

Số: 117/KL-TTra

Bình Định, ngày 29 tháng 11 năm 2023

KẾT LUẬN THANH TRA

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

Thực hiện Quyết định số 79/QĐ-TTra ngày 20/9/2023 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 Quang Trung làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Quang Trung trên địa bàn phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, thời kỳ từ ngày 01/01/2021 đến thời điểm thanh tra. Từ ngày 04/10/2023 đến ngày 30/10/2023, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND phường Quang Trung.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 01/BC-ĐTTra ngày 15/11/2023 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng kết luận như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

Phường Quang Trung là phường nội thành thuộc thành phố Quy Nhơn, phía nam giáp phường Ghềnh Ráng, phía bắc giáp phường Nhơn Phú, phía đông giáp phường Nguyễn Văn Cừ, phía tây giáp núi Vũng Chua, có diện tích tự nhiên theo địa giới hành chính là: 755,8 ha, trong đó: đất ở, đất phi nông nghiệp là: 362,78 ha chiếm 48,0% tổng diện tích đất tự nhiên; đất nông nghiệp là: 392,55 ha (phần lớn là diện tích đất lâm nghiệp) và 0,47 ha đất chưa sử dụng. Dân số trên 6.051 hộ với 24.794 nhân khẩu, thành lập 08 khu phố. Cùng với 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.

Đặc biệt từ năm 2020 đến nay, trước diễn biến hết sức phức tạp của đại dịch Covid-19, công tác phòng, chống dịch bệnh được tập trung ưu tiên hàng đầu, cũng đã ảnh hưởng trực tiếp đến công tác lãnh đạo, chỉ đạo làm cho địa phương càng khó khăn hơn.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 03/10/2023, UBND phường Quang Trung làm Chủ đầu tư xây dựng 04 công trình, 04 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 Quang Trung, thành phố Quy Nhơn (*Phụ lục kèm theo*). Đối với hoạt động đầu tư xây dựng, Đoàn thanh tra chọn tất cả 04 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 05 công trình, nhà ở (*Phụ lục kèm theo*). Kết quả kiểm tra, xác minh còn có sai sót, thiếu sót của các cơ quan, đơn vị như sau:

I. Về hoạt động đầu tư xây dựng các công trình do UBND phường Quang Trung 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 Xây dựng Tổng hợp Tân Tiến (CT1, CT2, CT3, CT4).

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.

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 (CT1): Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan nghiệm thu và thanh toán khối lượng một số công việc như: (*Đắp đất bằng đầm cầm tay 70 kg; Xây tường thẳng bằng gạch không nung 6 lỗ 9x13x20cm; Trát tường trong dày 1,5cm; Bả bằng bột bả vào tường; Sơn dầm, trần, tường trong nhà đã bả bằng sơn các loại 1 nước lót + 2 nước phủ*) theo hợp đồng thi công ký kết và hồ sơ thiết kế, dự toán được phê duyệt, có chênh lệch tăng so với giá trị thực tế đã thực hiện, với số tiền 12.429.000 đồng (Mười hai triệu bốn trăm hai mươi chín 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 (CT3): Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan đã phê duyệt hồ sơ dự toán và ký kết hợp đồng thi công có áp dụng đơn giá một số vật liệu xây dựng (*Thép, Xi măng, Gạch*) có tăng so với Thông báo giá vật liệu xây dựng tháng

