

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 Trần Quang Diệu làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Trần Quang Diệu trên địa bàn phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn

Thực hiện Quyết định số 05/QĐ-TTra ngày 12/4/2024 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 Trần Quang Diệu làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Trần Quang Diệu trên địa bàn phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, thời kỳ từ ngày 01/01/2022 đến thời điểm thanh tra. Từ ngày 24/4/2024 đến ngày 24/5/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND phường Trần Quang Diệu.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 01/BC-ĐTTra ngày 14/6/2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng kết luận như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

Phường Trần Quang Diệu là phường ngoại thành thuộc thành phố Quy Nhơn có tổng diện tích tự nhiên 1.089,27 ha. Trong đó: đất nông nghiệp là 424,79ha, đất phi nông nghiệp là 656,15ha, đất chưa sử dụng là 8,33 ha. Phía đông giáp phường Nhơn Phú, phía Tây giáp núi Hòn Chà, phía Nam giáp phường Bùi Thị Xuân, phía Bắc giáp thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước. Phường được chia thành 8 khu dân cư, gồm 5.354 hộ dân với 20.568 nhân khẩu; có trên 50% người trong độ tuổi lao động. Đời sống nhân dân chủ yếu bằng lao động phổ thông, sản xuất nông nghiệp chiếm 20%, các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, buôn bán nhỏ chiếm 40%, số còn lại là cán bộ, công nhân viên chức nhà nước, công nhân lao động trong các nhà máy, công ty.

Trên địa bàn phường có KCN Phú tài đang hoạt động, quá trình đô thị hóa làm cho tình hình giá cả, đất đai có nhiều biến động, nhu cầu về nhà ở của các hộ dân tăng cao, một số hộ dân thu nhập thấp không có tiền mua nhà, đất đã tập trung đến địa phương để tự ý chuyển nhượng đất bất hợp pháp, sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng công trình, nhà ở không phép, sai phép... quá trình vi phạm không quy mô nhưng diễn biến phức tạp, gây khó khăn cho công tác quản lý về đất đai, xây dựng trên địa bàn.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 23/4/2024, UBND phường Trần Quang Diệu làm Chủ đầu tư xây dựng 11 công trình, các công trình đều đã hoàn thành (*Danh mục công trình đính kèm*) và hồ sơ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường

Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (*Phụ lục kèm theo*). Đối với hoạt động đầu tư xây dựng, Đoàn thanh tra chọn tất cả 11 hồ sơ công trình thanh tra; đối với công tác quản lý trật tự xây dựng, Đoàn thanh tra kiểm tra các hồ sơ xử lý, đề xuất xử lý vi phạm trật tự xây dựng, kiểm tra trật tự xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ và kiểm tra hiện trường 03 công trình nhà ở (*Phụ lục 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 Trần Quang Diệu làm Chủ đầu tư

1. Đối với các công trình thanh tra

1.1. Đối với Chủ đầu tư thực hiện quản lý dự án hoặc thuê đơn vị thực hiện quản lý dự án (QLDA)

Đơn vị thực hiện QLDA: Công ty TNHH Tư vấn và Tổng hợp Thành Vinh (CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT10, CT11).

a) *Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện quản lý dự án*: Cơ bản đảm bảo theo quy định.

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.

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 có sai sót như sau:

Chủ đầu tư không ký Hợp đồng với đơn vị bảo hiểm công trình là không đúng theo quy định tại Điều 9 Luật Xây dựng năm 2014, đối với công trình: CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT6, CT7, CT9, CT10.

d) *Điều kiện khởi công xây dựng công trình*: Cơ bản đảm bảo theo quy định.

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.

* *Công tác nghiệm thu, thanh toán khối lượng hoàn thành*: Cơ bản đảm bảo theo quy định. Tuy nhiên, còn có sai sót đối với một số công trình, cụ thể:

- Công trình (CT7): Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan nghiệm thu và thanh toán khối lượng một số công việc (*Dọn cỏ hai bên lề đường đoạn qua ruộng và vận chuyển đi nơi khác*) có chênh lệch tăng so với giá trị thực tế đã thực hiện với số tiền là: 6.100.000 đồng (*Sáu triệu một trăm nghìn đồng*). Đối với giá trị này, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện thu hồi về ngân sách nhà nước (*Phụ lục đính kèm*).

