

Số: /KL-SXD

Nam Định, ngày tháng 10 năm 2024

KẾT LUẬN KIỂM TRA

Về việc thực hiện công tác quản lý nhà nước về xây dựng theo phân cấp đối với UBND huyện Nam Trực

Thực hiện Quyết định số 90/QĐ-SXD ngày 02/7/2024 của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Nam Định về việc kiểm tra việc thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng theo phân cấp đối với UBND huyện Nam Trực. Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra từ ngày 12/7/2024 đến ngày 26/7/2024 theo đúng trình tự và kế hoạch đối với UBND huyện Nam Trực và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Xét Báo cáo kết quả kiểm tra ngày 09/8/2024 của Trưởng đoàn kiểm tra. Giám đốc Sở Xây dựng kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra việc thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng theo phân cấp đối với UBND huyện Nam Trực (niên độ kiểm tra từ ngày 01/01/2023 đến 31/5/2024).

Nội dung kiểm tra:

- + Kiểm tra việc thực hiện những nội dung được phân cấp trong quản lý kiến trúc.
- + Kiểm tra việc thẩm định công trình, dự án đầu tư xây dựng theo thẩm quyền và theo phân cấp.
- + Kiểm tra việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp và quản lý xây dựng theo giấy phép; thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng.
- + Kiểm tra trách nhiệm trong công tác quản lý và xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo phân cấp.
- + Kiểm tra việc thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng, việc giải quyết sự cố cấp III đối với các công trình xây dựng.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

1. Công tác chỉ đạo, điều hành

UBND huyện Nam Trực đã ban hành các văn bản để thực hiện công tác chỉ đạo điều hành về lĩnh vực xây dựng trên địa bàn huyện:

- Văn bản số 60/UBND-KTHT ngày 06/02/2023 về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện.

- Quyết định số 618/QĐ-UBND; 619/QĐ-UBND ngày 17/2/2023 về việc ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng khu dân cư tập trung xã Nam Hồng, điểm dân cư tập trung thôn Lạc Chính, xã Nam Tiến, huyện Nam Trực.

- Văn bản số 467/UBND-VP ngày 01/6/2023 về việc xây dựng báo cáo phục vụ công tác thanh tra, kiểm tra việc tuân thủ pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng.

- Văn bản số 138/BC-UBND ngày 07/6/2023 về công tác thanh tra, kiểm tra việc tuân thủ pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng của 05 dự án đầu tư sản xuất kinh doanh ngoài khu, cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Nam Trực giai đoạn 2016-2022.

- Văn bản số 528/UBND-KTHT ngày 16/6/2023 về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc, trật tự xây dựng; quản lý đầu tư xây dựng cơ bản trên địa bàn huyện.

- Văn bản số 1007/UBND-PKHT ngày 20/10/2023 về việc chấp hành các quy định về quy hoạch, xây dựng, đất đai các cụm CN trên địa bàn huyện.

- Văn bản số 1206/UBND-PKHT ngày 11/12/2023 về việc rà soát phương án phát triển đô thị gắn với sắp xếp đơn vị hành chính giai đoạn 2026-2030 trong Quy hoạch tỉnh.

- Văn bản số 1285/UBND-KTHT ngày 29/12/2023 về việc tăng cường công tác quản lý, hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện.

- UBND huyện Nam Trực đã thực hiện việc công khai thủ tục hành chính: Bộ thủ tục hành chính đã được công khai tại bộ phận một cửa và công khai trên cổng thông tin điện tử của huyện và dịch vụ công trực tuyến.

2. Kết quả kiểm tra việc triển khai Kế hoạch 109/KH-UBND ngày 27/9/2021 của UBND tỉnh và Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh về phân cấp trong quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Nam Định

- Theo Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND, UBND huyện Nam Trực có thẩm quyền lập quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn quản lý; phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.

- Theo Kế hoạch 109/KH-UBND, UBND huyện Nam Trực có nhiệm vụ:

+ Lập Danh mục công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn quản lý, phân đấu hoàn thành trước năm 2025;

+ Tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn quản lý (bao gồm Quy chế quản lý kiến trúc các đô thị và Quy chế quản lý điểm dân cư nông thôn). Trong đó, chậm nhất đến năm 2025 hoàn thành xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc cho các đô thị thuộc huyện, đến năm 2030 hoàn thành xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc cho các điểm dân cư nông thôn.

- Qua kiểm tra hiện nay UBND huyện Nam Trực chưa có văn bản triển khai các công việc này.