4/2022 của cơ quan quản lý nhà nước, nhưng các bên liên quan đã nghiệm thu và thanh toán dẫn đến giá trị thanh toán có chênh lệch tăng so với giá trị thực tế, với số tiền là: 7.225.000 đồng (Bảy triệu hai trăm hai mươi lăm 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 (CT4): Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan đã phê duyệt hồ sơ dự toán và ký kết hợp đồng thi công có áp dụng đơn giá một số vật liệu xây dựng (*Cát nền, Cát vàng, Đá 1x2, Đá 4x6, Gạch*) có tăng so với Thông báo giá vật liệu xây dựng tháng 12/2022 của cơ quan quản lý nhà nước; Công tác Đắp Cát công trình bằng đầm cầm tay 70 kg, độ chặt Y/C K=0,90 khối lượng thi công thực tế giảm so với hồ sơ thiết kế, nhưng các bên liên quan đã nghiệm thu và thanh toán dẫn đến giá trị thanh toán có chênh lệch tăng so với giá trị thực tế với tổng số tiền là: 15.190.000 đồng (*Mười lăm triệu một trăm chín mươi 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 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 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) và thành phần hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định tại Phụ lục VIB Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ do những thiếu sót trên, đối với công trình (CT1, CT3, CT4).

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).

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; Tuy nhiên, còn thiếu sót sau:

- Các khung tên trong bản vẽ thiết kế thi công công trình chưa tuân thủ theo quy định tại Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 5571:2012 Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng - Bản vẽ xây dựng - Khung tên, đối với công trình (CT1, CT2).

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:

- 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, được nêu tại điểm e, khoản 1.1, tiểu mục 1, mục I, phần B đối với công trình (CT1,

CT3, CT4).

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; Tuy nhiên, còn một số thiếu sót nêu trên, đối với công trình (CT1, CT3, CT4).

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

* *Tư vấn thực hiện thẩm tra:* Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng tổng hợp Thành Vinh (CT1, CT4):

- Về năng lực của tổ chức, cá nhân: Cơ bản đảm bảo theo quy định.

- Việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức, đơn giá xây dựng và đơn giá vật liệu đối với công tác lập dự toán, thiết kế xây dựng công trình: Cơ bản đảm bảo theo quy định, tuy nhiên còn một số thiếu sót đã nêu tại điểm e, khoản 1.1, tiểu mục 1, mục I, phần B đối với công trình (CT1, CT3, CT4).

- Việc thực hiện hợp đồng đối với chủ đầu tư: Chưa đảm bảo theo quy định do có những thiếu sót nêu trên, đối với công trình (CT1, CT3, CT4).

* *Cơ quan thực hiện thẩm định:* Phòng Quản lý đô thị thành phố Quy Nhơn thẩm định (CT1, CT2, CT3, CT4: Cơ bản đảm bảo theo quy định; Tuy nhiên, còn một số thiếu sót sau:

- Công tác thẩm định có kiểm tra, nhưng còn thiếu sót không phát hiện trong hồ sơ dự toán do đơn vị tư vấn lập một số công việc sai khối lượng không đúng theo quy định, đối với công trình (CT1, CT4); lập dự toán áp dụng các mã vật liệu không đúng theo thông báo giá, đối với công trình (CT3, CT4).

- Công tác kiểm tra, rà soát chưa kỹ các khung tên bản vẽ thiết kế theo tiêu chuẩn, dẫn đến còn một số thiếu sót liên quan được nêu tại khoản 1.2, tiểu mục 1, mục I, phần B đối với công trình (CT1, CT2).

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

Công ty TNHH Kỹ thuật, Xây dựng Hoàng Tuấn (CT1, CT2, CT4); Công ty TNHH Tổng hợp Xây dựng Nguyễn Khôi (CT3).

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 sai sót, 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, tiểu mục 1, mục I, phần B đối với công trình (CT1, CT4).

1.1.5. Đối với đơn vị thi công xây dựng

Công ty TNHH Minh Tường (CT1, CT2, CT4), Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng Vạn Phát (CT3).

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 thông báo giá, hóa đơn chứng từ kèm theo đối với các hạng mục công việc, dùng mã tạm tính (TT) trong hồ sơ dự toán, đối với công trình (CT1, CT3, CT4).

* *Công tác nghiệm thu, thanh toán khối lượng hoàn thành:* Cơ bản đảm bảo theo quy định; Tuy nhiên, còn sai sót trong công tác thi công, nghiệm thu và thanh toán một số khối lượng công việc hoàn thành công trình và công tác lập dự toán áp dụng đơn giá một số vật liệu xây dựng không đúng theo quy định, được nêu tại điểm e, khoản 1.1, tiểu mục 1, mục I, phần B đối với công trình (CT1, CT3, CT4).

