

KẾT LUẬN KIỂM TRA
Về việc thực hiện công tác quản lý nhà nước về xây dựng
theo phân cấp đối với UBND huyện Vụ Bản

Thực hiện Quyết định số 133/QĐ-SXD ngày 15/10/2024 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 Vụ Bản. Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra từ ngày 23/10/2024 đến ngày 07/11/2024 theo đúng trình tự và kế hoạch đối với UBND huyện Vụ Bản và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Xét Báo cáo kết quả kiểm tra ngày 19/11/2024 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 Vụ Bản (*niên độ kiểm tra từ ngày 01/01/2023 đến 30/9/2024*).

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 Vụ Bản 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 428/UBND-KTHT ngày 20/6/2022 của UBND huyện về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Vụ Bản;
- Quyết định số 4348/2022/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND huyện Vụ Bản về việc Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Vụ Bản;

- Văn bản số 155/UBND-KTHT ngày 28/02/2023; Văn bản số 577/UBND-KTHT ngày 15/6/2023 của UBND huyện về việc Kiểm tra rà soát các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng tại khu đô thị thị trấn Gôi;

- Văn bản số 523/UBND-KTHT ngày 31/5/2024 của UBND huyện về việc đảm bảo an toàn trong thi công xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng và cầu kiện xây dựng;

- Văn bản số 554/UBND-KTHT ngày 04/6/2024 của UBND huyện về việc quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn huyện;

- Văn bản số 108/KTHT-XD ngày 12/3/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc Rà soát quy hoạch chung xây dựng các xã, thị trấn

- Văn bản số 266/KT&HT-XD ngày 16/8/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện;

- UBND huyện Vụ Bản 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 Vụ Bản 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 Vụ Bản có nhiệm vụ:

- + Lập Danh mục công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn quản lý, phân đầu 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 Vụ Bản chưa có văn bản triển khai các công việc này.

- Theo báo cáo của UBND huyện, UBND huyện Vụ Bản 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.

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

đôi 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 của UBND tỉnh Nam Định về ban hành 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 trên địa bàn tỉnh.

Tổng số lượng hồ sơ đã thẩm định 113 hồ sơ (*từ ngày 01/01/2023 đến 30/9/2024*).

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra xác suất đối với 06 hồ sơ, gồm các công trình sau: (1) Xây dựng nhà đa năng, cải tạo sửa chữa nhà học, nhà hiệu bộ và các hạng mục phụ trợ Trường THCS xã Liên Bảo; (2) Xây dựng nhà học 02 tầng 04 phòng học và các hạng mục phụ trợ Trường tiểu học Văn Cao (Khu A) xã Liên Minh; (3) Xây dựng nhà hiệu bộ, lớp học và các hạng mục phụ trợ khác Trường tiểu học xã Hiền Khánh. (4) Xây dựng đường từ xã Hiền Khánh đến xã Hợp Hưng đoạn từ tỉnh lộ 486B đến đền thờ bà Mai Hồng, huyện Vụ Bản; (5) Cải tạo, nâng cấp tuyến đường xã Vĩnh Hào đoạn từ đường huyện Chợ Lờ – Đại Thắng đến cầu Xi, huyện Vụ Bản; (6) Cải tạo, nâng cấp tuyến đường giao thông xóm Mới xã Kim Thái, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

Kết quả kiểm tra như sau:

- Tồn tại hạn chế qua kiểm tra hồ sơ các công trình: (1) *Xây dựng nhà đa năng, cải tạo sửa chữa nhà học, nhà hiệu bộ và các hạng mục phụ trợ Trường THCS xã Liên Bảo; (2) Xây dựng nhà học 02 tầng 04 phòng học và các hạng mục phụ trợ Trường tiểu học Văn Cao (Khu A) xã Liên Minh; (3) Xây dựng nhà hiệu bộ, lớp học và các hạng mục phụ trợ khác Trường tiểu học xã Hiền Khánh.* Văn bản thông báo kết quả thẩm định chưa đánh giá đầy đủ năng lực đơn vị khảo sát xây dựng, chưa đánh giá về sự phù hợp của hồ sơ trình thẩm định theo Mẫu số 02a Phụ lục VI, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

- Tồn tại hạn chế qua kiểm tra hồ sơ các công trình: (4) *Xây dựng đường từ xã Hiền Khánh đến xã Hợp Hưng đoạn từ tỉnh lộ 486B đến đền thờ bà Mai Hồng, huyện Vụ Bản; (5) Cải tạo, nâng cấp tuyến đường xã Vĩnh Hào đoạn từ đường huyện Chợ Lờ - Đại Thắng đến cầu Xi, huyện Vụ Bản; (6) Cải tạo, nâng cấp tuyến đường giao thông xóm Mới xã Kim Thái, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.* Một số thành phần hồ sơ lưu trữ còn thiếu sót như Giấy phép đăng ký kinh doanh đơn vị tư vấn, chứng chỉ hành nghề của các cá nhân đảm nhận chủ trì thiết kế, thẩm tra; Các quyết định chỉ định thầu của Chủ đầu tư về tư vấn lập khảo sát, tư vấn lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; Các hợp đồng theo các công việc thực hiện.