- Theo báo cáo của UBND huyện, UBND huyện Nam Trực đã chỉ đạo giao cho phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với phòng Văn hóa và Thông tin triển khai lập danh mục các công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn. Hiện các phòng chuyên môn đang rà soát, tổng hợp và trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Công tác tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn quản lý (bao gồm Quy chế quản lý kiến trúc các đô thị và quy chế quản lý các điểm dân cư nông thôn):

+ Trên địa bàn huyện Nam Trực có 1 đô thị là thị trấn Nam Giang. Tại thời điểm kiểm tra, UBND huyện đang chỉ đạo hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch

chung xây dựng thị trấn Nam Giang, huyện Nam Trực đến năm 2035 để trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt (ngày 02/8/2024 UBND tỉnh đã có Quyết định số 1672/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nam Giang, huyện Nam Trực đến năm 2035). Sau khi Quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt, UBND huyện sẽ chỉ đạo phòng chuyên môn rà soát, lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc và trình thẩm định, phê duyệt đảm bảo theo quy định;

+ Đối với quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư, trong giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến 31/5/2024, UBND huyện đã ban hành 2 Quyết định về quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng (Quyết định số 618, 619/QĐ-UBND ngày 17/2/2023 về việc Ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng khu dân cư tập trung xã Nam Hồng, điểm dân cư tập trung thôn Lạc Chính, xã Nam Tiến, huyện Nam Trực). Đối với một số khu dân cư, khu tái định cư trên địa bàn huyện đã được phê duyệt Quy hoạch, phòng chuyên môn đang tiếp tục rà soát, lập Quy chế quản lý Quy hoạch, kiến trúc và trình phê duyệt theo quy định, phấn đấu đến năm 2030 hoàn thành, đảm bảo theo đúng nội dung Kế hoạch 109/KH-UBND ngày 27/9/2021 của UBND tỉnh đã đề ra.

Qua kiểm tra, các Quyết định số 618, 619/QĐ-UBND ngày 17/2/2023 của UBND huyện về việc Ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng khu dân cư tập trung xã Nam Hồng, điểm dân cư tập trung thôn Lạc Chính, xã Nam Tiến, huyện Nam Trực chưa đáp ứng quy định tại Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

3. Về công tác thẩm định công trình, dự án đầu tư xây dựng công trình theo phân cấp

Công tác thẩm định công trình, dự án đầu tư xây dựng công trình cơ bản tuân thủ đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định của Luật Xây dựng 2014, Luật sửa đổi, bổ sung số 62/2020/QH14; Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 10/8/2021; Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh Nam Định về phân cấp trách nhiệm, phân cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình trên địa bàn tỉnh.

Tổng số lượng hồ sơ đã thẩm định 45 hồ sơ. Đoàn kiểm tra đã kiểm tra xác suất đối với 02 hồ sơ, gồm các công trình sau: (1) Cải tạo khuôn viên hồ nước, nhà ăn, nhà huyện đoàn, nhà xe và các hạng mục phụ trợ; (2) Cải tạo, sửa chữa nhà thi đấu cầu lông trong trụ sở UBND huyện. Kết quả kiểm tra như sau:

Về hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công trình thẩm định chưa được ký, đóng dấu chủ đầu tư; chưa ghi đầy đủ số, ngày, tháng, năm của văn bản thông báo kết quả thẩm định; thiếu bản vẽ tổng mặt bằng dự án tỷ lệ 1/500, văn bản pháp lý.

Văn bản thông báo kết quả thẩm định chưa đánh giá đầy đủ năng lực đơn vị khảo sát xây dựng, thiếu mục kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường theo Mẫu số 02a Phụ lục VI, Nghị định số

35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

Thiếu chứng chỉ hành nghề năng lực của cá nhân tham gia hồ sơ thiết kế.

4. Việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp và quản lý xây dựng theo giấy phép.

- UBND huyện Nam Trực đã triển khai thực hiện các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng, Phòng Kinh tế và Hạ tầng chịu trách nhiệm tham mưu cho UBND huyện thực hiện việc cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại, thu hồi GPXD công trình và kiểm tra việc xây dựng công trình theo giấy phép được cấp trên địa bàn huyện.

- Công tác cấp giấy phép xây dựng được thực hiện cơ bản tuân thủ đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Luật sửa đổi, bổ sung số 62/2020/QH14 và Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ, Quyết định số 2179/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc công bố danh mục thủ tục hành chính (thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng và UBND cấp huyện), Quyết định số 2615/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính (thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng và UBND cấp huyện).

