

An Giang, ngày 08 tháng 01 năm 2024

Số: 04 /KL-ĐTT

KẾT LUẬN THANH TRA
**Về việc thanh tra hoạt động quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng,
nhiều căn hộ trên địa bàn tỉnh An Giang.**

Thực hiện Quyết định số 92/QĐ-TTra ngày 05/12/2023 của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng về việc Thanh tra hoạt động quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ trên địa bàn tỉnh An Giang.

Xét báo cáo kết quả thanh tra số 96/BC-ĐTT ngày 14/12/2023 và số 97/BC-ĐTT ngày 14/12/2023 của Trưởng đoàn Thanh tra, kết luận như sau:

I. Khái quát chung

Thực hiện Văn bản số 6067/VPUBND-KTN ngày 01/11/2023 của Văn phòng UBND tỉnh về việc thực hiện Văn bản số 4860/BXD-TTra ngày 26/10/2023 của Bộ Xây dựng tổ chức triển khai thực hiện Công điện số 991/CĐ-TTg ngày 22/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng và phòng cháy, chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ, bảo đảm an toàn, bảo vệ tài sản, sức khỏe, tính mạng của Nhân dân.

Ngày 31/10/2023, Sở Xây dựng có Văn bản số 4067/SXD-TTra gửi đến UBND huyện, thị, thành phố về nội dung Văn bản số 4860/BXD-TTra ngày 26/10/2023 của Bộ Xây dựng triển khai thực hiện Công điện số 991/CĐ-TTg ngày 22/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng và phòng cháy, chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ, bảo đảm an toàn, bảo vệ tài sản, sức khỏe, tính mạng của Nhân dân. Trong đó, thời hạn báo cáo gửi về Sở Xây dựng là hết ngày 10/11/2023, để Sở Xây dựng tổng hợp và xây dựng kế hoạch thanh tra toàn diện đối với hoạt động quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ trên địa bàn tỉnh kèm theo đề cương hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 4860/BXD-TTra ngày 26/10/2023.

Theo kết quả tổng hợp từ các báo cáo gửi về, ghi nhận 02 đơn vị thành phố Long Xuyên và thành phố Châu Đốc là có thực hiện cấp phép xây dựng cho loại hình

nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ trong giai đoạn 01/01/2019 đến 30/9/2023. Các đơn vị khác: thị xã Tân Châu, thị xã Tịnh Biên, các huyện: Tri Tôn, Châu phú, An Phú, Chợ Mới, Phú Tân, Châu Thành và Thoại Sơn không có cấp phép xây dựng cho loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ trong giai đoạn 01/01/2019 đến 30/9/2023.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh

1. Kết quả kiểm tra, xác minh tại UBND thành phố Châu Đốc.

Ngày 06/12/2023, Đoàn Thanh tra tổ chức làm việc với UBND thành phố Châu Đốc, Phòng Quản lý Đô thị và Đội Quản lý Trật tự xây dựng, UBND phường Châu Phú A và Công an Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Theo Báo cáo số 316/BC-UBND ngày 20/11/2023 của UBND thành phố Châu Đốc về việc Báo cáo Nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ trên địa bàn thành phố Châu Đốc, nội dung như sau:

1.1. Khái quát chung về tổ chức hành chính của thành phố Châu Đốc.

Thành phố Châu Đốc là đô thị loại II trực thuộc tỉnh, có 16 km biên giới giáp với Campuchia. Châu Đốc là cửa ngõ giao thương quan trọng của tỉnh An Giang và khu vực Đồng bằng sông Cửu Long với Campuchia và các nước Đông Nam Á cả bằng đường bộ lẫn đường thủy.

Thành phố Châu Đốc có 7 đơn vị hành chính, gồm 5 phường và 2 xã, với tổng diện tích tự nhiên 10.558,27 ha, dân số thường trú 101.714 người.

UBND thành phố Châu Đốc thực hiện chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng và trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố gồm: Quy hoạch xây dựng; kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật; nhà ở; công sở; vật liệu xây dựng.

