

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THANH TRA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /KL-TTra

Bình Định, ngày tháng 10 năm 2024

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 Hương làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Hoài Hương trên địa bàn phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn

Thực hiện Quyết định số 10/QĐ-TTra ngày 29/7/2024 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 Hương làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Hoài Hương trên địa bàn phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn, thời kỳ từ ngày 01/01/2022 đến thời điểm thanh tra. Từ ngày 06/8/2024 đến ngày 05/9/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND phường Hoài Hương.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 01/BC-ĐTTra ngày 20/9/2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng kết luận như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

Phường Hoài Hương nằm ở phía đông của thị xã Hoài Nhơn, gồm có 11 khu phố, diện tích tự nhiên là 10,74 km², dân số khoảng 20.669 người. Hoài Hương là một trong 04 phường trung tâm phát triển kinh tế - xã hội, Quốc phòng an ninh của thị xã Hoài Hương; địa giới hành chính: phía đông giáp với biển đông và xã Hoài Hải, phía tây giáp với phường Hoài Thanh và Hoài Xuân, phía bắc giáp phường Hoài Thanh, phía nam giáp với xã Hoài Mỹ.

Trong những năm gần đây, phường Hoài Hương đã được UBND tỉnh, thị xã Hoài Nhơn quan tâm đến công tác lập quy hoạch, đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội góp phần phát triển kinh tế - xã hội, đáp ứng nhu cầu của người dân, từng bước chỉnh trang, thay đổi diện mạo đô thị của phường nói riêng và thị xã Hoài Nhơn nói chung.

Công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng được phường quan tâm, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Với việc mới hình thành đô thị nên việc chấp hành các chủ trương, chính sách pháp luật của Nhà nước về quy hoạch, trật tự xây dựng đang từng bước được chú trọng và dần đi vào nề nếp; nhận thức của người dân trong việc chấp hành pháp luật về hoạt động xây dựng nhà ở riêng lẻ đang từng bước được nâng lên. Đến nay, hầu hết các công trình nhà ở trước khi xây dựng đều được người dân lập hồ sơ xin phép và được cấp giấy phép xây dựng (GPXD). Tuy nhiên, vẫn còn tình trạng xây dựng nhà ở trên đất không được phép xây dựng hoặc xây dựng sai nội dung GPXD do cơ quan có thẩm quyền.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 02/8/2024, UBND phường Hoài Hương làm chủ đầu tư xây dựng 16 công trình (15 công trình đã hoàn thành, 01 công trình đang thi công) (*Danh mục công trình đính kèm*) và hồ sơ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn (*Phụ lục kèm theo*). Đối với hoạt động đầu tư xây dựng, Đoàn thanh tra chọn 09 hồ sơ công trình thanh tra; 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 20 công trình nhà ở riêng lẻ để kiểm tra hiện trường (*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 Hoài Hương 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 Sông Lại (CT1, CT2, CT3, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9); Công ty TNHH TV và XD Bông Sơn (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*: 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, khi lập hồ sơ thiết kế, dự toán, thanh toán khối lượng thi công còn sai sót theo quy định nhưng chủ đầu tư và các bên liên quan vẫn tiến hành nghiệm thu và thanh toán khối lượng công việc theo hợp đồng ký kết, dẫn đến giá trị thanh toán có chênh lệch tăng so với giá trị thực hiện (*theo Biên bản kiểm tra, xác minh giữa Đoàn thanh tra và UBND phường Hoài Hương ký ngày 05/9/2024 đính kèm*). Đối với giá trị thanh toán chênh lệch tăng này, Đoàn thanh tra đã chỉ ra tại 08 công trình (CT1, CT2, CT3, CT4, CT6, CT7, CT8, CT9), đề nghị Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện thu hồi 05 công trình (CT1, CT4, CT6, CT7, CT9) với tổng số tiền là 46.509.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi sáu triệu, năm trăm lẻ chín nghìn đồng*), nộp về ngân sách nhà nước và giảm trừ khi thanh quyết toán 03 công trình (CT2, CT3, CT8) với tổng số tiền là 25.668.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) từ các nhà thầu thi công khi thanh quyết toán công trình (*các 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*: Chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 26 và Phụ lục VIB, Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 do có những thiếu sót, sai sót trên, đối với các công trình (CT1, CT2, CT3, CT4, CT7, CT8, CT9).

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

Công ty TNHH tư vấn xây dựng DTT (CT1, CT7, CT8, CT9); Công ty TNHH TV TK Ngân Việt (CT2); Công ty TNHH tổng hợp xây dựng Hoài Nhơn (CT3); Công ty TNHH TKXD tổng hợp Trần Gia (CT4, CT5); Công ty TNHH thương mại xây dựng An Phú (CT6).

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. Tuy nhiên, còn có thiếu sót, sai sót đối với một số công trình, cụ thể:

- Chưa thể hiện đầy đủ khối lượng chi tiết, đơn giá các công việc theo hồ sơ thiết kế “Phụ kiện, vật liệu đường dây chiếu sáng” theo quy định tại mục I “Phương pháp xác định đơn giá chi tiết” theo phụ lục IV “phương pháp xác định giá xây dựng công trình” của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (CT1).