- Tổng số lượng GPXD đã cấp: 41 giấy phép.

Trong đó:

+ Số lượng GPXD cấp cho công trình tôn giáo: 0 giấy phép.

+ Số lượng GPXD cấp mới cho các dự án: 04 giấy phép

+ Số lượng GPXD mới đã cấp cho nhà ở riêng lẻ: 37 giấy phép.

4.1. Kết quả kiểm tra hồ sơ tài liệu cấp Giấy phép xây dựng

Theo khoản 3 Điều 4 Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND, UBND huyện Nam Trực có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý, trừ công trình quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra xác suất đối với 03 hồ sơ cấp giấy phép xây dựng (*Dự án Mở rộng cụm công nghiệp tập trung Đồng Côi, thị trấn Nam Giang, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định của Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Nam Giang; Dự án Xây dựng siêu thị Lan Chi tại thị trấn Nam Giang, huyện Nam Trực của Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hà Nam; Nhà ở gia đình ông Hoàng Mỹ Trọng tại thửa 4716 tờ bản đồ số 3 xã Nam Hồng, huyện Nam Trực*). Qua kiểm tra 03 hồ sơ cấp phép xây dựng nêu trên, cơ bản việc cấp giấy phép xây dựng đã đáp ứng quy định.

4.2. Kết quả kiểm tra hiện trường việc thực hiện theo giấy phép xây dựng được cấp.

Đoàn kiểm tra đã cùng với Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Nam Trực tiến hành kiểm tra hiện trường việc thực hiện theo giấy phép xây dựng được cấp, kiểm tra xác suất đối với 01 dự án (*Dự án Xây dựng siêu thị Lan Chi tại thị trấn Nam Giang, huyện Nam Trực của Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hà Nam*); 04 công trình nhà ở riêng lẻ (*Nhà ở riêng lẻ của bà Nguyễn Thị Hà - xóm Hồng Cát, xã Nam Hồng; Nhà ở riêng lẻ của ông Trần Văn Hợp - xóm 04, xã Nam Hoa; Nhà ở*

riêng lẻ của ông Vũ Văn Đạt – tổ 13, thị trấn Nam Giang; Nhà ở riêng lẻ của ông Nguyễn Đức Phúc – tổ 17, thị trấn Nam Giang).

* Kết quả kiểm tra thực tế tại hiện trường như sau:

- Đối với Dự án Xây dựng siêu thị Lan Chi tại thị trấn Nam Giang, huyện Nam Trực của Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hà Nam: Tại thời điểm kiểm tra dự án đã được Chi cục Giám định xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu, công trình đã được bàn giao đưa vào sử dụng. Qua kiểm tra các hạng mục công trình thi công cơ bản tuân thủ theo Tổng mặt bằng Quy hoạch và Giấy phép xây dựng được cấp.

- Đối với 04 công trình nhà ở riêng lẻ: Qua kiểm tại hiện trường, 04 công trình nhà ở riêng lẻ nêu trên đã thi công cơ bản tuân thủ theo Giấy phép xây dựng được cấp.

5. Thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng, việc giải quyết sự cố cấp III đối với công trình xây dựng

5.1. Công tác lãnh đạo chỉ đạo; Thực hiện theo TTHC, quy trình ISO

- Về việc hướng dẫn chủ đầu tư gửi thông báo khởi công xây dựng, báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình xây dựng,...: Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện đã tham mưu cho UBND huyện ban hành các văn bản gồm: Văn bản số 528/UBND-KTHT ngày 16/6/2023 về tăng cường công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc, trật tự xây dựng; quản lý đầu tư xây dựng cơ bản trên địa bàn huyện; Văn bản số 1007/UBND-PKHT ngày 20/10/2023 về chấp hành các quy định về quy hoạch, xây dựng, đất đai các CCN trên địa bàn huyện; Văn bản số 1285/UBND-KTHT ngày 29/12/2023 về tăng cường công tác quản lý, hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện.

- Đã yêu cầu chủ đầu tư gửi thông báo khởi công xây dựng công trình trước ít nhất 3 ngày làm việc, báo cáo hoàn thành công trình phục vụ kiểm tra công tác nghiệm thu trước 15 ngày đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, và trước 10 ngày đối với các cấp công trình còn lại trước ngày chủ đầu tư dự kiến nghiệm thu hoàn thành. Nội dung báo cáo theo quy định cụ thể tại các phụ lục của Nghị định 06/2021/NĐ-CP.