1.2. Các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn, phân cấp quản lý, triển khai thực hiện các quy định của pháp luật về hoạt động xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Để triển khai thực hiện có hiệu quả công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố, Thành ủy và UBND thành phố đã kịp thời ban hành các văn bản chỉ đạo cụ thể hóa các chủ trương của Đảng, pháp luật nhà nước: UBND thành phố Châu Đốc đã ban hành tổng số 19 Văn bản quản lý nhà nước liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng, đất đai, PCCC...

- Chỉ thị số 18-CT/TU, ngày 07/02/2020 của Ban Thường vụ Thành ủy Châu Đốc về việc chấn chỉnh trật tự xây dựng, quản lý đất đai trên địa bàn thành phố Châu Đốc.

- Quyết định số 1166/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của Chủ tịch UBND thành phố về việc ban hành quy chế phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn thành phố Châu Đốc.

- Công văn số 308/UBND-KT ngày 04/02/2020 của UBND thành phố Châu Đốc về việc tiếp tục tăng cường công tác giữ gìn trật tự đô thị và trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

- Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 của Chủ tịch UBND thành phố về việc ban hành quy chế phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn thành phố Châu Đốc.

- Công văn số 4331/UBND-KT ngày 26/10/2021 của UBND thành phố Châu Đốc về việc triển khai thực hiện Quyết định 49/2021/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

- Công văn số 2165/VPUBND-KT ngày 31/05/2022 của Văn phòng HĐND và UBND thành phố Châu Đốc về việc hướng dẫn một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Quyết định số 1697/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Châu Đốc về ban hành quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Châu Đốc.

- Công văn số 2855/VPUBND-KT ngày 07/07/2023 của Văn phòng HĐND và UBND thành phố Châu Đốc về việc thực hiện tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Châu Đốc (thực hiện Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 04/07/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang).

- Công văn số 4081/VPUBND-KT ngày 06/10/2023 của UBND thành phố Châu Đốc về việc tăng cường thực hiện các quy định của pháp luật về xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ, công trình có thiết kế nhiều tầng, nhiều căn hộ ở.

- Công văn số 4507/VPUBND-KT ngày 02/11/2023 của Văn phòng HĐND và UBND thành phố Châu Đốc về việc triển khai thực hiện Công điện số 991/CĐ-TTg ngày 22/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

Hàng năm Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc ban hành Kế hoạch kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

1.3. Việc chấp hành quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, nhà ở của UBND thành phố Châu Đốc và các tổ chức, cá nhân có liên quan đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ (có từ hai tầng trở lên

và tại mỗi tầng được thiết kế, xây dựng có từ hai căn hộ trở lên) trong giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/9/2023.

Trong quá trình triển khai thực hiện, các cơ quan, đơn vị, UBND các phường, xã luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm, phối hợp thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, như: công tác lãnh đạo, chỉ đạo luôn được chú trọng; công tác tổ chức quán triệt, triển khai, thông tin, tuyên truyền được tăng cường; công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát được thực hiện định kỳ; vai trò, trách nhiệm người đứng đầu cơ quan, đơn vị và cán bộ, công chức, viên chức trong thực thi công vụ cũng như nhận thức, ý thức của đại đa số người dân được nâng cao trong việc chấp hành các chủ trương của Đảng, pháp luật nhà nước tại địa phương.

1.4. Nội dung báo cáo việc chấp hành pháp luật về công tác quản lý trật tự xây dựng đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ

1.4.1. Tổng hợp việc cấp giấy phép xây dựng (GPXD) của các cơ quan chức năng trực thuộc UBND các huyện, thị xã, thành phố có thẩm quyền cấp phép theo quy định của pháp luật.

- Thống kê GPXD trong giai đoạn thanh tra: 02 công trình, loại công trình Nhà ở gia đình và số lượng nhà ở riêng lẻ được miễn phép xây dựng theo quy định: Không.