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 Quang Trung

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.

- Kế hoạch số 50/KH-UBND ngày 04/8/2020, 89/KH-UBND ngày 13/12/2022, 72/KH-UBND ngày 04/7/2023 của UBND Quang Trung về việc triển khai thực hiện công tác chống lấn chiếm đất đai, xây dựng không phép, sai phép và TTĐT trên địa bàn phường Quang Trung.

- Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND Quang Trung về việc thành lập Tổ công tác kiểm tra và xử lý về đất đai, xây dựng, trật tự đô thị trên địa bàn phường. Quyết định 113/QĐ-UBND, 114/QĐ-UBND, 115/QĐ-UBND, 116/QĐ-UBND, 117/QĐ-UBND, 118/QĐ-UBND, 119/QĐ-UBND, 120/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND Quang Trung về việc thành lập tổ công tác tại từng khu phố (từ khu phố 1 đến khu phố 8).

2. Công tác quản lý trật tự xây dựng

- Theo báo cáo số 154/BC-UBND ngày 29/9/2023 của UBND phường Quang Trung từ ngày 01/01/2021 đến thời điểm thanh tra, UBND thành phố Quy Nhơn đã cấp 309 giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn phường, qua đó UBND phường Quang Trung đã phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra 383 công

trình, phát hiện lập Biên bản vi phạm hành chính đối với 38 trường hợp vi phạm trật tự xây dựng đã xử lý theo Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 và Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022; 74 trường hợp lập biên bản làm việc 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 2021: UBND thành phố Quy Nhơn cấp 88 giấy phép xây dựng. Đã kiểm tra 120 trường hợp xây dựng, trong đó: Xử lý 16 trường hợp về lĩnh vực trật tự xây dựng theo Nghị định 139/2017/NĐ-CP; xử lý 32 trường hợp theo văn bản 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố, 60 trường hợp xây dựng đúng phép, 12 trường hợp chưa xây dựng hoặc xin giấy phép xây dựng để bổ sung tài sản gắn liền với đất.

+ Năm 2022: UBND thành phố Quy Nhơn cấp 111 giấy phép xây dựng. Đã kiểm tra 141 trường hợp xây dựng trong đó: Xử lý 15 trường hợp theo Nghị định 16/2022/NĐ-CP; xử lý 30 trường hợp theo văn bản 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố, 86 trường hợp xây dựng đúng phép, 17 trường hợp chưa xây dựng hoặc xin giấy phép xây dựng để bổ sung tài sản gắn liền với đất.

+ 09 tháng đầu năm 2023: UBND thành phố Quy Nhơn cấp 110 giấy phép xây dựng. Đã kiểm tra 122 trường hợp xây dựng, trong đó: Xử lý 07 trường hợp theo Nghị định 16/2022/NĐ-CP; xử lý 12 trường hợp theo văn bản 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố, 86 trường hợp xây dựng đúng phép, 17 trường hợp chưa xây dựng hoặc xin giấy phép xây dựng để bổ sung tài sản gắn liền với đất.

- Đoàn Thanh tra tiến hành kiểm tra quy trình xử lý đối với 10/38 hồ sơ xử lý về trật tự xây dựng và 10/74 hồ sơ xử lý theo Văn bản số 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố Quy Nhơn, đối chiếu với các văn bản pháp luật hiện hành, kết quả cụ thể:

a) Đối với 10 hồ sơ xử lý (03 hồ sơ xử lý theo Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ và 07 hồ sơ xử lý theo Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ)

** Việc xác lập Biên bản vi phạm hành chính:*

- 03 Biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng (xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng) nhưng Biên bản vi phạm hành chính ghi về hoạt động xây dựng; về lĩnh vực xây dựng là không đúng theo Mẫu số 01 Biên bản VPHC của Phụ lục kèm theo Thông tư 03/TT-BXD ngày 24/4/2018 của Bộ Xây dựng.