5.2. Thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng

Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện chưa tổ chức kiểm tra nghiệm thu các hạng mục trong quá trình thi công công trình.

5.3. Thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình

Căn cứ báo cáo của UBND huyện Nam Trực, trong thời gian niên độ kiểm tra (từ ngày 01/01/2023 đến 31/5/2024) phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Nam Trực đã kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đối với 79 công trình. Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra 10/79 bộ hồ sơ và thực hiện kiểm tra đối chiếu tại hiện trường 03 hồ sơ hoàn thành công trình đã được chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành.

Kết quả kiểm tra như sau:

5.3.1. Công trình: Xây dựng Nhà văn hoá, giáo dục cộng đồng xã Nam

Thanh huyện Nam Trực.

- Phòng KTHT chưa ban hành văn bản thông báo kế hoạch kiểm tra hiện trường cho chủ đầu tư và các đơn vị liên quan.

- Chưa ban hành Thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ và hiện trường mà chỉ lập Biên bản kiểm tra tại hôm kiểm tra hiện trường (*trong đó có nêu kết quả kiểm tra thực tế tại hiện trường và đề nghị bổ sung, khắc phục, nếu có*).

- Các chứng chỉ chất lượng, chứng chỉ xuất xứ, chứng nhận hợp quy... của các vật liệu, thiết bị sử dụng trong công trình chưa được lưu trữ đầy đủ.

5.3.2. Công trình: Xây dựng hạ tầng điểm dân cư nông thôn tập trung thôn Lạc Chính xã Nam Tiến, huyện Nam Trực

- Phòng KTHT chưa ban hành văn bản thông báo kế hoạch kiểm tra hiện trường cho chủ đầu tư và các đơn vị liên quan.

- Chưa ban hành Thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ và hiện trường mà chỉ lập Biên bản kiểm tra tại hôm kiểm tra hiện trường (*trong đó có nêu kết quả kiểm tra thực tế tại hiện trường và đề nghị bổ sung, khắc phục, nếu có*).

- Các chứng chỉ chất lượng, chứng chỉ xuất xứ, chứng nhận hợp quy... của các vật liệu, thiết bị sử dụng trong công trình chưa được lưu trữ đầy đủ.

5.3.3. Công trình: Cải tạo, nâng cấp nhà học thực hành và một số hạng mục khác Trung tâm GDNN-GDTX huyện Nam Trực GDII. Hạng mục: Nhà học thực hành nấu ăn và một số hạng mục khác

- Phòng KTHT chưa ban hành văn bản thông báo kế hoạch kiểm tra hiện trường cho chủ đầu tư và các đơn vị liên quan.

- Chưa ban hành Thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ và hiện trường mà chỉ lập Biên bản kiểm tra tại hôm kiểm tra hiện trường (*trong đó có nêu kết quả kiểm tra thực tế tại hiện trường và đề nghị bổ sung, khắc phục, nếu có*).

- Các chứng chỉ chất lượng, chứng chỉ xuất xứ, chứng nhận hợp quy... của các vật liệu, thiết bị sử dụng trong công trình chưa được lưu trữ đầy đủ.

5.4. Kết quả kiểm tra hiện trường công trình

Đoàn kiểm tra tiến hành kiểm tra hiện trường đối với 03 công trình:

- Công trình: Xây dựng Nhà văn hoá, giáo dục cộng đồng xã Nam Thanh huyện Nam Trực.

- Công trình: Xây dựng hạ tầng điểm dân cư nông thôn tập trung thôn Lạc Chính xã Nam Tiến, huyện Nam Trực.

- Công trình: Cải tạo, nâng cấp nhà học thực hành và một số hạng mục khác Trung tâm GDNN-GDTX huyện Nam Trực GDII. Hạng mục: Nhà học thực hành nấu ăn và một số hạng mục khác.

Kết quả kiểm tra hiện trường:

Qua quá trình kiểm tra thực tế tại hiện trường đối với 03 công trình nêu trên: Việc kiểm tra công tác nghiệm thu của Phòng KTHT huyện đối với chủ đầu tư và các nhà thầu liên quan nhận thấy công trình thi công xây dựng cơ bản đảm bảo chất lượng theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

5.5. Việc giải quyết sự cố cấp III đối với công trình xây dựng: Không có

6. Việc thực hiện các nội dung được phân cấp về quản lý trật tự xây

dựng trên địa bàn.

6.1. Việc ban hành các văn bản thực hiện các nội dung được phân cấp về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện.