- Công trình (CT8): Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan nghiệm thu và thanh toán khối lượng một số công việc (*Cắt ron nền sân bê tông bằng máy; Cung cấp tám ghi gốc cây; Lát gạch gốc cây, gạch bê tông cường độ cao KT: 1000x1000mm*) tăng so với giá trị thực tế đã thực hiện với số tiền là: 4.674.000

đồng (*Bốn triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*). Đối với giá trị này Đoàn thanh tra đề nghị thu hồi về ngân sách nhà nước (*Phụ lục đính kèm*).

- Công trình (CT9): Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan nghiệm thu đưa vào sử dụng nhưng chưa thực hiện thanh quyết toán một số công việc (*Dọn cỏ hai bên lề đường đoạn qua ruộng và vận chuyển đi nơi khác; Rải giấy dầu lớp cách ly; Bê tông sản xuất bằng máy trộn và đổ bằng thủ công, bê tông mặt đường dày mặt đường $\leq 25\text{cm}$, bê tông M250, đá 2x4, PCB40; Thi công khe co*) tăng so với giá trị thực tế đã thực hiện với số tiền là: 3.815.000 đồng (*Ba triệu tám trăm mười lăm nghìn đồng*). Đối với giá trị này Đoàn thanh tra đề nghị giảm trừ khi thanh toán, quyết toán công trình theo quy định (*Phụ lục đính kèm*).

- Công trình (CT10): Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan nghiệm thu đưa vào sử dụng nhưng chưa thực hiện thanh quyết toán một số công việc (*Dọn cỏ hai bên lề đường đoạn qua ruộng và vận chuyển đi nơi khác; Đắp đất bằng đầm đất cầm tay 70kg, độ chặt YC K=0,95*) tăng so với giá trị thực tế đã thực hiện với số tiền là: 1.908.000 đồng (*Một triệu chín trăm lẻ tám nghìn đồng*). Đối với giá trị này Đoàn thanh tra đề nghị giảm trừ khi thanh toán, quyết toán công trình theo quy định (*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*: Cơ bản đảm bảo theo quy định; Tuy nhiên, còn có thiếu sót sau: Thiếu các báo giá hàng hóa của cơ sở kinh doanh có tư cách pháp nhân hoặc xây dựng đơn giá chi tiết đối với một số đơn giá tạm tính trong dự toán (TT) các loại vật tư, thiết bị (không có trong thông báo giá) trong việc thanh quyết toán công trình là không phù hợp theo quy định, đối với công trình (CT5, CT8). Thiếu Hợp đồng bảo hiểm công trình là không phù hợp theo quy định đối với công trình (CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT6, CT7, CT9, CT10).

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

Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tổng hợp Thiên Phú (CT1, CT2, CT3, CT4 CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT10, CT11).

Công ty TNHH đầu tư xây dựng thương mại Vĩnh Phú thực hiện khảo sát công trình (CT7, CT9, CT10, CT11).

a) *Điều kiện năng lực của tổ chức và cá nhân*: Cơ bản đảm bảo theo quy định.

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.

d) *Chất lượng sản phẩm và lưu trữ hồ sơ thiết kế, dự toán theo quy định*: Cơ bản đảm bảo theo quy định.

e) *Việc thực hiện hợp đồng đã ký kết*: Cơ bản đảm bảo theo quy định.

1.3. Đối với đơn vị thẩm tra, cơ quan thẩm định

* *Đơn vị thực hiện thẩm tra:* Công ty TNHH đầu tư xây dựng thương mại Vĩnh Phú (CT6, CT9); Công ty TNHH tư vấn và tổng hợp Thành Vinh (CT10, CT11). Cơ bản đảm bảo theo quy định.

* *Cơ quan thực hiện thẩm định:* Phòng Quản lý đô thị thành phố Quy Nhơn thẩm định (CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT7, CT8), Cơ bản đảm bảo theo quy định; Tuy nhiên, còn một số thiếu sót: Công tác nghiệm thu khối lượng hoàn thành còn có thiếu sót dẫn đến khối lượng thanh toán không đúng thực tế thi công, được nêu tại điểm e khoản 1.1 mục I, phần B, đối với công trình (CT7, CT8, CT9, CT10).