- 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 có sai sót theo quy định đã được nêu điểm e, tiểu mục 1.1, mục 1, khoản I, phần B, cụ thể:

+ Lập dự toán xác định cự ly vận chuyển đất bằng ô tô tự đổ 7T, phạm vi $\leq 1000\text{m}$ - Cấp đất I (vận chuyển đổ thải) chưa phù hợp theo cấp đường và Áp dụng mã hiệu định mức công tác Vận chuyển đất bằng ô tô tự đổ 7 tấn - Cự ly vận chuyển $\leq 10\text{km}$ (9km đường loại 3, đơn giá x1) không phù hợp với thực tế thi công, dẫn đến giá trị dự toán thiết kế cao hơn so với giá trị thực tế thi công (CT3).

+ Chưa rà soát, kiểm tra việc áp dụng định mức vật liệu gạch xây tường trong mã hiệu định mức AE.73213 đối với công tác “*Xây tường thẳng bằng gạch rỗng 6 lỗ 8,5x13x20cm - Chiều dày >10cm, chiều cao $\leq 6\text{m}$, vữa XM M75, PCB40*” để phù hợp với chủng loại vật liệu tại địa phương (*sử dụng gạch rỗng 6 lỗ 9,5x13,5x20cm*) nên làm tăng giá trị dự toán công trình (CT4).

+ Lập dự toán áp đơn giá xi măng cao hơn đơn giá xi măng tại Thông báo giá tháng 3 và tháng 4/2023 của liên Sở Xây dựng và Sở Tài chính dẫn đến giá trị đã nghiệm thu và thanh quyết toán có sự chênh lệch tăng so với giá thực tế (CT7, CT8).

- Hồ sơ thiết kế không thể hiện đầy đủ khối lượng chi tiết, đơn giá các công việc liên quan đến phụ kiện, vật liệu đường dây chiếu sáng theo quy định tại mục I “Phương pháp xác định đơn giá chi tiết” theo phụ lục IV “phương pháp xác định giá xây dựng công trình” của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; áp dụng đơn giá vật liệu chưa phù hợp với giá theo thông báo tháng 8/2022 của liên Sở Xây dựng và Sở Tài chính tại thời điểm lập dự toán, cụ thể: Giá dây dẫn cáp nhôm xoắn ABC theo thiết kế có đơn giá cao hơn đơn giá thông báo nên dẫn đến làm tăng giá trị dự toán công trình (CT9).

d) Chất lượng sản phẩm và lưu trữ hồ sơ thiết kế, dự toán theo quy định: Cơ bản đảm bảo theo quy định. Tuy nhiên còn có một số thiếu sót, sai sót đối với các công trình, cụ thể:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ chi tiết thể hiện chưa thống nhất mặt cắt, kích thước các móng trụ điện; thiếu bản vẽ thể hiện chi tiết tiếp địa lặp lại (CT1, CT9).

- Bản vẽ thiết kế chưa thể hiện chi tiết các khe co, giãn đối với các tuyến nhánh đường bê tông lồi vào; thiết kế cường độ bê tông kết cấu móng nền bó vữa để lát đá Granite tự nhiên chưa hợp lý, cụ thể: *Thiết kế sử dụng kết cấu vữa hệ bê tông móng có cấp độ bền B22.5 (M300), đá 1x2, PCB40 trên lớp bê tông lót có cấp độ bền B12.5 (M150) đá 4x6, trong khi kết cấu mặt chịu lực bê tông mặt đường có cấp độ bền B20 (M250) (CT4).*

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 thẩm tra:*

Công ty TNHH tư vấn Xuân Phúc (CT2, CT5); Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Bông Sơn (CT3); Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư An Phú Cường (CT4, CT6); Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Thái Bình (CT7, CT8, CT9).

a) Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân theo quy định: Đảm bảo theo quy định.

b) Việc áp dụng các định mức, đơn giá xây dựng và đơn giá vật liệu 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 chưa rà soát, kiểm tra kỹ hồ sơ thiết kế, dự toán của các đơn vị tư vấn lập nên có các sai sót về hồ sơ được nêu tại điểm e, tiểu mục 1.1, mục 1, khoản I, phần B đối với các công trình (CT3, CT4, CT7, CT8, CT9).

c) Việc thực hiện hợp đồng đối với chủ đầu tư: Cơ bản đảm bảo theo quy định.

** Cơ quan thẩm định:*

Phòng Quản lý đô thị thị xã Hoài Nhơn thẩm định (CT1, CT4, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9); UBND phường Hoài Hương thẩm định (CT2, CT3): Cơ bản đảm bảo theo quy định. Tuy nhiên chưa phát hiện các thiếu sót, sai sót trong hồ sơ thiết kế, dự toán do đơn vị tư vấn lập đã nêu tại điểm e, tiểu mục 1.1, mục 1,

khoản I, phần B (CT1); chưa phát hiện các thiếu sót của đơn vị thẩm tra được nêu tại điểm b, tiểu mục 1.3, mục 1, khoản I, phần B (CT3, CT4, CT7, CT8, CT9).