- 04 Biên bản thiếu trang phía sau người nhận biên bản ký tên theo Mẫu biên bản số 1 của Nghị định 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ.

** Việc ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính:*

- 03 Quyết định xử phạt năm 2021 của UBND thành phố Quy Nhơn ban hành không đúng theo mẫu số 02 của Phụ lục kèm theo Thông tư 03/2018/TT-BXD cụ

thê: Theo mẫu "Quyết định xử phạt vi phạm hành chính" nhưng lại ghi "Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng".

- 06 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính ban hành trước thời hạn 05 ngày kể từ ngày lập Biên bản vi phạm đối với trường hợp lỗi vi phạm được quyền giải trình là không đúng theo quy định tại Điều 61, Luật Xử lý vi phạm hành chính, gồm 06 trường hợp (02 trường hợp năm 2022, 04 trường hợp năm 2023).

** Việc chấp hành quyết định xử phạt VPHC đến thời điểm thanh tra:*

+ 07 trường hợp đã quá thời hạn nộp tiền phạt mà đối tượng vi phạm không chấp hành nộp tiền phạt theo quy định nhưng UBND phường (cơ quan được giao tổ chức thực hiện Quyết định) chưa có Thông báo về việc chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, chưa có Văn bản báo cáo cho cơ quan ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính để xử lý các bước tiếp theo là không đúng theo quy định tại Điều 73, Luật Xử lý vi phạm hành chính.

+ 10 trường hợp đã quá thời hạn thi hành biện pháp khắc phục hậu quả tại Quyết định xử phạt hành chính mà cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính không tự nguyện chấp hành, UBND phường (cơ quan được giao tổ chức thực hiện Quyết định) chưa 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 đúng theo quy định tại Điều 86, Luật Xử lý vi phạm hành chính.

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

+ 10 trường hợp đã quá thời hạn thi hành quyết định xử phạt hành chính mà cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính chưa thực hiện tháo dỡ phần công trình vi phạm nhưng UBND thành phố Quy Nhơn vẫn chưa ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính là không đúng theo quy định tại Điều 86, Luật Xử lý vi phạm hành chính.

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

Ngày 08/3/2023, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1063/QĐ-CCXP, Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Tân Thương Lợi, đến nay đã quá thời gian thực hiện nhưng tổ chức vi phạm chưa thực hiện tháo dỡ công trình vi phạm theo quy định, nhưng UBND phường Quang Trung chưa báo cáo UBND thành phố Quy Nhơn để xử lý theo quy định.

** Việc lưu trữ hồ sơ:*

- Hồ sơ biên lai nộp tiền không lưu giữ của 02 trường hợp năm 2021 (trường hợp ông Nguyễn Văn Bảo, địa chỉ lô đất số 02S3, Khu TD9C Xóm Tiêu; Lê Thị An khu phố 5 (có bảng phụ lục I kèm theo).

b) Đối với 10 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.

- Đoàn Thanh tra đã rà soát 10 hồ sơ UBND phường Quang Trung xử lý vi phạm theo Văn bản số 711/UBND-TH, đã thực hiện tổ chức tháo dỡ công trình vi phạm theo quy định, tuy nhiên có trường hợp tái lấn chiếm nhiều lần, đặc biệt như trường hợp của ông Hiệp tại khu phố 02 tái lấn chiếm đến 11 lần, hiện trạng vi phạm: Xây dựng nhà bằng gạch 27,72m²; nhà tạm (100,58 + 83,22) m² nhưng UBND phường Quang Trung chưa có giải pháp xử lý dứt điểm (có bảng phụ lục II kèm theo).

c) Đối với công tác kiểm tra thực tế hiện trường trật tự xây dựng các công trình, nhà ở

- Đoàn thanh tra đã tổ chức kiểm tra hiện trường gồm 05 công trình đang xây dựng, kết quả cụ thể như sau:

- 03 công trình nhà ở đang xây dựng đúng giấy phép xây dựng được cấp.