- Việc ban hành và công khai quy trình cấp GPXD, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục cấp GPXD của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan:

Thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 15/07/2019 của UBND tỉnh An Giang, niêm yết công khai tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa các thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực quản lý xây dựng và quy hoạch về các biểu mẫu, thời gian giải quyết, trình tự thực hiện, các khoản phí và lệ phí theo quy định, các hồ sơ đang giải quyết tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

Thực hiện theo đúng quy định về công bố, công khai thủ tục hành chính trên Cổng dịch vụ công của tỉnh và Cổng dịch vụ công Quốc gia; rà soát, cập nhật mới quy định thủ tục hành chính của tỉnh; rà soát, công bố quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của đơn vị. Đẩy mạnh tuyên truyền, hướng dẫn người dân, doanh nghiệp giải quyết TTHC trên môi trường điện tử, đảm bảo thực hiện theo Nghị định 45/2020/NĐ-CP, qua đó tăng tỷ lệ giải quyết hồ sơ mức độ 3, mức độ 4 được tiếp nhận và giải quyết trên Cổng dịch vụ công và hệ thống thông tin một cửa điện tử, tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp giải quyết TTHC trên môi

trường điện tử. Kết quả giải quyết hồ sơ mức độ 3, mức độ 4 đạt tỷ lệ trên 80%. Chấn chỉnh tác phong, lề lối làm việc; nâng cao nhận thức về pháp luật và chuyên môn của đội ngũ cán bộ công chức, cũng như nhận thức của các tổ chức, doanh nghiệp và người dân nên số lượng chủ đầu tư chấp hành việc xin phép xây dựng đã tăng lên rõ rệt.

1.4.2. Việc chấp hành quy định của pháp luật về quản lý xây dựng theo GPXD, quản lý xây dựng theo quy hoạch và thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Hàng năm Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc ban hành Kế hoạch kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố; hàng tuần Đội QLTTĐT xây dựng Kế hoạch chi tiết về kiểm tra trật tự xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thành phố.

1.4.3. Kết quả công tác thanh tra, kiểm tra của cơ quan chức năng về trật tự xây dựng đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ, gồm các nội dung như sau:

- Tổng hợp kết quả thanh tra, kiểm tra đối với trường hợp phải có GPXD: 02 trường hợp, đối với trường hợp miễn GPXD: Không có.
- Tổng hợp số liệu nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng: 02 trường hợp.
- Đánh giá kết quả thực hiện các kết luận, kiến nghị thanh tra, kiểm tra đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ: Không có.

1.4.4. Kiến nghị: Không.

1.5. Kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng thực tế:

1.5.1. Kết quả kiểm tra công trình: Số 71, hẻm 251, Thủ Khoa Nghĩa, khóm 3, phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc do ông Lê Hùng Sơn là chủ hộ, ghi nhận:

- Công trình được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 378/GPXD ngày 21/8/2020 do UBND thành phố Châu Đốc cấp phép; Tên công trình: Nhà ở gia đình; Diện tích xây dựng (tầng 1) 92,5m², tổng diện tích sàn 268,51m², chiều cao công trình + 13,05m, số tầng: 03 tầng.

- Kết quả kiểm tra hiện trạng: Công trình xây dựng đã thi công sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp và UBND thành phố Châu Đốc đã ban hành Quyết định số 4041/QĐ-XPVPHC ngày 06/10/2020 xử phạt vi phạm hành chính; Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy phép xây dựng.

- Ngày 09/12/2020, Công trình xây dựng đã được UBND thành phố Châu Đốc chấp thuận cấp giấy phép xây dựng cho thay đổi phần diện tích đã xây dựng sai nội dung giấy phép.

- Ngày 12/3/2023, Công an phường Châu Phú A đã tổ chức kiểm tra an toàn về

phòng cháy và chữa cháy, cứu nạn cứu hộ đối với công trình xây dựng này.

- Ngày 06/12/2023, Đoàn Thanh tra ghi nhận: Công trình hiện nay đã chuyển đổi công năng từ Nhà ở gia đình sang Nhà trọ cho thuê lâu dài.

1.5.2. Kết quả kiểm tra công trình: Số 12, đường Tân Lộ Kiều Nương, khóm 8, phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, An Giang do bà Nguyễn Huỳnh Kim Yến là chủ hộ, ghi nhận:

- Công trình được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 134/GPXD ngày 25/4/2019 do UBND thành phố Châu Đốc cấp; Tên công trình: Nhà ở gia đình; Diện tích xây dựng (tầng 1) 240m², tổng diện tích sàn 675,73m², chiều cao công trình + 10,6m, số tầng: 03 tầng.