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

Công ty TNHH tổng hợp xây dựng Hoài Nhơn (CT1, CT4, CT7, CT8, CT9); Công ty TNHH TV Xuân Phúc (CT2, CT5, CT6); Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Bảo Nguyên (CT3).

a) *Điều kiện năng lực của tổ chức và cá nhân:* 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 có một số thiếu sót, cụ thể:

- Sai sót liên quan trong công tác giám sát thi công, nghiệm thu một số công việc hoàn thành không phù hợp với hồ sơ thiết kế được duyệt nêu tại điểm e, tiểu mục 1.1, mục 1, khoản I, phần B (CT1, CT2, CT3, CT4, CT6, CT7, CT8, CT9).

- Còn một số thiếu sót liên quan do đơn vị thi công thực hiện đã nêu tại điểm b, tiểu mục 1.5, mục 1, khoản I, phần B (CT1, CT2, CT3, CT4, CT6, CT7, CT8, CT9).

1.5. Đối với đơn vị thi công xây dựng

Công ty TNHH Thiên Kim Bình Định (CT1, CT4, CT7, CT8, CT9); Liên danh Công ty TNHH tổng hợp Hoàng Bách và Công ty TNHH An Trường Thành (CT2); Công ty TNHH SX và XD Thanh Phương (CT3, CT6); Công ty TNHH TH Hoàng Bách (CT5).

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

* *Năng lực nhà thầu thí nghiệm:* Đảm bảo theo quy định.

b) *Việc thực hiện hợp đồng đã ký kết:* Cơ bản đảm bảo theo quy định. Tuy nhiên còn có một số thiếu sót, cụ thể:

* Công trình (CT1, CT9):

- Nội dung công việc trong phụ lục hợp đồng “Phụ kiện, vật liệu đường dây chiếu sáng” được ký kết chưa thể hiện đầy đủ các nội dung công việc chính của gói thầu nên thiếu cơ sở pháp để thực hiện nghiệm thu các công việc, cụ thể:

+ Chưa thể hiện nội dung, khối lượng các công việc thực hiện.

+ Chưa thể hiện đơn giá công việc và tổng giá trị các công việc thực hiện.

- Thời gian ký kết thực hiện hợp đồng thi công 30 ngày là chưa phù hợp và đảm bảo theo quy định để nghiệm thu chất lượng bê tông móng trụ điện thi công mới ở độ tuổi R28 ngày tuổi.

- Chưa thực hiện thí nghiệm các chỉ tiêu cơ lý vật liệu, thiết kế thành phần cấp bê tông M200 của kết cấu móng trụ điện đối với các loại vật liệu cơ bản (Cát xây, xi măng, đá 2x4) để làm cơ sở, căn cứ đánh giá chất lượng vật liệu, nghiệm

thu chấp thuận vật liệu trước khi đưa vào công trình theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 26 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính Phủ 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).

- Chưa thực hiện lấy mẫu thí nghiệm cường độ bê tông để thực hiện nén mẫu đánh giá chất lượng bê tông ở R28 ngày tuổi để làm cơ sở nghiệm thu chất lượng bê tông theo quy định theo quy định tại Điểm 7.1.8 và Điểm 7.2.1 của Tiêu chuẩn TCVN 4453:1995 Kết cấu bê tông và bê tông toàn khối - Quy phạm thi công và nghiệm thu (Bê tông móng các trụ điện).

- Thiếu kết quả đo điện trở tiếp địa và đo điện trở đường dây.

- Đối tượng nghiệm thu công việc chưa phù hợp và đầy đủ các công việc được thể hiện trong hồ sơ dự toán được phê duyệt (*Phụ lục hợp đồng đã ký kết thể hiện không đầy đủ nội dung, khối lượng công việc theo bảng tiên lượng dự toán các công việc được duyệt*).

- Bản vẽ hoàn công chưa thể hiện đầy đủ các nội dung công việc có sự thay đổi so với thiết kế được duyệt.

* Công trình (CT2, CT3, CT4, CT7, CT8): Chưa trình chủ đầu tư chấp thuận các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, như: Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho 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.

* Công trình (CT4):

- Thiếu biên bản nghiệm thu công tác bê tông các kết cấu bê tông ở R28 ngày tuổi theo quy định tại Điểm 7.1.8 và Điểm 7.2.1 của Tiêu chuẩn TCVN 4453:1995 Kết cấu bê tông và bê tông toàn khối - Quy phạm thi công và nghiệm thu (Bê tông móng bó vữa M300 đá 1x2).

- Bản vẽ hoàn công chưa thể hiện đầy đủ các nội dung thay đổi giữa thực tế thi công và hồ sơ thiết kế được phê duyệt (Có biên bản xử lý kỹ thuật hiện trường), cụ thể: Hộc máy bơm và các chi tiết của hộc máy bơm.