- 01 trường hợp chủ đầu tư ông Lê Văn Hiệp vi phạm đã tháo dỡ và tái lấn chiếm nhưng chưa xử lý, hiện trạng xây dựng: Xây dựng nhà bằng gạch 27,72m²; nhà tạm (100,58 + 83,22) m².

- 01 trường hợp chủ đầu tư bà Hà Vy Thức đang xây dựng phần thô tầng 02 nhà ở, tại lô đất số 20, Khu ĐƠ-3, KDC cụm kho bãi dọc QL1D sai quy hoạch được duyệt, nhưng UBND phường Quang Trung chưa xử lý theo quy định.

(Phụ lục kèm theo).

C. KẾT LUẬN

I. Ưu điểm

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

- UBND phường Quang Trung 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 Quang Trung 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. 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 Quang Trung. 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 Quang Trung 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 Xây dựng Tổng hợp Tân Tiến (CT1, CT2, CT3, CT4). Còn có sai sót, thiếu sót liên quan như sau:

- 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 thực hiện một số khối lượng công việc đối với công trình còn sai sót theo quy định tại 03 công trình (CT1, CT3, CT4), nhưng nhà thầu thi công được Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan nghiệm thu và thanh toán khối lượng công việc theo hợp đồng thi công ký kết và dự toán được phê duyệt, 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 34.844.000 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi bốn 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 chưa đảm bảo về thành phần hồ sơ theo quy định tại Phụ lục VIB Nghị định số 06/2021/NĐ-CP do những thiếu sót trên, đối với công trình (CT1, CT3, CT4).

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).

- Các khung tên trong bản vẽ thiết kế thi công công trình chưa tuân thủ theo quy định tại Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 5571:2012 Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng - Bản vẽ xây dựng - Khung tên, đối với công trình (CT1, CT2).

- Về lập hồ sơ dự toán công trình, còn một số thiếu sót dẫn đến nghiệm thu, thanh toán khối lượng công việc đối với công trình còn sai sót theo quy định, được nêu tại điểm a, khoản 1.1, tiểu mục 1, mục II, phần C, đối với công trình (CT1, CT3, CT4).

- Việc thực hiện hợp đồng ký kết, chưa đảm bảo theo quy định do có những

thiếu sót nêu trên, đối với công trình (CT1, CT2, CT3, CT4).

c) Đối với đơn vị thẩm tra, cơ quan thẩm định

** Tư vấn thực hiện thẩm tra:*

Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng tổng hợp Thành Vinh (CT1, CT4):

- Về hồ sơ thẩm tra thiết kế, dự toán còn một số thiếu sót:

+ Chưa rà soát, phát hiện các thiếu sót trong hồ sơ dự toán được nêu tại điểm b, khoản 1.1, tiểu mục 1, mục II, phần C, đối với công trình (CT1, CT4).

+ Chưa rà soát, phát hiện các thiếu sót trong hồ sơ thiết kế đối với các khung tên trong bản vẽ thiết kế điểm b, khoản 1.2, tiểu mục 1, mục II, phần C đối với công trình (CT1).

- Việc thực hiện hợp đồng ký kết, chưa đảm bảo theo quy định do có những thiếu sót nêu trên, đối với công trình (CT1, CT4).

** Cơ quan thực hiện thẩm định:*

Phòng Quản lý đô thị thành phố Quy Nhơn thẩm định (CT1, CT2, CT3, CT4), còn một số thiếu sót:

- Công tác thẩm định có kiểm tra, nhưng còn thiếu sót chưa phát hiện các sai sót trong hồ sơ lập dự toán của đơn vị tư vấn, được nêu tại điểm b, khoản 1.2, tiểu mục 1, mục II, phần C đối với công trình (CT1, CT3, CT4).

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

Công ty TNHH Kỹ thuật, Xây dựng Hoàng Tuấn (CT1, CT2, CT4); Công ty TNHH Tổng hợp Xây dựng Nguyên Khôi (CT3).