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

- UBND huyện Vụ Bản 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: 31 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: 07 giấy phép
- + Số lượng GPXD mới đã cấp cho nhà ở riêng lẻ: 24 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 Vụ Bản 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 04 hồ sơ cấp giấy phép xây dựng: Dự án Cải tạo, nâng công suất thêm 200m³/h cho hệ thống xử lý Nhà máy nước Liên Bảo của Công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Nam Định; Dự án sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và cấu kiện bê tông của Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Sen Xanh tại xã Đại An, huyện Vụ Bản; Nhà ở gia đình ông Lương Quốc Tuấn tại xã Hiền Khánh huyện Vụ Bản; Nhà ở gia đình ông Nguyễn Văn Lợi xã Tam Thanh huyện Vụ Bản.

Qua kiểm tra 04 hồ sơ cấp phép xây dựng nêu trên, cơ bản việc cấp giấy phép xây dựng đã đáp ứng quy định.

Tuy nhiên còn một số tồn tại cần được khắc phục:

- Bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng chưa được cơ quan cấp giấy phép xây dựng đóng dấu xác nhận đầy đủ vào tất cả các trang.
- Thiết kế xây dựng kèm theo giấy phép xây dựng của dự án chưa có mặt bằng định vị công trình.
- Giấy phép xây dựng cấp cho dự án chưa đúng với mẫu theo quy định tại Mẫu số 08 Phụ lục 2 Nghị định 15/2021/NĐ-CP (thiếu mục “4. Ghi nhận các công trình đã khởi công”).

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 Vụ Bản tiến hành kiểm tra hiện trường việc thực hiện theo giấy phép xây dựng được cấp, kiểm tra xác suất đối với 02 dự án và 03 công trình nhà ở riêng lẻ.

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

- Đối với 02 Dự án:

+ Dự án Cải tạo, nâng công suất thêm 200m³/h cho hệ xử lý Nhà máy nước Liên Bảo (*Tổng mặt bằng được chấp thuận tại văn bản số 496/SXD-QH ngày 14/12/2009; Giấy phép xây dựng số 09/GPXD ngày 11/07/2023*).

Qua kiểm tra các hạng mục công trình xây dựng cơ bản tuân thủ theo Tổng mặt bằng Quy hoạch và Giấy phép xây dựng được cấp.

+ Dự án sản xuất kinh doanh dịch vụ thiết bị điện, điện tử, phụ tùng xe máy, xe đạp và các sản phẩm cơ khí, phần điều chỉnh bổ sung (*Hồ sơ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 08/9/2021; Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND huyện Vụ Bản; Giấy phép xây dựng số 14/GPXD ngày 11/10/2023*). Dự án đã được Chi cục Giám định xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu có điều kiện phần xây dựng tại Thông báo số 176/CCGD-GĐ&ATXD ngày 13/6/2022, chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành tại Thông báo số 448/CCGD-GĐ&ATXD ngày 22/12/2023.

Qua kiểm tra dự án có một hạng mục (*nhà máy xử lý nước thải*) thì công không có trong GPXD. UBND xã Đại An đã lập biên bản VPHC; UBND huyện Vụ Bản đã ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 3122/QĐ-UBND ngày 26/8/2024. Các hạng mục công trình xây dựng khác cơ bản tuân thủ theo Tổng mặt bằng Quy hoạch và Giấy phép xây dựng được cấp.

- Đối với 03 công trình nhà ở riêng lẻ:

+ Nhà ở riêng lẻ ông Lương Quốc Tuấn (*Giấy phép xây dựng số 07/GPXD ngày 25/5/2023*).

+ Nhà ở riêng lẻ ông Hoàng Văn Hưng (*Giấy phép xây dựng số 08/GPXD ngày 04/7/2023*).

+ Nhà ở riêng lẻ ông Nguyễn Văn Lợi (*Giấy phép xây dựng số 12/GPXD ngày 29/8/2023*).