* Công trình (CT6): Thiếu các biên bản nghiệm thu công tác bê tông 28 ngày tuổi (các công việc: Bê tông giằng móng ngày 26/01/2023; bê tông mặt đường ngày 27/01/2023; bê tông chân khay ngày 28/01/2023, bê tông mái taluy ngày 29/01/2023; bê tông bó vữa ngày 30/01/2023) theo quy định tại Điểm 7.1.8 và Điểm 7.2.1 của tiêu chuẩn TCVN 4453-1995 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối – Quy phạm thi công và nghiệm thu và quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

* Công trình (CT7, CT8): Thiếu biên bản nghiệm thu công tác bê tông 28 ngày tuổi các công việc: Bê tông đá 1x2 M200 móng trụ đèn tín hiệu (04 móng) và móng trụ tủ điều khiển (01 móng) ngày 04/10/2023) theo quy định tại Điểm 7.1.8 và Điểm 7.2.1 của tiêu chuẩn TCVN 4453-1995 Kết cấu bê tông và bê tông

cốt thép toàn khối – Quy phạm thi công và nghiệm thu và quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

- (CT1, CT2, CT3, CT4, CT6, CT7, CT8, CT9): Sai sót trong nghiệm thu, thanh toán giá trị một số khối lượng chưa phù hợp với khối lượng thực tế thi công, phân giá trị chênh lệch tăng Đoàn thanh tra đề nghị thu hồi, giảm trừ theo quy định, được nêu tại điểm e, tiêu mục 1.1, mục 1, khoản I, phần B.

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 Hoài Hương

1. Công tác ban hành văn bản

+ Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 17/01/2022 và Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 của UBND phường Hoài Hương về việc kiện toàn Tổ quản lý trật tự đô thị và trật tự xây dựng phường Hoài Hương.

+ Kế hoạch số 03/KH-UBND ngày 13/01/2023 của UBND phường Hoài Hương về việc tăng cường kiểm tra công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường Hoài Hương năm 2023.

+ Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/8/2023 của UBND phường Hoài Hương về việc Ban hành kế hoạch thực hiện xử lý lấn, chiếm đất đai, trật tự xây dựng và trật tự đô thị trên địa bàn phường Hoài Hương.

+ Quyết định số 14292/QĐ-UBND ngày 09/8/2023 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc Ban hành kế hoạch thực hiện xử lý lấn, chiếm đất đai, trật tự xây dựng và trật tự đô thị trên địa bàn thị xã.

+ Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 và Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 14/5/2024 của UBND phường Hoài Hương về việc kiện toàn Tổ quản lý trật tự đô thị và trật tự xây dựng phường Hoài Hương.

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

UBND phường Hoài Hương thường xuyên chỉ đạo bộ phận chuyên môn kiểm tra trật tự xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ 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.

3. Công tác quản lý trật tự xây dựng

Theo báo cáo của UBND phường Hoài Hương, từ ngày 01/01/2022 đến thời điểm thanh tra, trên địa bàn phường đã cấp 222 GPXD (năm 2022 cấp 108 GPXD, năm 2023 cấp 68 GPXD, 7 tháng đầu năm 2024 cấp 46 GPXD); UBND phường đã phối hợp các cơ quan liên qua kiểm tra công trình nhà ở 222/222 GPXD được cấp, tuy nhiên có 85 hồ sơ (chỉ xác lập biên bản 137/222 GPXD được kiểm tra) đã kiểm tra đúng GPXD nhưng không xác lập biên bản kiểm tra là

chưa thực hiện đầy đủ theo quy định (*khi kiểm tra hiện trường phải ghi nhận kết quả kiểm tra và lưu trữ hồ sơ theo quy định*).

a) Công tác xử lý vi phạm:

- Theo báo cáo của UBND phường, giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến thời điểm thanh tra, UBND phường không có lập Biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng, tuy nhiên có 03 trường hợp xây dựng vi phạm (02 trường hợp xây dựng trên đất không được phép xây dựng, 01 trường hợp xây dựng sai nội dung GPXD được cấp), UBND phường đã làm việc và hướng dẫn, sau đó các chủ đầu tư đã tháo dỡ phần diện tích vi phạm, cụ thể như sau:

+ Trường hợp Lương Văn Năng và Vương Thị Tài xây dựng công trình nhà ở tại thửa đất số 1989, tờ bản đồ số 05, khu phố Thiện Đức Bắc, phường Hoài Hương; được UBND thị xã Hoài Nhơn cấp GPXD số 413/GPXD ngày 07/4/2022. Quá trình xây dựng chủ hộ xây dựng trại, mái lợp tole phía sau nhà sai so với nội dung GPXD được cấp (diện tích xây dựng sai phép nằm trong khoảng lùi (thoát hiểm) chỉ giới xây dựng phía sau lô đất), UBND phường lập biên bản làm việc ngày 29/6/2022 ghi nhận hiện trạng vi phạm và yêu cầu tháo dỡ công trình vi phạm; ngày 08/7/2022 UBND phường có xác lập biên bản kiểm tra hiện trường và ghi nhận chủ hộ đã tháo phần công trình vi phạm.