1.4. Đối với đơn vị tư vấn giám sát thi công

Công ty TNHH tư vấn thiết kế Xây dựng Trọng Tín (CT1, CT2, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT10, CT11); Công ty CP đầu tư Xây dựng Vạn Phát (CT3, CT4).

a) *Điều kiện năng lực của tổ chức và cá nhân:* Cơ bản đảm bảo theo quy định.

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: Công tác nghiệm thu, thanh toán khối lượng hoàn thành công trình có sai sót, được nêu tại điểm e, khoản 1.1, mục I, phần B, đối với công trình (CT7, CT8, CT9, CT10).

1.5. Đối với đơn vị thi công xây dựng

Công ty TNHH Xây dựng Mạnh Phước (CT1, CT2, CT5, CT6); Công ty TNHH xây dựng Bảo Duy (CT3, CT4); Công ty TNHH xây dựng thương mại Nguyên Đô (CT7, CT9, CT10, CT11); Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng Vạn Phát (CT8).

a) *Điều kiện năng lực của tổ chức và cá nhân:* Cơ bản đảm bảo theo quy định.

* *Năng lực nhà thầu thí nghiệm:* Cơ bản đảm bảo theo quy định.

b) *Việc thực hiện hợp đồng đã ký kết:* Cơ bản đảm bảo theo quy định; Tuy nhiên, còn một số thiếu sót: Thiếu các báo giá hàng hóa của cơ sở kinh doanh có tư cách pháp nhân hoặc xây dựng đơn giá chi tiết đối với một số đơn giá tạm tính trong dự toán (TT) các loại vật tư, thiết bị (không có trong thông báo giá) khi thanh quyết toán, đối với công trình (CT5, CT8).

* *Công tác nghiệm thu, thanh toán khối lượng hoàn thành:* Cơ bản đảm bảo theo quy định; Tuy nhiên, còn thiếu sót trong công tác thi công, nghiệm thu và thanh toán một số khối lượng công việc hoàn thành công trình, được nêu tại điểm e, khoản 1.1, mục I, phần B, đối với công trình (CT7, CT8, CT9, CT10).

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.

II. Công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường Trần Quang Diệu

1. Công tác ban hành văn bản

- Văn bản số 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc thực hiện Thông báo số 45/TB-UBND ngày 20/3/2019 của UBND tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND phường Trần Quang Diệu về việc thành lập các Tổ công tác tham gia phối hợp, kiểm tra, đề xuất xử lý các trường hợp VPHC trong lĩnh vực đất đai, xây dựng địa bàn phường Trần Quang Diệu; Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của UBND phường Trần Quang Diệu Ban hành quy chế hoạt động mô hình kiểm tra phát hiện, xử lý công trình vi phạm trong lĩnh vực xây dựng, đất đai trên địa bàn phường Trần Quang Diệu; Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của UBND phường Trần Quang Diệu về việc thành lập tổ công tác xử lý lấn, chiếm đất đai trên địa bàn phường Trần Quang Diệu.

2. Công tác quản lý trật tự xây dựng

- Theo báo cáo số 79/BC-UBND ngày 19/4/2024 của UBND phường, từ ngày 01/01/2022 đến thời điểm thanh tra, tổng số GPXD được cấp trên địa bàn phường là: 331 công trình (trong đó TP. Quy Nhơn cấp 320, Ban quản lý KKT cấp 10, Sở Xây dựng cấp 01). UBND phường Trần Quang Diệu đã phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra 307 công trình, qua đó phát hiện lập Biên bản vi phạm hành chính đối với 02 trường hợp vi phạm lĩnh vực xây dựng, đã tham mưu xử lý theo Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ; 01 trường hợp vi phạm lĩnh vực đất đai xử lý theo Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ và 46 trường hợp xử lý theo Văn bản số 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc thực hiện Thông báo số 45/TB-UBND ngày 20/3/2019 của UBND tỉnh. cụ thể:

+ Năm 2022: UBND thành phố Quy Nhơn cấp 170 giấy phép xây dựng, UBND phường phối hợp với Tổ TTĐT phường và Tổ kiểm tra chéo của Đội TTĐT thành phố kiểm tra 167 trường hợp xây dựng đúng phép, 03 trường hợp chưa xây dựng, qua đó xử lý 02 trường hợp vi phạm, 01 trường hợp lĩnh vực xây dựng (không phép) và đất đai (01 vụ đã chấp hành nộp tiền phạt và đã xin phép xây dựng; 01 vụ chưa chấp hành nộp tiền phạt), 23 trường hợp xử lý theo văn bản 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố.