UBND huyện Nam Trực đã ban hành các văn bản thực hiện những nội dung được phân cấp về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện tại các văn bản: Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 về việc Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn cơ cấu tổ chức của phòng Kinh tế và Hạ tầng thuộc UBND huyện Nam Trực; Ban hành Văn bản số 60/UBND-KTHT ngày 06/02/2023 về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện. Trong đó, yêu cầu UBND các xã, thị trấn đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về lĩnh vực trật tự xây dựng đến các tổ chức, cá nhân trên địa bàn quản lý, tăng cường hoạt động kiểm tra để phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc xây dựng các công trình vi phạm trên địa bàn quản lý. Giao trách nhiệm của người đứng đầu là Chủ tịch UBND các xã, thị trấn chịu trách nhiệm hoàn toàn trước Chủ tịch UBND huyện về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn xã, thị trấn quản lý.

6.2. Việc tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình

UBND huyện Nam Trực đã ban hành Văn bản số 1285/UBND-KTHT ngày 29/12/2023 về việc tăng cường công tác quản lý, hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện. Trong đó yêu cầu UBND cấp xã tổ chức tiếp nhận Thông báo khởi công và xác nhận “đã tiếp nhận thông báo khởi công” của các chủ đầu tư thuộc diện miễn giấy phép xây dựng; lập hồ sơ quản lý các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, đôn đốc, báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, định kỳ hoặc đột xuất theo quy định.

6.3. Việc kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình và xử lý về trật tự xây dựng.

** Việc kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình*

Theo báo cáo của UBND huyện Nam Trực, hiện nay trên địa bàn huyện Nam Trực không có lực lượng chuyên trách về trật tự xây dựng, UBND huyện giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng; đối với cấp xã có công chức địa chính - xây dựng phụ trách. Chủ đầu tư cùng các đơn vị tư vấn QLDA, giám sát và nhà thầu thi công tổ chức kiểm tra điều kiện khởi công công trình. UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND các xã, thị trấn tăng cường kiểm tra đối với các công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi theo thẩm quyền.

** Việc xử lý vi phạm về xây dựng.*

Trong thời gian niên độ kiểm tra, UBND huyện Nam Trực đã lập hồ sơ xử lý đối với 01 trường hợp vi phạm về xây dựng (*Công trình xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu của Công ty CP hoá dầu Việt Mỹ*).

Qua kiểm tra hồ sơ nêu trên còn một số tồn tại hạn chế sau:

- Biên bản vi phạm hành chính không ghi nhận đầy đủ quyền giải trình theo quy định tại Điều 61 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, Điều 17 Nghị định 118/2021/NĐ-CP.

- Ngày ban hành Quyết định biện pháp khắc phục hậu quả chưa đảm bảo thời hạn 05 ngày làm việc để đối tượng thực hiện quyền giải trình theo quy định.

- Biên bản VPHC ghi nội dung áp dụng biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử lý VPHC không đúng theo quy định tại Điều 119 Luật xử lý vi phạm hành chính.

- Hồ sơ lưu trữ chưa lập thành bộ hồ sơ lưu trữ và chưa đánh bút lục theo quy định tại khoản 2 Điều 57 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2020.

III. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

1. Ưu điểm

- UBND huyện Nam Trực đã chỉ đạo tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn, áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật, kịp thời ban hành một số văn bản hướng dẫn, phổ biến các quy định pháp luật về xây dựng, cử cán bộ tham gia các hội nghị tập huấn hướng dẫn, áp dụng văn bản quy phạm pháp luật mới về xây dựng do Sở Xây dựng tổ chức.

- UBND huyện đã kịp thời ban hành các Văn bản chỉ đạo tới phòng chuyên môn của huyện, Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Nam Trực, UBND các xã, thị trấn, các Chủ đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn huyện về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện.

- UBND huyện đã chủ động tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn quản lý theo quy định đã được UBND tỉnh Nam Định phân cấp tại Điều 4 Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 về việc quy định một số nội dung về phân cấp, trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

- Công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn huyện Nam Trực đã có nhiều chuyển biến rõ rệt, việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính về xây dựng được quan tâm chỉ đạo. Công tác cấp phép xây dựng đã thực hiện theo cơ chế “một cửa” tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp, giảm thời gian giải quyết thủ tục hành chính khi làm các thủ tục xin cấp phép xây dựng.