+ Trường hợp Lê Thanh Hồng và Nguyễn Thị Hằng xây dựng công trình nhà ở tại thửa đất số 1240, tờ bản đồ số 09, khu phố Nhuận An Đông, phường Hoài Hương; được UBND thị xã Hoài Nhơn cấp GPXD số 1397/GPXD ngày 12/12/2022. Quá trình xây dựng chủ hộ xây dựng một phần diện tích nằm trên đất không được phép xây dựng, UBND phường lập biên bản làm việc ngày 23/12/2022 ghi nhận hiện trạng vi phạm và yêu cầu tháo dỡ công trình vi phạm; ngày 29/12/2022 UBND phường có xác lập biên bản kiểm tra hiện trường và ghi nhận chủ hộ đã tháo dỡ phần công trình vi phạm.

+ Trường hợp Nguyễn Chánh Tổng và Đỗ Thị Sách xây dựng công trình nhà ở tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 23, khu phố Ca Công, phường Hoài Hương; được UBND thị xã Hoài Nhơn cấp GPXD số 369/GPXD ngày 12/04/2024. Quá trình xây dựng chủ hộ xây lấn một phần mương nước trên đất do UBND phường quản lý, UBND phường lập biên bản làm việc ngày 22/5/2024 ghi nhận hiện trạng vi phạm và yêu cầu tháo dỡ công trình vi phạm; ngày 15/6/2024 UBND phường có xác lập biên bản kiểm tra hiện trường và ghi nhận chủ hộ đã tháo dỡ phần công trình vi phạm.

Đoàn thanh tra đã tiến hành kiểm tra hiện trường các trường hợp trên, qua kiểm tra các trường hợp trên đã thực hiện tháo dỡ phần công trình vi phạm, thực hiện đúng nội dung trong Biên bản làm việc mà UBND phường Hoài Hương đã xác lập.

b) Việc lưu trữ hồ sơ: Đối với 85 trường hợp nhà ở đã kiểm tra xây dựng đúng theo nội dung GPXD, nhưng không xác lập biên bản kiểm tra theo quy định, để thực hiện lưu trữ là chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật.

c) Kết quả kiểm tra hiện trường các công trình:

- Công trình: Xây dựng mới Trạm y tế phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn.

+ Về hồ sơ pháp lý liên quan điều kiện khởi công xây dựng công trình: (*quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14*): Đảm bảo theo quy định.

+ Về năng lực tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình: Đảm bảo theo quy định.

+ Hiện trường: Công trình đang thi công phần hoàn thiện, việc thi công cơ bản tuân thủ theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt. Có biển báo thông tin tên công trình, biển báo an toàn lao động trên công trường.

- Các công trình nhà ở: Kiểm tra hiện trường 20 công trình nhà ở riêng lẻ đã và đang tổ chức thi công trên địa bàn phường Hoài Hương. Kết quả ghi nhận các công trình đã và đang thi công cơ bản phù hợp nội dung giấy phép xây dựng được cấp (*có Biên bản kiểm tra hiện trường và Phụ lục kèm theo*).

Những thiếu sót về việc chưa xác lập Biên bản làm việc đối với một số công trình nhà ở, nguyên nhân là do công chức phụ trách thực hiện chưa đảm bảo theo các quy định của pháp luật. Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND phường và công chức được phân công công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường.

C. KẾT LUẬN

Trong quá trình thực hiện các dự án từ tháng 02/2022 đến tháng 11/2023, UBND phường Hoài Hương đã cơ bản thực hiện đầy đủ nhiệm vụ được giao trong công tác tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế, dự toán, quản lý dự án, giám sát, thi công xây dựng công trình và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Tuy nhiên, bên cạnh đó vẫn còn một số tồn tại, hạn chế, thiếu sót như sau:

1. Về hoạt động đầu tư xây dựng các công trình do UBND phường Hoài Hương 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 Sông Lại (CT1, CT2, CT3, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9); Công ty TNHH TV và XD Bông Sơn (CT4):

- Về nghiệm thu và thanh toán một số khối lượng công việc liên quan đến lập hồ sơ thiết kế, dự toán và nhà thầu thi công còn sai sót, nhưng chủ đầu tư và các bên liên quan vẫn tiến hành nghiệm thu và thanh toán khối lượng công việc theo hợp đồng ký kết, dẫn đến giá trị thanh toán có chênh lệch tăng so với giá trị thực hiện. Đối với giá trị tăng này, Đoàn thanh tra chỉ ra tại 08 công trình (CT1, CT2, CT3, CT4, CT6, CT7, CT8, CT9), đề nghị Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện thu hồi 05 công trình (CT1, CT4, CT6, CT7, CT9) với tổng số tiền là 46.509.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi sáu triệu, năm trăm lẻ chín nghìn đồng*) từ các nhà thầu thi công, nộp về ngân sách nhà nước và giảm trừ khi thanh quyết toán 03 công trình (CT2, CT3, CT8) với tổng số tiền là 25.668.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng*).

- Việc lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng: Chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 26 và Phụ lục VIB, Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021, đối với các công trình (CT1, CT2, CT3, CT4, CT7, CT8, CT9).

Thiếu sót nêu trên cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm chung và có biện pháp chấn chỉnh, khắc phục.

