm vững nghiệp vụ quản lý, xử lý hành vi vi phạm đúng pháp luật.

(7) Xây dựng mô hình giao cho cán bộ khu phố, thôn, xóm khi phát hiện công trình xây dựng trên địa bàn mình quản lý phải thông báo cho công chức cấp xã biết để kiểm tra, kịp thời xử lý (nếu có vi phạm).

(8) Thực hiện báo cáo tình hình, kết quả thực hiện; đánh giá những hạn chế, khó khăn vướng mắc trong công tác quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng; lấn, chiếm đất đai xây dựng trái phép trên địa bàn hàng tháng và báo cáo đột xuất theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền, gửi về UBND thị xã để tổng hợp, gửi Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

II. Đối với các đơn vị tư vấn: Quản lý dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra, giám sát và nhà thầu thi công

- Các đơn vị tư vấn và nhà thầu thi công phải thực hiện đầy đủ đúng theo nội dung hợp đồng đã ký kết với chủ đầu tư trong công tác quản lý chất lượng xây dựng công trình; thực hiện đúng các quy định về quản lý chất lượng công tác khảo sát, thiết kế, lập dự toán, thẩm tra, thi công áp dụng đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức, đơn giá theo quy định hiện hành. Các đơn vị tư vấn: Quản lý dự án, giám sát và nhà thầu thi công phải kiểm tra, giám sát, thực hiện đúng và đủ khối lượng công việc theo hồ sơ thiết kế, dự toán được duyệt và các quy định của pháp luật; quá trình nghiệm thu, thanh toán khối lượng hoàn thành phải đúng và đủ theo hợp đồng đã ký kết và thực tế thi công, để các công trình khi đưa vào sử dụng đảm bảo yêu cầu về chất lượng và hiệu quả kinh tế. Các đơn vị thực hiện nghiêm túc ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại thông báo số 70/TB-UBND ngày 13/3/2023 của UBND tỉnh về kết luận tại Hội nghị nâng cao chất lượng các công trình xây dựng cơ bản trên địa bàn tỉnh Bình Định.

- Nhắc nhở đối với các đơn vị tư vấn quản lý dự án là Công ty TNHH XD TH Minh Thuận, Công ty TNHH Sông Lại, Công ty TNHH TVXD TM Thiên Thành, Công ty TNHH TV&XD TH Tân Tiến, Công ty TNHH TH Thiên Phát, Công ty TNHH XD và DV TH Anh Quân do có những thiếu sót, sai sót liên quan nêu tại điểm a, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C.

- Nhắc nhở đối với các đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế, lập dự toán là Công ty TNHH XD và DV Hoàng Nguyên, Công ty TNHH TVXD TH Thành Công, Công ty TNHH TVTK-XD Bình Phú, Công ty TNHH TVXD DTT do có những thiếu sót, sai sót liên quan nêu tại điểm b, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C.

- Nhắc nhở đối với các đơn vị tư vấn thẩm tra là Công ty TNHH TVXD TM Thiên Thành, Công ty TNHH TH XD Hoài Nhơn, Công ty TNHH TVTK-XD Bình Phú, Công ty TNHH TV&XD TH Tân Tiến do có những thiếu sót, sai sót liên quan nêu tại điểm c, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C.

- Nhắc nhở đối với các đơn vị tư vấn giám sát là Công ty TNHH TH XD Hoài Nhơn, Công ty TNHH XD TH Minh Thuận, Công ty TNHH TV&ĐT&XD LTK, Công ty TNHH TH Thiên Phát, Công ty TNHH TVTK-XD Bình Phú do có những thiếu sót, sai sót liên quan nêu tại điểm d, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C.

- Nhắc nhở đối với các nhà thầu thi công là Công ty TNHH XD Văn Thiện, Công ty TNHH XD TM Hoàng Tín, Công ty TNHH XD DV Minh Phát, Công ty TNHH Quảng cáo Minh Đạt, Công ty TNHH tư vấn Xuân Phúc, Công ty TNHH XD Nguyễn Bình, Công ty TNHH XD XD Như Lâm, Liên danh Công ty TNHH tư vấn Xuân Phúc và Công ty TNHH TV&XD Phùng Hưng, Công ty TNHH Thiên Kim Bình Định, Công ty TNHH XD TH Đức Thịnh do có những thiếu sót, sai sót liên quan nêu tại điểm e, tiểu mục 1.1, mục 1 khoản II Phần C.

III. Qua thanh tra, đề nghị UBND thị xã Hoài Nhơn chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị thị xã Hoài Nhơn, Phòng Kinh tế thị xã Hoài Nhơn nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với các thiếu sót, sai sót có liên quan trong công thực hiện thẩm định, kiểm tra nghiệm thu công trình; tăng cường hơn nữa công tác kiểm tra, giám sát, hướng dẫn về công tác quản lý trật tự xây dựng, đồng thời đôn đốc, quán triệt UBND phường Hoài Tân xử lý triệt để các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn phường.

Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày công bố Kết luận thanh tra, đề nghị UBND phường Hoài Tân có báo cáo kết quả khắc phục gửi về Thanh tra Sở Xây dựng Bình Định.

Giao Trưởng đoàn thanh tra theo thẩm quyền đề xuất xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng, theo dõi, đôn đốc các đơn vị nghiêm túc khắc phục những thiếu sót, sai sót nêu trên và có kế hoạch tổ chức kiểm tra việc khắc phục, nhằm giúp UBND phường Hoài Tân thực hiện tốt việc tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng công trình và công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng các dự án, công trình do UBND phường Hoài Tân làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Hoài Tân trên địa bàn phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh (báo cáo);
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- UBND thị xã Hoài Nhơn (để chỉ đạo);
- UBND phường Hoài Tân (thực hiện);
- Lưu: VT, TTra, Đoàn TTra.

CHÁNH THANH TRA

Đặng Thành Trung