- UBND huyện Nam Trực đã thực hiện việc công khai thủ tục hành chính: Bộ thủ tục hành chính đã được công khai tại bộ phận một cửa và công khai trên cổng thông tin điện tử của huyện và dịch vụ công trực tuyến. Thực hiện việc tiếp nhận và giải quyết các TTHC qua hệ thống dịch vụ công của huyện, thời gian giải quyết hồ sơ đảm bảo theo quy định trong giải quyết thủ tục hành chính. Không có hồ sơ bị chậm hoặc vượt quá thời gian quy định.

- Đối với phòng Kinh tế và Hạ tầng: với chức năng, nhiệm vụ tham mưu, giúp UBND huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước về: Công nghiệp; tiểu thủ công nghiệp; thương mại; quy hoạch xây dựng, kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao (bao gồm: cấp nước, thoát nước đô thị và khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng; chiếu sáng đô thị, cây xanh đô thị; quản lý nghĩa trang, trừ nghĩa trang liệt sĩ; quản lý xây dựng ngầm đô thị; quản lý sử dụng chung cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị); nhà ở; công sở; vật liệu xây dựng; giao thông; khoa học và công nghệ. Phòng Kinh tế và Hạ tầng

huyện Nam Trực đã nỗ lực phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao trong công tác tham mưu, giúp UBND huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn huyện.

- Công tác lưu trữ hồ sơ về kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các công trình, hạng mục công trình đã được Phòng KTKT huyện lưu trữ theo quy định.

2. Tồn tại, hạn chế

2.1 Việc thực hiện theo phân cấp trong quản lý kiến trúc

UBND huyện Nam Trực chưa có văn bản triển khai các nhiệm vụ theo Kế hoạch 109/KH-UBND, ngày 27/9/2021 của UBND tỉnh về thực hiện định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 trên địa bàn tỉnh Nam Định (theo báo cáo của UBND huyện là do đang trong quá trình triển khai thực hiện việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn huyện nên UBND huyện sẽ triển khai rà soát quy hoạch và triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch làm cơ sở lập quy chế quản lý kiến trúc, sau khi phương án sát nhập các đơn vị hành chính được phê duyệt).

Các Quyết định số 618, 619/QĐ-UBND ngày 17/2/2023 của UBND huyện về việc Ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng khu dân cư tập trung xã Nam Hồng, điểm dân cư tập trung thôn Lạc Chính, xã Nam Tiến, huyện Nam Trực chưa đáp ứng quy định tại Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

2.2. Công tác thẩm định công trình, dự án đầu tư xây dựng công trình

Chất lượng thẩm định một số dự án đầu tư xây dựng còn chưa cao, còn thiếu sót ở một số nội dung như:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công trình thẩm định chưa được ký, đóng dấu chủ đầu tư; chưa ghi đầy đủ số, ngày, tháng, năm của văn bản thông báo kết quả thẩm định; thiếu bản vẽ tổng mặt bằng dự án tỷ lệ 1/500, văn bản pháp lý.

- Văn bản thông báo kết quả thẩm định chưa đánh giá đầy đủ năng lực đơn vị khảo sát xây dựng, thiếu mục kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường.

- Thiếu chứng chỉ hành nghề năng lực của cá nhân tham gia hồ sơ thiết kế.

2.3. Công tác quản lý trật tự xây dựng

- Đa số các chủ đầu tư chưa gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định.

- Việc theo dõi, kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình đối với các công trình khởi công xây dựng trên địa bàn một số xã, thị trấn mặc dù đã được UBND huyện chỉ đạo nhưng chưa thường xuyên thực hiện.

- Việc thực hiện chế độ Báo cáo định kỳ, đột xuất của UBND các xã, thị trấn về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý còn chưa thực hiện nghiêm theo chỉ đạo của UBND huyện. Mặc dù UBND các xã, thị trấn không có các báo cáo về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn nhưng UBND huyện chưa tổ chức kiểm tra, hướng dẫn, chấn chỉnh UBND xã, thị trấn trong việc kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình; việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý.

- Hồ sơ xử lý vi phạm về xây dựng còn một số tồn tại hạn chế như: Biên bản vi phạm hành chính không ghi nhận đầy đủ quyền giải trình theo quy định; Ngày ban hành Quyết định biện pháp khắc phục hậu quả chưa đảm bảo thời hạn (05 ngày làm việc) để đối tượng thực hiện quyền giải trình theo quy định; Biên bản VPHC ghi nội dung áp dụng biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử lý VPHC không đúng theo quy định; Chưa đánh bút lục vào hồ sơ lưu trữ theo quy định;

- Một số vụ việc vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn huyện đã được Đoàn kiểm tra 477 của Ủy ban kiểm tra Trung ương đã chỉ ra còn chưa xử lý dứt điểm.