+ Năm 2023: UBND thành phố Quy Nhơn cấp 112 giấy phép xây dựng, UBND phường phối hợp với Tổ TTĐT phường và Tổ kiểm tra chéo của Đội TTĐT thành phố kiểm tra 109 trường hợp xây dựng đúng phép, 03 trường hợp chưa xây dựng, qua đó xử lý 01 trường hợp về lĩnh vực trật tự xây dựng (không phép, đã chấp hành nộp tiền phạt); 19 trường hợp xử lý theo văn bản số 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố.

+ 04 tháng đầu năm 2024: UBND thành phố Quy Nhơn cấp 38 giấy phép xây dựng, UBND phường phối hợp với Tổ TTĐT phường và Tổ kiểm tra chéo của Đội TTĐT thành phố kiểm tra 31 trường hợp xây dựng đúng phép, 07 trường hợp chưa xây dựng; xử lý 04 trường hợp xử lý theo văn bản số 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố.

- Đoàn Thanh tra tiến hành kiểm tra quy trình xử lý đối với 03/03 hồ sơ xử lý về trật tự xây dựng và 36/46 hồ sơ xử lý theo Văn bản số 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố Quy Nhơn, kết quả cụ thể như sau:

a) Công tác kiểm tra theo giấy phép xây dựng:

Có 307 trường hợp đã kiểm tra xây dựng đúng theo nội dung giấy phép xây dựng nhưng chưa xác lập biên bản kiểm tra theo quy định.

b) Đối với 03 hồ sơ xử lý (01 hồ sơ xử lý theo Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 và 02 hồ sơ xử lý theo Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ):

* *Việc xác lập Biên bản vi phạm hành chính:* 01 Biên bản vi phạm hành chính thiếu dấu giáp lai; thiếu chữ ký người nhận biên bản; ghi số CMND nhưng không ghi ngày cấp.

* *Việc chấp hành quyết định xử phạt VPHC:*

+ 01 trường hợp đã quá thời hạn nộp tiền phạt mà cá nhân vi phạm không chấp hành nộp tiền phạt theo quy định, đồng thời UBND phường (cơ quan được giao tổ chức thực hiện Quyết định) đã có Thông báo về việc chưa chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, có Văn bản báo cáo cho cơ quan ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, nhưng UBND thành phố Quy Nhơn chưa ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

* *Công tác cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính:*

+ 01 trường hợp xử lý vi phạm hành chính đã quá thời hạn thi hành biện pháp khắc phục hậu quả, cá nhân vi phạm bị xử phạt vi phạm hành chính không tự nguyện chấp hành, nhưng UBND phường (cơ quan được giao tổ chức thực hiện Quyết định) không có báo cáo và đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính để ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 86 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 43 Điều 1 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020.

* *Việc thực hiện Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính:*

Ngày 19/4/2022, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2329/QĐ-CCXP, Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Bà Bùi Thị Lạc, đến nay đã quá thời gian thực hiện nhưng cá nhân vi phạm chưa tháo dỡ công trình vi phạm theo quy định, nhưng UBND

phường Trần Quang Diệu chưa báo cáo UBND thành phố Quy Nhơn để xử lý theo quy định.

c) Đối với 36/46 hồ sơ xử lý theo Văn bản số 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc thực hiện Thông báo số 45/TB-UBND ngày 20/3/2019 của UBND tỉnh.

Việc xác lập Biên bản và xử lý 36 hồ sơ theo Văn bản số 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố Quy Nhơn, cơ bản đảm bảo theo quy định.

d) Việc lưu trữ hồ sơ:

- Đối với Hồ sơ giấy phép xây dựng: 307 trường hợp đã kiểm tra xây dựng đúng theo nội dung giấy phép xây dựng nhưng không thực hiện lưu trữ (chưa xác lập biên bản kiểm tra theo quy định).