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

Công ty TNHH tư vấn xây dựng DTT (CT1, CT7, CT8, CT9); Công ty TNHH TV TK Ngân Việt (CT2); Công ty TNHH tổng hợp xây dựng Hoài Nhơn (CT3); Công ty TNHH TKXD tổng hợp Trần Gia (CT4, CT5); Công ty TNHH thương mại xây dựng An Phú (CT6).

- Chưa xác định, tính toán đầy đủ khối lượng chi tiết, đơn giá các công việc liên quan đến hồ sơ thiết kế “Phụ kiện, vật liệu đường dây chiếu sáng” theo quy định tại mục I “Phương pháp xác định đơn giá chi tiết” theo phụ lục IV “phương pháp xác định giá xây dựng công trình” của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (CT1).

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ chi tiết thể hiện chưa thống nhất mặt cắt, kích thước các móng trụ điện; thiếu bản vẽ thể hiện chi tiết tiếp địa lặp lại (CT1, CT9).

- Bản vẽ thiết kế chưa thể hiện chi tiết các khe co, giãn đối với các tuyến nhánh đường bê tông lồi vào; thiết kế cường độ bê tông kết cấu móng nền bó vữa để lát đá Granite tự nhiên chưa hợp lý, cụ thể: *Thiết kế sử dụng kết cấu vữa bê tông móng có cấp độ bền B22.5 (M300), đá 1x2, PCB40 trên lớp bê tông lót có cấp độ bền B12.5 (M150) đá 4x6, trong khi kết cấu mặt chịu lực bê tông mặt đường có cấp độ bền B20 (M250) (CT4).*

- 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 có sai sót theo quy định đã được nêu điểm e, tiểu mục 1.1, mục 1, khoản I, phần B, (CT3, CT4, CT7, CT8, CT9).

Thiếu sót nêu trên cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm chung và có biện pháp chấn chỉnh, khắc phục.

c) Đối với cơ quan thẩm tra, thẩm định:

** Đơn vị thẩm tra:*

Công ty TNHH tư vấn Xuân Phúc (CT2, CT5); Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Bông Sơn (CT3); Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư An Phú Cường (CT4, CT6); Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Thái Bình (CT7, CT8, CT9):

Chưa rà soát, kiểm tra kỹ hồ sơ thiết kế, dự toán của các đơn vị tư vấn lập nên có các sai sót về hồ sơ được nêu tại điểm e, tiểu mục 1.1, mục 1, phần C, đối với các công trình (CT3, CT4, CT7, CT8, CT9).

** Cơ quan thẩm định:*

Phòng Quản lý đô thị thị xã Hoài Nhơn thẩm định (CT1, CT4, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9); UBND phường Hoài Hương thẩm định (CT2, CT3):

- Phòng Quản lý đô thị thị xã Hoài Nhơn chưa rà soát kỹ hồ sơ trình thẩm định nên đề xảy ra thiếu sót của đơn vị thẩm tra được nêu tại điểm b, tiêu mục 1.3, mục 1, phần C (CT4, CT7, CT8, CT9).

- UBND phường Hoài Hương chưa rà soát kỹ hồ sơ trình thẩm định nên đề xảy ra thiếu sót của đơn vị thẩm tra được nêu tại điểm b, tiêu mục 1.3, mục 1, phần C (CT3).

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

Công ty TNHH tổng hợp xây dựng Hoài Nhơn (CT1, CT4, CT7, CT8, CT9); Công ty TNHH TV Xuân Phúc (CT2, CT5, CT6); Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Bảo Nguyên (CT3), còn có sai sót, thiếu sót liên quan đối với các công trình được nêu tại điểm a và điểm e, tiêu mục 1.1, mục 1, phần C (CT1, CT2, CT3, CT4, CT6, CT7, CT8, CT9).

Thiếu sót nêu trên cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm chung và có biện pháp chấn chỉnh, khắc phục.

e) Đối với đơn vị thi công xây dựng

Công ty TNHH Thiên Kim Bình Định (CT1, CT4, CT7, CT8, CT9); Liên danh Công ty TNHH tổng hợp Hoàng Bách và Công ty TNHH An Trường Thành (CT2); Công ty TNHH SX và XD Thanh Phương (CT3, CT6); Công ty TNHH TH Hoàng Bách (CT5).

* Công trình (CT1, CT9):

- Nội dung công việc trong phụ lục hợp đồng “Phụ kiện, vật liệu đường dây chiếu sáng” được ký kết chưa thể hiện đầy đủ các nội dung công việc chính của gói thầu nên thiếu cơ sở pháp để thực hiện nghiệm thu các công việc, cụ thể:

+ Chưa thể hiện nội dung, khối lượng các công việc thực hiện.

+ Chưa thể hiện đơn giá công việc và tổng giá trị các công việc thực hiện.

- Thời gian ký kết thực hiện hợp đồng thi công 30 ngày là chưa phù hợp và đảm bảo theo quy định để nghiệm thu chất lượng bê tông móng trụ điện thi công mới ở độ tuổi R28 ngày tuổi.