- Về thực hiện công tác giám sát, còn một số sai sót, thiếu sót:

+ Công tác nghiệm thu, thanh toán khối lượng công việc hoàn thành công trình, liên quan được nêu tại điểm a, khoản 1.1, tiểu mục 1, mục II, phần C (CT1, CT3, CT4).

+ Một số thiếu sót có liên quan, được nêu tại điểm e, khoản 1.1, tiểu mục 1, mục II, Phần C, đối với công trình (CT1, CT3, CT4).

e) Đối với đơn vị thi công xây dựng

Công ty TNHH Minh Tường (CT1, CT2, CT4), Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng Vạn Phát (CT3).

- Về thực hiện hợp đồng đã ký kết, còn một số thiếu sót:

+ Thiếu các thông báo giá, hóa đơn chứng từ kèm theo đối với các hạng mục công việc, dùng mã tạm tính (TT) trong hồ sơ dự toán, đối với công trình (CT1 CT3, CT4).

- Về nghiệm thu, thanh toán khối lượng, còn sai 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 a, khoản 1.1, tiểu mục 1, mục II, phần C, đối với công trình (CT1, CT3, CT4).

Những sai sót, thiếu sót nêu trên nguyên nhân do UBND phường Quang Trung chưa rà soát kỹ hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình của các đơn vị thiết kế lập; thiếu kiểm tra, giám sát các đơn vị trong việc thực hiện hợp đồng đã ký kết. Đơn vị tư vấn thẩm tra, cơ quan thẩm định còn chưa rà soát kỹ hồ sơ. Các đơn vị tư vấn QLDA, thiết kế, giám sát và thi công chưa thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; tiêu chuẩn, định mức, đơn giá áp dụng, khối lượng thể hiện trên hồ sơ thiết kế, dự toán công trình được phê duyệt còn chưa phù hợp, chưa đúng quy định; 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 Quang Trung 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 2021 đến thời điểm thanh tra.

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

Qua kiểm tra quy trình xử lý đối với 10/38 hồ sơ xử lý về trật tự xây dựng và 10/74 hồ sơ xử lý theo Văn bản số 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố Quy Nhơn, còn một số sai sót, thiếu sót như sau:

a) Đối với 10 hồ sơ xử lý (03 hồ sơ xử lý theo Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ và 07 hồ sơ xử lý theo Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ)

** Việc xác lập Biên bản vi phạm hành chính:*

- 03 Biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng (xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng) nhưng Biên bản vi phạm hành chính ghi về hoạt động xây dựng; về lĩnh vực xây dựng là không đúng theo Mẫu số 01 Biên bản VPHC của Phụ lục kèm theo Thông tư 03/TT-BXD ngày 24/4/2018 của Bộ Xây dựng.

- 04 Biên bản thiếu trang phía sau người nhận biên bản ký tên theo Mẫu biên bản số 1 của Nghị định 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ.

** Việc ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính:*

- 03 Quyết định xử phạt năm 2021 của UBND thành phố Quy Nhơn ban hành không đúng theo mẫu số 02 của Phụ lục kèm theo Thông tư 03/2018/TT-BXD cụ thể: Theo mẫu "Quyết định xử phạt vi phạm hành chính" nhưng lại ghi "Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng".

- 06 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính ban hành trước thời hạn 05 ngày kể từ ngày lập Biên bản vi phạm đối với trường hợp lỗi vi phạm được quyền giải trình là không đúng theo quy định tại Điều 61, Luật Xử lý vi phạm hành chính.

** Việc chấp hành quyết định xử phạt VPHC đến thời điểm thanh tra:*

+ 07 trường hợp đã quá thời hạn nộp tiền phạt mà đối tượng vi phạm không chấp hành nộp tiền phạt theo quy định nhưng UBND phường (cơ quan được giao tổ chức thực hiện Quyết định) chưa có Thông báo về việc chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, chưa có Văn bản báo cáo cho cơ quan ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính để xử lý các bước tiếp theo là không đúng theo quy định tại Điều 73, Luật Xử lý vi phạm hành chính.