- 03 hồ sơ xử lý vi phạm hành chính không đánh bút lục theo quy định tại khoản 2 Điều 57 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (*Hồ sơ bao gồm biên bản vi phạm hành chính, quyết định xử phạt hành chính, các tài liệu, giấy tờ có liên quan và phải được đánh bút lục*).

đ) Kết quả kiểm tra hiện trường các công trình nhà ở:

- Đoàn thanh tra đã tổ chức kiểm tra hiện trường gồm 03 công trình nhà ở đang xây dựng: 03 trường hợp xây dựng đúng giấy phép xây dựng được cấp (có bảng phụ lục III kèm theo).

- Đoàn Thanh tra kiểm tra 06 trường hợp xử lý theo Văn bản số 711/UBND-TH, các trường hợp đã thực hiện tháo dỡ công trình vi phạm theo quy định không có trường hợp tái lân chiếm (có bảng phụ lục II kèm theo).

C. KẾT LUẬN

I. Ưu điểm

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

- UBND phường Trần Quang Diệu có sự quan tâm chỉ đạo trong công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng đối với các công trình do UBND phường Trần Quang Diệu làm chủ đầu tư. Qua đó, Chủ đầu tư lựa chọn, 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 pháp luật, hệ thống các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về 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 quy định hiện hành.

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

Lãnh đạo UBND phường luôn quan tâm chỉ đạo, đôn đốc trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường; phân công 01 Phó Chủ tịch UBND phường phụ trách và 02 công chức thực hiện, đã thường xuyên kiểm tra, phối hợp Phòng Quản lý đô thị thành phố Quy Nhơn, Đội Trật tự đô thị thành phố Quy

Nhơn kiểm tra trật tự xây dựng đối với các công trình, nhà ở thi công xây dựng trên địa bàn phường.

Thực hiện Văn bản số 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc thực hiện Thông báo số 45/TB-UBND ngày 20/3/2019 của UBND tỉnh, theo đó Lãnh đạo UBND phường thường xuyên chỉ đạo thực hiện kiểm tra, phát hiện, xử lý hoặc đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đất đai, xây dựng trên địa bàn phường Trần Quang Diệu. Đồng thời, thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về trật tự xây dựng.

II. Sai sót, thiếu sót

1. Về hoạt động đầu tư xây dựng các công trình do UBND phường Trần Quang Diệu làm Chủ đầu tư

1.1. Đối với các công trình thanh tra

a) Đối với Chủ đầu tư thực hiện quản lý dự án hoặc thuê đơn vị thực hiện quản lý dự án (QLDA)

Đơn vị thực hiện QLDA: Công ty TNHH Tư vấn và Tổng hợp Thành Vinh (CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT10, CT11).

Chủ đầu tư không ký Hợp đồng với đơn vị bảo hiểm công trình là không đúng theo quy định tại Điều 9 Luật Xây dựng năm 2014, đối với công trình: CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT6, CT7, CT9, CT10.

Thực hiện nghiệm thu và thanh toán một số khối lượng một số công việc còn sai sót tại 04 công trình (CT7, CT8, CT9, CT10), nhưng nhà thầu thi công được Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan nghiệm thu và thanh toán khối lượng theo hợp đồng thi công ký kết, dẫn đến giá trị thanh toán có chênh lệch tăng so với giá trị thực tế đã thực hiện, Đoàn thanh tra đề nghị Chủ đầu tư thực hiện thu hồi số tiền là 10.774.000 đồng (*Bằng chữ: Mười triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*) và giảm trừ khi thanh toán, quyết toán công trình số tiền là 5.723.000 đồng (*Bằng chữ: Năm triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng*) từ các nhà thầu thi công liên quan, nộp về ngân sách nhà nước (*Phụ lục đính kèm*).

Việc lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng: Thiếu các báo giá hàng hóa của cơ sở kinh doanh có tư cách pháp nhân hoặc xây dựng đơn giá chi tiết đối với một số đơn giá tạm tính trong dự toán (TT) các loại vật tư, thiết bị (không có trong thông báo giá) trong việc thanh quyết toán công trình là không phù hợp theo quy định, đối với công trình (CT5, CT8); Thiếu Hợp đồng bảo hiểm công trình là không phù hợp theo quy định đối với công trình (CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT6, CT7, CT9, CT10).

b) Đối với đơn vị tư vấn khảo sát, lập thiết kế, dự toán

Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tổng hợp Thiên Phú (CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT10, CT11).