2.5. Thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

Qua kiểm tra xác xuất một số hồ sơ công trình vẫn còn một số tồn tại như:

- Các chứng chỉ chất lượng, chứng chỉ xuất xứ, chứng nhận hợp quy... của các vật liệu, thiết bị sử dụng trong một số công trình chưa được lưu trữ đầy đủ.

- Công trình: Xây dựng Nhà văn hoá, giáo dục cộng đồng xã Nam Thanh huyện Nam Trực: Giảm trừ khối lượng công việc liên quan đến thi công gờ mặt đứng công trình; Kiểm tra rà soát khối lượng, công suất của Aptomat.

- Công trình: Xây dựng hạ tầng điểm dân cư nông thôn tập trung thôn Lạc Chính xã Nam Tiến, huyện Nam Trực: Thiếu các Biên bản kiểm tra điều kiện khởi công.

- Công trình: Cải tạo, nâng cấp nhà học thực hành và một số hạng mục khác Trung tâm GDNN-GDTX huyện Nam Trực GDII. Hạng mục: Nhà học thực hành nấu ăn và một số hạng mục khác: Thiếu các Biên bản kiểm tra điều kiện khởi công.

IV. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Từ những nội dung tồn tại, hạn chế đã nêu, Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Nam Trực lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện một số nội dung sau:

1. Công tác chỉ đạo, điều hành

- Tiếp tục lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện đầy đủ các nội dung được phân cấp tại các Quyết định phân cấp của UBND tỉnh Nam Định, gồm:

+ Quyết định 29/2021/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 về việc phân cấp trong quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Nam Định;

+ Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 về việc quy định một số nội dung về trách nhiệm, phân cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định;

+ Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 quy định một số nội dung về phân cấp, trách nhiệm về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

- Tổ chức thực hiện công tác tập huấn, tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn các quy định của pháp luật về xây dựng. Chỉ đạo UBND các xã, thị trấn, phòng, đơn vị được giao nhiệm vụ thường xuyên kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn; xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo quy định. Có phương án tổ chức, bố trí cán bộ, công chức thực hiện công tác quản lý phù hợp với vị trí

việc làm, trình độ chuyên môn, nâng cao hiệu quả trong công tác Quản lý nhà nước về xây dựng.

- Chỉ đạo phòng Kinh tế hạ tầng huyện chủ động nghiên cứu các quy định pháp luật về xây dựng và các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của tỉnh, các Sở, Ngành để tham mưu UBND huyện thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo các phòng, đơn vị có liên quan kiểm điểm, chấn chỉnh, rút kinh nghiệm, tổ chức kiểm tra, rà soát, khắc phục và xử lý các tồn tại, hạn chế đã nêu tại Mục 2. Phần III.

2. Việc thực hiện theo phân cấp trong quản lý kiến trúc

Đề nghị UBND huyện Nam Trực khẩn trương triển khai các nhiệm vụ theo Kế hoạch 109/KH-UBND, ngày 27/9/2021 của UBND tỉnh về thực hiện định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Rà soát, khắc phục tồn tại trong việc ban hành các Quyết định số 618, 619/QĐ-UBND ngày 17/2/2023 của UBND huyện về việc Ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng khu dân cư tập trung xã Nam Hồng, điểm dân cư tập trung thôn Lạc Chính, xã Nam Tiến, huyện Nam Trực để đảm bảo phù hợp với quy định tại Nghị định 85/2020/NĐ-CP.

3. Đối với công tác thẩm định công trình, dự án đầu tư xây dựng công trình

- Đề nghị UBND huyện Nam Trực chỉ đạo phòng Kinh tế & Hạ tầng và các tổ chức cá nhân có liên quan tổ chức kiểm tra, rà soát, khắc phục các tồn tại, đảm bảo chất lượng của hồ sơ thẩm định theo quy định.

- Chỉ đạo phòng Kinh tế & Hạ tầng tập trung nâng cao chất lượng tham mưu trong công tác thẩm định theo phân cấp đối với các dự án triển khai trên địa bàn huyện. Trong quá trình thẩm định cần lưu ý một số nội dung liên quan đến quy định pháp luật như quy định về phòng cháy chữa cháy; môi trường...

- Lưu ý tham khảo thực hiện đầy đủ các nội dung kiểm tra, đánh giá theo mẫu thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng quy định tại Mẫu số 02a Phụ lục VI Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

4. Đối với công tác quản lý về cấp giấy phép xây dựng

- Chỉ đạo phòng Kinh tế & Hạ tầng tiếp tục thực hiện công tác tham mưu đối với lĩnh vực cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định.