Qua kiểm tại hiện trường, 03 công trình nhà ở riêng lẻ nêu trên thì 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 554/UBND-KTHT ngày 04/6/2024 về việc quản lý cây xanh đô thị trên địa

bàn huyện; Văn bản số 428/UBND-KTHT ngày 20/6/2022 về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Văn bản số 523/UBND-KTHT ngày 31/5/2024 về việc đảm bảo an toàn trong thi công xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng và cấu kiện xây dựng; Văn bản số 108/KTHT-XD ngày 12/3/2024 về việc rà soát quy hoạch chung xây dựng các xã, thị trấn; Văn bản số 266/KT&HT-XD ngày 16/8/2022 của Phòng kinh tế và Hạ tầng quản lý trật tự 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 Vụ Bản, trong năm 2023-2024 phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Vụ Bản đã kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đối với 82 công trình. Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra 03/82 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 03 hồ sơ Dự án: *(Xây dựng mới nhà hiệu bộ và các hạng mục phụ trợ trường THCS thị trấn Gôi; Xây dựng nhà lớp học, phòng chức học chức năng, các hạng mục phụ trợ và mua sắm trang thiết bị trường tiểu học xã Kim Thái; Xây dựng nhà đa năng và cải tạo, sửa chữa một số hạng mục phụ trợ khác trường Tiểu học xã Liên Bảo)*. Còn các tồn tại hạn chế như sau:

- 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)*.
- Báo cáo định kỳ, hoàn thành về công tác giám sát thi công chưa được lưu trữ đầy đủ.
- 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 công trình: *(Xây dựng mới nhà hiệu bộ và các hạng mục phụ trợ trường THCS thị trấn Gôi; Xây dựng*

nhà lớp học, phòng chức học chức năng, các hạng mục phụ trợ và mua sắm trang thiết bị trường tiểu học xã Kim Thái; Dự án Xây dựng nhà đa năng và cải tạo, sửa chữa một số hạng mục phụ trợ khác trường Tiểu học xã Liên Bảo).

Kết quả kiểm tra hiện trường: Công trình thi công xây dựng cơ bản phù hợp với kết quả kiểm tra của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Vụ Bản.

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 Vụ Bản 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 4348/2022/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND huyện Vụ Bản về việc Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Vụ Bản; Văn bản số 428/UBND-KTHT ngày 20/6/2022 của UBND huyện về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Vụ Bản; Văn bản số 155/UBND-KTHT ngày 28/02/2023, Văn bản số 577/UBND-KTHT ngày 15/6/2023 của UBND huyện về việc Kiểm tra rà soát các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng tại khu đô thị thị trấn Gôi.

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

Theo báo cáo của UBND huyện Vụ Bản: Một số chủ đầu tư và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng không thường xuyên gửi báo cáo khởi công xây dựng công trình về cơ quan chuyên môn về xây dựng, một số đơn vị có thông báo nhưng chỉ gửi thông báo khởi công xây dựng công trình cho UBND xã, thị trấn nơi có công trình xây dựng. Mặc dù, trong các văn bản thẩm định và cấp phép xây dựng đã đề nghị Chủ đầu tư và các chủ thể liên quan gửi thông báo khởi công xây dựng công trình đến cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời điểm khởi công xây dựng công trình ít nhất là 03 ngày làm việc theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ. Tuy nhiên, UBND huyện chưa có văn bản chỉ đạo chấn chỉnh và xử lý nghiêm đối với các trường hợp vi phạm nêu trên.

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 Vụ Bản, hiện nay trên địa bàn huyện Vụ Bản 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.*

Công tác quản lý và xử lý vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Vụ Bản trong những năm gần đây đã được tăng cường, hồ sơ xử lý vi phạm về trật tự xây dựng cơ bản tuân thủ theo trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật.

Trong thời gian niên độ kiểm tra, UBND huyện Vụ Bản đã lập hồ sơ xử lý đối với 06 trường hợp vi phạm về xây dựng.

TT	Tên dự án/ công trình	Tên chủ đầu tư	Hành vi vi phạm	Quyết định XPVPHC	Tên, chức vụ người ký
1	Xây dựng khu công nghiệp Bảo Minh	Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Bảo Minh	Không phép; Chưa đủ điều kiện khởi công	Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 14/7/2023	Nguyễn Khắc Xung – Chủ tịch UBND huyện Vụ Bản
2	Dự án đầu tư xây dựng nhà máy may sản phẩm dệt kim tại xã Đại Thắng, huyện Vụ Bản tỉnh Nam Định	Công ty cổ phần Triệu Quốc Đạt	Không phép	Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 28/7/2023	Nguyễn Khắc Xung – Chủ tịch UBND huyện Vụ Bản
3	Xây dựng khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng	Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Bảo Minh	chưa đủ điều kiện về mặt bằng xây dựng để xây dựng công trình	Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 24/10/2023	Nguyễn Khắc Xung – Chủ tịch UBND huyện Vụ Bản
4	Nhà máy chế biến thực phẩm và nước giải khát Thiên Minh	Công ty cổ phần dược vật tư y tế Thiên Minh tại KCN Bảo Minh	Không phép	Quyết định số 2973/QĐ-UBND ngày 25/12/2023	Nguyễn Khắc Xung – Chủ tịch UBND huyện Vụ Bản
5	Xây dựng nhà máy sản xuất bao bì tại xã Hiển Khánh, huyện Vụ Bản	Công ty cổ phần Bao bì Nam Định	không đúng thiết kế	Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 28/12/2023	Nguyễn Khắc Xung – Chủ tịch UBND huyện Vụ Bản