- Kết quả kiểm tra hiện trạng: Công trình xây dựng đã thi công sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp và UBND thành phố Châu Đốc ban hành Quyết định số 349/QĐ-XPVPHC ngày 05/3/2021. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm (tại vị trí tầng lửng, 04 vách tường ngăn phòng xây bằng gạch dài 10m x cao 5,4m).

- Ngày 15/3/2021, Đội Quản lý Trật tự đô thị thành phố Châu Đốc kiểm tra, ghi nhận về sự phù hợp của hiện trạng công trình xây dựng, ghi nhận chủ đầu tư đã tự tháo dỡ phần công trình xây dựng vi phạm (vị trí tầng lửng, 04 vách tường ngăn phòng xây bằng gạch dài 10m x cao 5,4m).

- Ngày 08/10/2023, Công an phường Châu Phú A đã tổ chức kiểm tra an toàn về phòng cháy và chữa cháy, cứu nạn cứu hộ đối với công trình xây dựng này.

- Đoàn Thanh tra ghi nhận: Công trình hiện nay đã chuyển đổi công năng từ Nhà ở gia đình sang Nhà nghỉ cho thuê lâu dài; tại vị trí tầng lửng, 04 vách tường ngăn phòng xây bằng gạch dài 10m x cao 5,4m chưa được tháo dỡ.

2. Kết quả xác minh, thanh tra tại UBND thành phố Long Xuyên

Ngày 13/12/2023, Đoàn Thanh tra tổ chức làm việc với UBND thành phố Long Xuyên, Phòng Quản lý Đô thị, Đội Quản lý Trật tự xây dựng, UBND phường xã (nơi có công trình xây dựng) và Công an Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2.1. Khái quát chung:

- Thành phố Long Xuyên có diện tích tự nhiên là 114,96 km², quy mô dân số 272.484 người (số liệu thống kê năm 2022), với 13 đơn vị hành chính, gồm 11 phường và 02 xã. Đô thị Long Xuyên đạt tiêu chuẩn đô thị loại III và được công nhận là thành phố theo Nghị định số 09/NĐ-CP ngày 01/3/1999 của Chính phủ. Ngày 23/7/2020,

thành phố vinh dự được Thủ tướng Chính phủ công nhận là đô thị loại I trực thuộc tỉnh An Giang theo Quyết định số 1078/QĐ-TTg ngày 23/7/2020.

- Về chức năng nhiệm vụ của cơ quan được giao quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng là Phòng Quản lý đô thị và quản lý trật tự xây dựng trên là Đội Quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố. Ngoài ra, UBND các xã, phường còn có tổ trật tự đô thị để thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng và trật tự đô thị tại địa phương.

- Thành ủy đã ban hành Chỉ thị số 14-CT/TU ngày 16/01/2023 về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng và trật tự đô thị trên địa bàn thành phố Long Xuyên; UBND thành phố Long Xuyên đã ban hành Kế hoạch số 113/KH-UBND 21/4/2023 để tổ chức thực hiện theo Chỉ thị số 14-CT/TU ngày 16/01/2023 của Ban Thường vụ Thành ủy. Đồng thời, UBND thành phố chỉ đạo các ngành thành phố xây dựng kế hoạch để kiểm tra, xử lý về trật tự xây dựng và trật tự đô thị trên địa bàn thành phố Long Xuyên để kiểm tra trách nhiệm đối với xã, phường trong công tác quản lý, xử lý công trình xây dựng không phép, sai phép, không đúng quy hoạch được duyệt, xây dựng công trình phụ lấn chiếm lòng đường, vỉa hè, hẻm thông hành làm mất mỹ quan đô thị và nhà ở trên sông, kênh, rạch.

- Ngoài ra, UBND thành phố đã ban hành Kế hoạch 85/KH-UBND, ngày 27/03/2023 về việc đảm bảo trật tự đô thị, trật tự công cộng trên địa bàn thành phố Long Xuyên.

- Việc chấp hành quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, nhà ở của UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ (có từ hai tầng trở lên và tại mỗi tầng được thiết kế, xây dựng có từ hai căn hộ trở lên) trong giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/9/2023.