+ 10 trường hợp đã quá thời hạn thi hành biện pháp khắc phục hậu quả tại Quyết định xử phạt hành chính mà cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính không tự nguyện chấp hành, UBND phường (cơ quan được giao tổ chức thực hiện Quyết định) chưa 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 đúng theo quy định tại Điều 86, Luật Xử lý vi phạm hành chính.

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

+ 10 trường hợp đã quá thời hạn thi hành quyết định xử phạt hành chính mà cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính chưa thực hiện tháo dỡ phần công trình vi phạm nhưng UBND thành phố Quy Nhơn vẫn chưa ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính là không đúng theo quy định tại Điều 86, Luật Xử lý vi phạm hành chính.

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

Ngày 08/3/2023, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 1063/QĐ-CCXP, Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Tân Thương Lợi, đến nay đã quá thời gian thực hiện nhưng tổ chức vi phạm chưa thực hiện tháo dỡ công trình vi phạm theo quy định, nhưng UBND phường Quang Trung chưa báo cáo UBND thành phố Quy Nhơn để xử lý theo quy định.

** Việc lưu trữ hồ sơ:*

- Hồ sơ biên lai nộp tiền không lưu giữ của 02 trường hợp năm 2021 (trường hợp ông Nguyễn Văn Bảo, địa chỉ lô đất số 02S3, Khu TD9C Xóm Tiêu; Lê Thị An khu phố 5 (có bảng phụ lục I kèm theo).

b) Đối với 10 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.

- Đoàn Thanh tra đã rà soát 10 hồ sơ UBND phường Quang Trung xử lý vi phạm theo Văn bản số 711/UBND-TH, đã thực hiện tổ chức tháo dỡ công trình vi phạm theo quy định, tuy nhiên có trường hợp tái lấn chiếm nhiều lần, đặc biệt như trường hợp của ông Hiệp tại khu phố 02 tái lấn chiếm đến 11 lần, hiện trạng vi phạm: Xây dựng nhà bằng gạch 27,72m²; nhà tạm (100,58 + 83,22) m² nhưng UBND phường Quang Trung chưa có giải pháp xử lý dứt điểm (có bảng phụ lục II kèm theo).

c) Kiểm tra thực tế hiện trường trật tự xây dựng các công trình, nhà ở

- Kiểm tra 05 công trình nhà ở, trong đó: 03 công trình nhà ở đang xây dựng đúng giấy phép xây dựng; 01 trường hợp đang xây dựng sai quy hoạch được duyệt, tại lô đất số 20, Khu ĐỒ-3, KDC cụm kho bãi dọc QL1D do Hà Vy Thức làm chủ đầu tư, nhưng UBND phường chưa xử lý theo quy định; 01 trường hợp chủ đầu tư ông Lê Văn Hiệp vi phạm đã bị tháo dỡ nhiều lần và tái lần chiếm nhưng UBND phường chưa xử lý dứt điểm.

(Phụ lục kèm theo).

Những thiếu sót nêu trên nguyên nhân do công chức được phân công công tác quản lý trật tự xây dựng còn chưa thực hiện công tác kiểm tra thường xuyên, tái kiểm tra để phát hiện kịp thời công trình, nhà ở xây dựng có vi phạm (xây dựng không phép, sai phép, sai quy hoạch, xây dựng lấn, chiếm); Chưa kịp thời đề xuất xử lý vi phạm hoặc chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm đối với các trường hợp vượt quá thẩm quyền của UBND phường; Chưa xử lý triệt để trường hợp tái lần chiếm theo Văn bản số 711/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố Quy Nhơn; Việc xác lập, lưu trữ hồ sơ xử lý vi phạm đối với các trường hợp vi phạm còn thiếu sót, chưa đảm bảo theo quy định; 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 đề xuất kịp thời 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 CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

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, 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 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 Quang Trung làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Quang Trung trên địa bàn phường Quang Trung, như sau:

I. Đối với UBND phường Quang Trung

- 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, thẩm tra, giám sát và nhà thầu thi công để thực hiện quản lý chất lượng công trình theo đúng các quy định hiện hành; trong việc lập dự toán phải áp giá vật liệu đúng theo quy định; 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, dự toán đã được duyệt; 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 sai sót theo quy định, ghi nhận tại 03 công trình có chênh lệch tăng, đề nghị Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện thu hồi với tổng số tiền là 34.844.000 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*) từ các nhà thầu thi công liên quan, nộp về ngân sách nhà nước.