6	Sản xuất kinh doanh dịch vụ thiết bị điện, điện tử, phụ tùng xe máy, xe đạp và các sản phẩm cơ khí tại xã Đại An, huyện Vụ Bản của Công ty cổ phần Tân Phát Trường Sơn	Công ty cổ phần Tân Phát Trường Sơn	Không phép	Quyết định số 3122/QĐ-UBND ngày 26/8/2024	Nguyễn Khắc Xung – Chủ tịch UBND huyện Vụ Bản
---	--	-------------------------------------	------------	---	---

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

- Biên bản vi phạm hành chính:

+ Chưa ghi nhận đầy đủ quyền giải trình trực tiếp (*02 ngày làm việc*) theo quy định tại Điều 61 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, Điều 17 Nghị định 118/2021/ NĐ-CP.

+ Ghi nội dung áp dụng biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử lý VPHC chưa đúng theo quy định tại Điều 119 Luật xử lý vi phạm hành chính.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính:

Quyết định số 3072/QĐ-UBND xử phạt VPHC đối với Công ty cổ phần Bao bì Nam Định. Ngày ban hành quyết định chưa đảm bảo thời hạn 05 ngày làm việc để đối tượng thực hiện quyền giải trình theo quy định tại Điều 61 Luật xử lý vi phạm hành chính (*biên bản VPHC lập ngày 25/12/2023, Quyết định XPVPHC ban hành ngày 28/12/2023*).

- 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2020).

III. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

1. Ưu điểm

- UBND huyện Vụ Bản 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 Vụ Bản, 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.

- 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.

- 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 Vụ Bản 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.

- Công tác quản lý và xử lý vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Vụ Bản trong những năm gần đây đã được tăng cường, hồ sơ xử lý vi phạm về trật tự xây dựng cơ bản tuân thủ theo trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật.

- UBND huyện Vụ Bản 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, trù 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 Vụ Bản 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 Vụ Bản cơ bản thực hiện 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 Vụ Bản 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.

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

Qua kiểm tra xác suất một số hồ sơ công trình đã thẩm định, còn một số tồn tại hạn chế như:

- Văn bản thông báo kết quả thẩm định chưa đánh giá đầy đủ năng lực đơn vị khảo sát xây dựng, chưa đánh giá về sự phù hợp của hồ sơ trình thẩm định theo Mẫu số 02a Phụ lục VI, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

- Một số thành phần hồ sơ lưu trữ còn thiếu sót như Giấy phép đăng ký kinh doanh đơn vị tư vấn, chứng chỉ hành nghề của các cá nhân đảm nhận chủ trì thiết kế, thẩm tra; Các quyết định chỉ định thầu của Chủ đầu tư về tư vấn lập khảo sát, tư vấn lập báo cáo kinh tế kỹ thuật; Các hợp đồng theo các công việc thực hiện.

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 còn chưa ghi đầy đủ các nội dung theo quy định; Thời gian ban hành Quyết định xử phạt VPHC của một số hồ sơ xử phạt VPHC còn chưa đảm bảo thời gian theo quy định. Hồ sơ lưu trữ chưa lập thành bộ hồ sơ lưu trữ và chưa đánh bút lục 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

- Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện chưa tổ chức kiểm tra nghiệm thu các

hạng mục trong quá trình thi công công trình.

- Qua kiểm tra xác xuất một số hồ sơ công trình vẫn còn một số tồn tại như:
- + 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*).
- + Báo cáo định kỳ, hoàn thành về công tác giám sát thi công chưa được lưu trữ đầy đủ.
- + 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.

IV. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Từ những nội dung tồn tại, hạn chế đã nêu, Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Vụ Bản 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 Vụ Bản 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.

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

- Đề nghị UBND huyện Vụ Bản 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. Đối với một số tồn tại đã được chỉ ra ở trên, đề nghị UBND huyện chỉ đạo đơn vị chuyên môn rà soát, tiến hành khắc phục đối với những giấy phép đã cấp.

- 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

- Đề nghị UBND huyện chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND cấp xã và các đơn vị liên quan thực hiện nghiêm các nội dung đã 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 Vụ Bản tập trung chỉ đạo các phòng, UBND cấp xã và các đơn vị liên quan giải quyết dứt điểm các vụ việc vi phạm về 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 Vụ Bản 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 đầu 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 Vụ Bản. Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Vụ Bản tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với những tồn tại, hạn chế đã nêu. 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 25/12/2024)*./.

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC

Trần Văn Hưng