- Chưa thực hiện thí nghiệm các chỉ tiêu cơ lý vật liệu, thiết kế thành phần cấp bê tông M200 của kết cấu móng trụ điện đối với các loại vật liệu cơ bản (Cát xây, xi măng, đá 2x4) để làm cơ sở, căn cứ đánh giá chất lượng vật liệu nghiệm thu chấp thuận vật liệu trước khi đưa vào công trình theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 26 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính Phủ 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).

- Chưa thực hiện lấy mẫu thí nghiệm cường độ bê tông để thực hiện nén mẫu đánh giá chất lượng bê tông ở R28 ngày tuổi để làm cơ sở nghiệm thu chất lượng bê tông theo quy định theo quy định tại Điểm 7.1.8 và Điểm 7.2.1 của Tiêu chuẩn TCVN 4453:1995 Kết cấu bê tông và bê tông toàn khối - Quy phạm thi công và nghiệm thu (Bê tông móng các trụ điện).

- Thiếu kết quả đo điện trở tiếp địa và đo điện trở đường dây.

- Đối tượng nghiệm thu công việc chưa phù hợp và đầy đủ các công việc được thể hiện trong hồ sơ dự toán được phê duyệt (*Phụ lục hợp đồng đã ký kết thể hiện không đầy đủ nội dung, khối lượng công việc theo bảng tiên lượng dự toán các công việc được duyệt*).

- Bản vẽ hoàn công chưa thể hiện đầy đủ các nội dung công việc có sự thay đổi so với thiết kế được duyệt.

* Công trình (CT2, CT3, CT4, CT7, CT8): Chưa trình chủ đầu tư chấp thuận các nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, như: Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho 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.

* Công trình (CT4):

- Thiếu biên bản nghiệm thu công tác bê tông các kết cấu bê tông ở R28 ngày tuổi theo quy định tại Điểm 7.1.8 và Điểm 7.2.1 của Tiêu chuẩn TCVN 4453:1995 Kết cấu bê tông và bê tông toàn khối - Quy phạm thi công và nghiệm thu (Bê tông móng bó vữa M300 đá 1x2).

- Bản vẽ hoàn công chưa thể hiện đầy đủ các nội dung thay đổi giữa thực tế thi công và hồ sơ thiết kế được phê duyệt (Có biên bản xử lý kỹ thuật hiện trường), cụ thể: Hộc máy bơm và các chi tiết của hộc máy bơm.

* Công trình (CT6): Thiếu các biên bản nghiệm thu công tác bê tông 28 ngày tuổi (các công việc: Bê tông giằng móng ngày 26/01/2023; bê tông mặt đường ngày 27/01/2023; bê tông chân khay ngày 28/01/2023, bê tông mái talay ngày 29/01/2023; bê tông bó vữa ngày 30/01/2023) theo quy định tại Điểm 7.1.8 và Điểm 7.2.1 của tiêu chuẩn TCVN 4453-1995 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối – Quy phạm thi công và nghiệm thu và quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

* Công trình (CT7, CT8): Thiếu biên bản nghiệm thu công tác bê tông 28 ngày tuổi các công việc: Bê tông đá 1x2 M200 móng trụ đèn tín hiệu (04 móng) và móng trụ tủ điều khiển (01 móng) ngày 04/10/2023) theo quy định tại Điểm 7.1.8 và Điểm 7.2.1 của tiêu chuẩn TCVN 4453-1995 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối – Quy phạm thi công và nghiệm thu và quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

- Công trình (CT1, CT2, CT3, CT4, CT6, CT7, CT8, CT9): Sai sót trong nghiệm thu, thanh toán giá trị một số khối lượng chưa phù hợp với khối lượng thực tế thi công, phần giá trị chênh lệch tăng, Đoàn thanh tra đề nghị thu hồi, giảm trừ theo quy định, được nêu tại điểm a, tiểu mục 1.1, mục 1, phần C.

Thiếu sót nêu trên cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm chung và có biện pháp chấn chỉnh, khắc phục.

2. Công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường Hoài Hương

Còn chậm trong việc kiểm tra để phát hiện kịp thời các trường hợp xây dựng nhà ở vi phạm (03 trường hợp) trật tự đô thị trên địa bàn (các trường hợp vi phạm sau đó đã khắc phục xong) là chưa đảm bảo theo quy định khoản 2 Điều 5 của Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định; chưa xác lập biên bản khi kiểm tra trật tự xây dựng đối với 85 trường hợp thi công theo nội dung giấy phép được cấp để ghi nhận kết quả kiểm tra và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Thiếu sót nêu trên cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm chung và có biện pháp chấn chỉnh, khắc phục.

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, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan. Từ những kết luận nêu trên, 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 và cá nhân liên quan, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng kiến nghị xử lý đối với 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 Hương làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Hoài Hương trên địa bàn phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn, như sau:

I. Đối với Chủ tịch UBND phường Hoài Hương

- Tổ chức kiểm điểm đối với tập thể, các bộ phận, cá nhân có liên quan thuộc thẩm quyền quản lý và có biện pháp chấn chỉnh, khắc phục về những tồn tại, hạn chế, thiếu sót trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng các dự án và công tác quản lý trật tự xây dựng được nêu tại phần Kết luận thanh tra.