- Tăng cường phối hợp hiệu quả hơn nữa với các cơ quan, phòng chuyên môn của thành phố Quy Nhơn trong công tác quản lý, kiểm tra và xử lý vi phạm về trật tự xây dựng. Tăng cường công tác kiểm tra xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn, 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 tại Văn bản 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. Xây dựng và ban hành Kế hoạch tăng cường công tác quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng, chống lấn, chiếm đất đai trên địa bàn do mình quản lý để triển khai thực hiện.

- 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; kịp thời xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trật tự xây dựng, xây dựng trên đất không được phép xây dựng; 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 trên địa bàn; 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 trong công tác quản lý trật tự đô thị, trật tự xây dựng, chống lấn, chiếm 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 Thanh tra Sở Xây dựng 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 tác thẩm định hồ sơ các công trình; thực hiện kiểm tra, rà soát kỹ hồ sơ trình thẩm định các công trình do UBND phường Quang Trung làm chủ đầu tư đảm bảo theo đúng quy định; tiếp tục tăng cường hơn nữa việc chỉ đạo kịp thời, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, xử lý nghiêm vi phạm theo quy định trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

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

- Các đơn vị tư vấn và nhà thầu thi công thực hiện đúng theo hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư trong quản lý chất lượng xây dựng công trình. Các đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra thực hiện, áp dụng đúng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức, đơn giá, khối lượng theo quy định của pháp luật trong công tác lập hồ sơ thiết kế, dự toán, thẩm tra công trình xây dựng; các đơn vị tư vấn: QLDA, thiết kế, giám sát 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 thi công thực tế, đảm bảo về kỹ thuật 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 Xây dựng Tổng hợp Tân Tiến (CT1, CT2, CT3, CT4) do có thiếu sót liên quan nêu tại điểm a, khoản 1.1 tiểu mục 1 mục II phần C của Kết luận này.

- Nhắc nhở đối với các đơn vị tư vấn lập thiết kế, dự toán: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tổng hợp Thiên Phú (CT1, CT2, CT3, CT4), do có thiếu sót liên quan nêu tại điểm b, khoản 1.1 tiểu mục 1 mục II phần C của Kết luận này.

- Nhắc nhở đối với các đơn vị tư vấn thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng tổng hợp Thành Vinh (CT1, CT4), do có thiếu sót liên quan nêu tại điểm c, khoản 1.1 tiểu mục 1 mục II phần C của Kết luận này.

- Nhắc nhở đối với các đơn vị tư vấn giám sát: Công ty TNHH kỹ thuật xây dựng Hoàng Tuấn (CT1, CT2, CT4), Công ty TNHH Tổng hợp Xây dựng Nguyễn Khôi (CT3), do có thiếu sót liên quan nêu tại điểm d, khoản 1.1 tiêu mục 1 mục II phần C của Kết luận này.

- Nhắc nhở đối với các đơn vị thi công: Công ty TNHH Minh Tường (CT1, CT2, CT4), Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng Vạn Phát (CT3), do có thiếu sót liên quan nêu tại điểm e, khoản 1.1 tiêu mục 1 mục II phần C của Kết luận này.

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

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 Quang Trung 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 Quang Trung làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Quang Trung trên địa bàn phường Quang Trung, 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 Quang Trung (thực hiện);
- Lưu: VT, TTra, Đoàn TTra.

CHÁNH THANH TRA



Đặng Thành Trung