Thực hiện nghiệm thu một số khối lượng một số công việc còn sai sót tại 04 công trình (CT7, CT8, CT9, CT10), nhưng nhà thầu thi công được Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan nghiệm thu và thanh toán khối lượng theo hợp đồng thi công

ký kết, dẫn đến giá trị thanh toán có chênh lệch tăng so với giá trị thực tế, được nêu tại điểm a khoản 1.1, mục II, phần C.

c) Đối với cơ quan thẩm định

Phòng Quản lý đô thị thành phố Quy Nhơn thẩm định (CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT7, CT8), còn một số thiếu sót: Công tác nghiệm thu khối lượng hoàn thành còn có thiếu sót dẫn đến khối lượng thanh toán không đúng thực tế thi công, được nêu tại điểm a khoản 1.1, mục II, phần C, đối với công trình (CT7, CT8, CT9, CT10).

d) Đối với đơn vị tư vấn giám sát thi công

Công ty TNHH tư vấn thiết kế Xây dựng Trọng Tín (CT1, CT2, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT10, CT11); Công ty CP đầu tư Xây dựng Vạn Phát (CT3, CT4), còn một số thiếu sót: Công tác nghiệm thu, thanh toán khối lượng hoàn thành công trình có sai sót, được nêu tại điểm a khoản 1.1, mục II, phần C, đối với công trình (CT7, CT8, CT9, CT10).

e) Đối với đơn vị thi công xây dựng

Công ty TNHH Xây dựng Mạnh Phước (CT1, CT2, CT5, CT6); Công ty TNHH xây dựng Bảo Duy (CT3, CT4); Công ty TNHH xây dựng thương mại Nguyên Đô (CT7, CT9, CT10, CT11); Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng Vạn Phát (CT8), còn một số thiếu sót:

- Thiếu các báo giá hàng hóa của cơ sở kinh doanh có tư cách pháp nhân hoặc xây dựng đơn giá chi tiết đối với một số đơn giá tạm tính trong dự toán (TT) các loại vật tư, thiết bị (không có trong thông báo giá) khi thanh quyết toán, đối với công trình (CT5, CT8).

- Về nghiệm thu và thanh toán một số khối lượng công việc hoàn thành công trình để xảy ra thiếu sót, được nêu tại điểm a khoản 1.1, mục II, phần C, đối với công trình (CT7, CT8, CT9, CT10).

Những sai sót, thiếu sót nêu trên nguyên nhân do UBND phường Trần Quang Diệu chưa nghiên cứu kỹ các quy định của pháp luật; thiếu kiểm tra, giám sát các đơn vị trong việc thực hiện hợp đồng đã ký kết. Cơ quan thẩm định còn chưa kiểm tra kỹ khối lượng thực tế thi công. Các đơn vị tư vấn QLDA, thiết kế, giám sát và thi công chưa thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; thanh quyết toán khối lượng chưa được kiểm tra và rà soát kỹ khối lượng thi công thực tế so với hồ sơ thiết kế, dự toán đã phê duyệt. Trách nhiệm chính thuộc về UBND phường Trần Quang Diệu và các đơn vị tư vấn (QLDA, thiết kế, thẩm tra, giám sát), đơn vị thi công, cơ quan thẩm định và các cá nhân có liên quan trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng các công trình, giai đoạn từ năm 2022 đến thời điểm thanh tra.

2. Công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường Trần Quang Diệu

- Qua kiểm tra quy trình xử lý đối với 03/03 hồ sơ xử lý về trật tự xây dựng và 36/46 hồ sơ xử lý theo Văn bản số 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố Quy Nhơn, kết quả cụ thể như sau:

a) Công tác kiểm tra theo giấy phép xây dựng:

Có 307 trường hợp đã kiểm tra xây dựng đúng theo nội dung giấy phép xây dựng nhưng chưa xác lập biên bản kiểm tra theo quy định.

b) Đối với 03 hồ sơ xử lý (01 hồ sơ xử lý theo Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 và 02 hồ sơ xử lý theo Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ):

* *Việc xác lập Biên bản vi phạm hành chính:* 01 Biên bản vi phạm hành chính thiếu dấu giáp lai; thiếu chữ ký người nhận biên bản; ghi số CMND nhưng không ghi ngày cấp.