- Về thực hiện các 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 các đơn vị tư vấn (QLDA, khảo sát, 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 công tác nghiệm thu, thanh quyết toán phải rà soát kỹ khối lượng thi công thực tế và chủng loại vật tư 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 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 giá trị khối lượng nghiệm thu, thanh toán có sai sót đối với 08 công trình có chênh lệch tăng so với giá trị đã thực hiện (*đã nêu tại điểm a, tiểu mục 1.1, mục 1, phần C*), đề nghị Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện thu hồi 05 công trình (CT1, CT4, CT6, CT7, CT9) với tổng số tiền là 46.509.000 đồng

(Bằng chữ: Bốn mươi sáu triệu, năm trăm lẻ chín nghìn đồng), nộp về ngân sách nhà nước và giảm trừ khi thanh quyết toán 03 công trình (CT2, CT3, CT8) với tổng số tiền là 25.668.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

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

+ Thường xuyên kiểm tra để phát hiện kịp thời và kiên quyết xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp. Tăng cường phối hợp hiệu quả với các cơ quan, phòng chuyên môn của thị xã Hoài Nhơn trong công tác quản lý, kiểm tra về trật tự xây dựng và cương quyết xử lý theo đúng quy định (nếu có vi phạm). Khi kiểm tra các công trình xây dựng đúng hồ sơ thiết kế và GPXD được cơ quan có thẩm quyền cấp, cần phải xác lập biên bản làm việc ghi nhận vụ việc, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

+ 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 Hoài Hương thực hiện các nội dung sau:

(1) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến pháp luật có liên quan về công tác quản lý TTĐT, TTXD, 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 TTĐT, TTXD, 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; 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.

(4) 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.

(5) 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).

(6) 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 thị xã Hoài Nhơn để tổng hợp, gửi Thanh tra Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

II. Đối với UBND thị xã Hoài Nhơn

Đề nghị UBND thị xã Hoài Nhơn chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị tổ chức kiểm điểm đối với tập thể, cá nhân có liên quan đối với các thiếu sót nêu trên trong công tác thẩm định hồ sơ, kiểm tra nghiệm thu công trình; Thường xuyên hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, trong công tác quản lý trật tự xây dựng; đồng thời đôn đốc, chỉ đạo xử lý các vụ việc vi phạm (nếu có) trên địa bàn phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn theo đúng quy định.

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

1. Các đơn vị tư vấn và nhà thầu thi công phải thực hiện đúng theo hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư trong quản lý chất lượng xây dựng công trình. Thực hiện đúng các quy định về chất lượng thiết kế, lập dự toán, thẩm tra, thi công áp dụng đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức, đơn giá theo quy định hiện hành. Các đơn vị tư vấn: QLDA, giám sát, nhà thầu thi công, phải kiểm tra, giám sát, 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 theo thực tế thi công, 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. Các đơn vị thực hiện nghiêm 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.

2. Nhắc nhở đối với các đơn vị tư vấn QLDA: Công ty TNHH Sông Lại và Công ty TNHH TV và XD Bồng Sơn do có thiếu sót liên quan nêu tại điểm a, tiểu mục 1.1, mục 1, phần C.

3. Nhắc nhở đối với các đơn vị thiết kế, lập dự toán: Công ty TNHH tư vấn xây dựng DTT; Công ty TNHH TV TK Ngân Việt; Công ty TNHH tổng hợp xây dựng Hoài Nhơn; Công ty TNHH TKXD tổng hợp Trần Gia; Công ty TNHH thương mại xây dựng An Phú do có những thiếu sót liên quan nêu tại điểm b, tiểu mục 1.1, mục 1, phần C.

4. Nhắc nhở đối với các đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Bồng Sơn; Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư An Phú Cường; Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Thái Bình do có những thiếu sót liên quan nêu tại điểm c, tiểu mục 1.1, mục 1, phần C.

5. Nhắc nhở đối với các đơn vị tư vấn giám sát: Công ty TNHH tổng hợp xây dựng Hoài Nhơn; Công ty TNHH TV Xuân Phúc; Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Bảo Nguyên do có những thiếu sót liên quan nêu tại điểm d, tiểu mục 1.1, mục 1, phần C.

6. Nhắc nhở đối với các đơn vị thi công: Công ty TNHH Thiên Kim Bình Định; Liên danh Công ty TNHH tổng hợp Hoàng Bách và Công ty TNHH An Trường Thành; Công ty TNHH SX và XD Thanh Phương do có những thiếu sót liên quan nêu tại điểm e, tiểu mục 1.1, mục 1, phần C.

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

7. Giao Trưởng đoàn thanh tra 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 Hương 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 Hương làm chủ đầu tư và công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND phường Hoài Hương trên địa bàn phường Hoài Hương, 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 Hương (thực hiện);
- Lưu: VT, TTra, Đoàn TTra.

CHÁNH THANH TRA

Nguyễn Trọng Hiền