- Chỉ đạo phòng Kinh tế & Hạ tầng phối hợp với UBND các xã, thị trấn thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn các chủ đầu tư, cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm nội dung về thông báo khởi công xây dựng (*đặc biệt đối với các dự án thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

- Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp phép xây dựng được quy định tại Điều 104 Luật xây dựng 2014 và Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh Nam Định về việc quy định một số nội dung về phân

cấp, trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

5. Công tác quản lý trật tự xây dựng

- Thực hiện các nội dung được phân cấp về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh Nam Định.

- Chỉ đạo phòng chuyên môn của huyện, UBND các xã, thị trấn và các đơn vị liên quan thực hiện nghiêm công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Giao và gắn trách nhiệm UBND xã, thị trấn trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý, nhất là kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình ngay khi công trình bắt đầu khởi công xây dựng, để kịp thời ngăn chặn, dừng thi công xây dựng công trình vi phạm, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, trường hợp vượt quá thẩm quyền thì báo cáo UBND huyện xử lý theo quy định, không để vi phạm về trật tự xây dựng tiếp diễn, kéo dài, dẫn đến khó xử lý khắc phục hậu quả.

- Lập kế hoạch kiểm tra trách nhiệm của UBND các xã, thị trấn, Chủ tịch UBND các xã, thị trấn trong việc kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình; việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý.

- Tổ chức phổ biến, hướng dẫn các quy định pháp luật về trật tự xây dựng cho cán bộ trực tiếp làm công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện, đặc biệt là cán bộ làm công tác quản lý trật tự xây dựng tại các xã, thị trấn để làm tốt công tác quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn huyện, đặc biệt là các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước theo đúng các quy định của pháp luật.

- Có văn bản yêu cầu UBND cấp xã thực hiện nghiêm công tác báo cáo định kỳ, đột xuất về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý theo đúng quy định.

- Đề nghị UBND huyện Nam Trực quan tâm chỉ đạo các phòng, UBND cấp xã và các đơn vị liên quan giải quyết dứt điểm các vụ việc vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn huyện, mà Đoàn kiểm tra 477 của Ủy ban kiểm tra Trung ương đã chỉ ra.

6. Công tác kiểm tra nghiệm thu công trình xây dựng

Đề nghị UBND huyện Nam Trực chỉ đạo phòng Kinh tế & Hạ tầng trong công tác kiểm tra nghiệm thu công trình xây dựng cần quan tâm thực hiện một số nội dung sau:

- Thường xuyên kiểm tra, rà soát và cập nhật các văn bản QPPL về xây dựng để thực hiện đảm bảo đúng quy định.

- Tăng cường việc kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng nhằm đôn đốc, nhắc nhở chủ đầu tư cùng các bên liên quan thực hiện nghiêm các quy định của Nhà nước về công tác quản lý chất lượng và an toàn lao động trong quá trình thi công xây dựng.

- Trong quá trình thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu cần làm rõ chủng

loại, nguồn gốc xuất xứ vật tư, vật liệu, thiết bị sử dụng trong công trình, đối chiếu với hồ sơ dự thầu hoặc hợp đồng phải phù hợp.

- Trong quá trình kiểm tra công tác nghiệm thu cần lưu ý một số nội dung liên quan đến quy định pháp luật về: Đất đai, bảo vệ môi trường; Công tác phòng cháy, chữa cháy; Công tác đấu nối công trình hạ tầng kỹ thuật,...

Trên đây là Kết luận kiểm tra việc thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng theo phân cấp đối với UBND huyện Nam Trực. Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Nam Trực kiểm điểm, rút kinh nghiệm, chấn chỉnh các phòng, đơn vị trong công tác tham mưu. Chỉ đạo các phòng, đơn vị có liên quan kiểm điểm, rút kinh nghiệm trong công tác tham mưu, thực hiện; tổ chức kiểm tra, rà soát, tham mưu UBND huyện khắc phục và xử lý các tồn tại, hạn chế đã nêu tại Mục 2. Phần III (báo cáo kết quả thực hiện gửi về Sở Xây dựng, qua Thanh tra Sở Xây dựng trước ngày 30/10/2024)./. *Tr*

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để báo cáo);
- UBND huyện Nam Trực;
- Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Nam Trực;
- Lưu: VT, Đoàn kiểm tra. Công TTĐT Sở XD. *XD*

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Hưng