* *Việc chấp hành quyết định xử phạt VPHC:*

+ 01 trường hợp đã quá thời hạn nộp tiền phạt mà cá nhân vi phạm không chấp hành nộp tiền phạt theo quy định, đồng thời UBND phường (cơ quan được giao tổ chức thực hiện Quyết định) đã có Thông báo về việc chưa chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, có Văn bản báo cáo cho cơ quan ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, nhưng UBND thành phố Quy Nhơn chưa ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

* *Công tác cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính:*

+ 01 trường hợp xử lý vi phạm hành chính đã quá thời hạn thi hành biện pháp khắc phục hậu quả, cá nhân vi phạm bị xử phạt vi phạm hành chính không tự nguyện chấp hành, nhưng UBND phường (cơ quan được giao tổ chức thực hiện Quyết định) không có báo cáo và đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính để ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 86 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 43 Điều 1 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020.

* *Việc thực hiện Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính:*

Ngày 19/4/2022, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2329/QĐ-CCXP, Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Bà Bùi Thị Lạc, đến nay đã quá thời gian thực hiện nhưng cá nhân vi phạm chưa tháo dỡ công trình vi phạm theo quy định, nhưng UBND phường Trần Quang Diệu chưa báo cáo UBND thành phố Quy Nhơn để xử lý theo quy định.

c) Việc lưu trữ hồ sơ:

- Đối với Hồ sơ giấy phép xây dựng: 307 trường hợp đã kiểm tra đúng theo nội dung giấy phép xây dựng nhưng chưa xác lập biên bản kiểm tra và thực hiện lưu trữ theo quy định.

- 03 hồ sơ xử lý vi phạm hành chính không đánh bút lục theo quy định tại khoản 2 Điều 57 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (*Hồ sơ bao gồm biên*

bản vi phạm hành chính, quyết định xử phạt hành chính, các tài liệu, giấy tờ có liên quan và phải được đánh bút lục).

Những sai sót, thiếu sót về việc không xác lập Biên bản kiểm tra, Biên bản VPHC, lưu trữ hồ sơ xử lý vi phạm, nguyên nhân là do công chức phụ trách thực hiện chưa đảm bảo theo các quy định của pháp luật; Đối với các trường hợp vi phạm đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nhưng chưa đôn đốc các đối tượng chấp hành nộp tiền phạt theo quy định, chưa kịp thời đề xuất xử lý nghiêm các trường hợp đã quá thời hạn theo quy định nhưng không thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định, trách nhiệm chính thuộc về Chủ tịch UBND phường và công chức được phân công công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường.

D. Kiến nghị của Đoàn thanh tra

Căn cứ Luật Thanh tra số 11/2022/QH15; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2014, Luật Xử lý VPHC, 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 của các cơ quan, đơn vị và cá nhân liên quan, Trưởng đoàn thanh tra kiến nghị Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành 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 Trần Quang Diệu làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Trần Quang Diệu trên địa bàn phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, như sau:

I. Đối với UBND phường Trần Quang Diệu

- Nhắc nhở Chủ tịch UBND phường Trần Quang Diệu; các bộ phận, cá nhân có liên quan nghiêm túc tổ chức rút kinh nghiệm với các sai sót, thiếu sót đã nêu trên; tăng cường hơn nữa vai trò, nâng cao trách nhiệm quản lý hoạt động đầu tư xây dựng công trình và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; thực hiện hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát thực hiện nghiêm theo hợp đồng ký kết đối với các tư vấn: QLDA, thiết kế, giám sát và nhà thầu thi công để thực hiện quản lý chất lượng công trình theo đúng các quy định hiện hành; trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán phải kiểm tra, rà soát kỹ khối lượng thi công thực tế so với hồ sơ thiết kế, thực tế thi công; tổ chức lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định.

- Đối với giá trị khối lượng nghiệm thu, thanh toán có sai sót theo quy định, ghi nhận tại 04 công trình có chênh lệch tăng (*Phụ lục đính kèm*), đề nghị Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện thu hồi 02 công trình (CT7, CT8) với tổng số tiền là 10.774.000 đồng (*Bằng chữ: Mười triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*) từ các nhà thầu thi công, nộp về ngân sách nhà nước và giảm trừ khi thanh quyết toán 02 công trình (CT9, CT10) với tổng số tiền là 5.723.000 đồng (*Bằng chữ: Năm triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng*).

- Tăng cường phối hợp hiệu quả hơn nữa với các cơ quan, phòng chuyên môn của thành phố Quy 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; xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm còn tồn tại chưa được xử lý triệt để như đã nêu.

Ngoài ra, để thực hiện nghiêm và có hiệu quả ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về 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 theo Thông báo số 212/TB-UBND ngày 19/6/2023, đề nghị UBND phường:

- 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.

- 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.

- 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.

- Các cấp ủy, mặt trận và các hội đoàn thể của phường 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 trật tự xây dựng, đất đai trên địa bàn, đạt hiệu quả cao, từng bước đi vào nề nếp.

- Thường xuyên cập nhật Sổ tay điện tử về Chương trình bồi dưỡng dành cho cán bộ công chức phường 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.

- Xây dựng mô hình giao cho cán bộ khu vực, khu phố khi phát hiện công trình khởi công xây dựng trên địa bàn mình quản lý phải thông báo cho công chức phụ trách quản lý trật tự xây dựng của phường biết để kiểm tra, kịp thời xử lý (nếu có vi phạm).

- 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 thành phố Quy Nhơn để tổng hợp, gửi Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên Môi trường tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

II. Đối với UBND thành phố Quy Nhơn

Qua thanh tra, đề nghị UBND thành phố Quy Nhơn chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị thành phố Quy Nhơn nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với các thiếu sót, sai sót có liên quan trong công thực hiện kiểm tra, nghiệm thu công trình; tiếp tục tăng cường hơn nữa việc chỉ đạo kịp thời, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, xử lý nghiêm

các công trình vi phạm theo quy định trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

III. Đối với các đơn vị tư vấn: QLDA, thiết kế, giám sát và nhà thầu thi công

- Các đơn vị tư vấn và nhà thầu thi công phải thực hiện đúng đầy đủ các nội dung theo hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư trong việc quản lý chất lượng xây dựng công trình. Các đơn vị tư vấn thực hiện giám sát, kiểm tra, xác nhận khối lượng công việc do nhà thầu thi công thực hiện đúng theo hồ sơ thiết kế, dự toán được duyệt và các quy định của pháp luật; nghiệm thu, thanh toán khối lượng đúng thực tế thi công, đảm bảo về kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy chuẩn và theo hợp đồng ký kết để các công trình đưa vào sử dụng đảm bảo yêu cầu về kỹ, mỹ thuật, an toàn và hiệu quả kinh tế.

- Nhắc nhở đối với đơn vị tư vấn QLDA: Công ty TNHH Tư vấn và Tổng hợp Thành Vinh, do có thiếu sót liên quan nêu tại điểm a, khoản 1.1, mục II, phần C.

- Nhắc nhở đối với đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tổng hợp Thiên Phú, do có thiếu sót liên quan nêu tại điểm b, khoản 1.1, mục II, phần C.

- Nhắc nhở đối với các đơn vị tư vấn giám sát: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Trọng Tín, do có thiếu sót liên quan nêu tại điểm d, khoản 1.1, mục II, phần C.

- Nhắc nhở đối với các đơn vị thi công: Công ty TNHH xây dựng thương mại Nguyên Đô và Công ty CP tư vấn đầu tư Vạn Phát, do có thiếu sót liên quan nêu tại điểm e, khoản 1.1, mục II, phần C.

Giao Trưởng đoàn thanh tra căn cứ 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 Trần Quang Diệu 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 Trần Quang Diệu làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Trần Quang Diệu trên địa bàn phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh (báo cáo);
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- UBND thành phố Quy Nhơn (để chỉ đạo);
- UBND phường Trần Quang Diệu (thực hiện);
- Lưu: VT, TTra, Đoàn TTra.

CHÁNH THANH TRA

Đặng Thành Trung