2.2. Nội dung báo cáo việc chấp hành pháp luật về công tác quản lý trật tự xây dựng đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ:

2.2.1. Tổng hợp việc cấp giấy phép xây dựng (GPXD) của các cơ quan chức năng trực thuộc UBND thành phố cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Thống kê GPXD trong giai đoạn thanh tra: 02 công trình, loại công trình Nhà ở gia đình và số lượng nhà ở riêng lẻ được miễn phép xây dựng theo quy định: Không có.

- Việc ban hành và công khai quy trình cấp GPXD, đánh giá việc chấp hành quy

định của pháp luật về trình tự, thủ tục cấp GPXD của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan: Việc ban hành cụ thể Bộ thủ tục hành chính cấp huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc công bố danh mục các thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận và không thực hiện tiếp nhận tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố đã giúp cho các đơn vị liên quan và người dân có tiếng nói chung trong quá trình tiếp xúc, tránh phát sinh những thủ tục không đáng có, tiết kiệm thời gian, chi phí, góp phần cho việc phát triển kinh tế - xã hội đồng thời nâng cao dân trí cho người dân.

2.2.2. Tổng hợp việc chấp hành quy định của pháp luật về quản lý xây dựng theo GPXD, quản lý xây dựng theo quy hoạch và thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với trường hợp được miễn GPXD).

Ngày 16/01/2023, Ban thường vụ Thành ủy Long Xuyên ban hành Chỉ thị 14-CT/TU về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng và trật tự đô thị trên địa bàn thành phố Long Xuyên

Ngày 09/11/2023, UBND thành phố Long Xuyên phát hành công văn số 5527/UBND-KT về việc triển khai thực hiện Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 04/7/2023 của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

Ngày 09/11/2023, UBND thành phố Long Xuyên xây dựng kế hoạch số 223/KH-UBND về việc kiểm tra, xử lý về trật tự xây dựng và trật tự đô thị trên địa bàn thành phố Long Xuyên.

Đánh giá về tình trạng vi phạm: Thành phố Long Xuyên là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội của tỉnh An Giang. Bộ mặt đô thị thành phố phát triển vượt bậc, nhiều công trình cơ sở hạ tầng được đầu tư nâng cấp mở rộng khang trang. Với xu thế phát triển của xã hội ngày càng cao và nhất là sự phát triển đô thị hóa của thành phố Long Xuyên thì nhu cầu xây dựng của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thành phố là rất lớn. Chính vì sự phát triển của đô thị ngày càng cao, dẫn đến tình hình vi phạm trên lĩnh vực trật tự xây dựng, trật tự đô thị diễn ra ngày càng khá phổ biến. Nhiều tổ chức, cá nhân xây dựng các công trình, nhà ở không phép, sai phép, lấn chiếm lòng đường, vỉa hè, sông kênh rạch chưa được xử lý triệt để.

2.2.3. Kết quả công tác thanh tra, kiểm tra của cơ quan chức năng về trật tự xây dựng đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ, gồm các nội dung như sau:

- Tổng hợp kết quả thanh tra, kiểm tra: đối với trường hợp phải có GPXD: 02 công trình, loại Nhà ở gia đình; đối với trường hợp miễn GPXD: Không có.

- Tổng hợp số liệu nhà ở vi phạm trật tự xây dựng: 02 công trình.

- Đánh giá kết quả thực hiện các kết luận, kiến nghị thanh tra, kiểm tra (nếu có) đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ: Không có.

2.3. Nhận xét, đánh giá và kiến nghị:

2.3.1. Những ưu điểm, kết quả đạt được:

- Công tác cấp giấy phép xây dựng đã được UBND thành phố rất quan tâm, kịp thời triển khai thực hiện có hiệu quả các quy định của pháp luật về xây dựng. Việc cấp giấy phép xây dựng được phân cấp cho UBND thành phố thực hiện nên đã tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp và người dân.

- Ngoài ra, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ chuyên môn về lĩnh vực hoạt động xây dựng, quy hoạch xây dựng, kiến trúc như: thẩm định hồ sơ cấp giấy phép xây dựng; lập, thẩm định dự án đầu tư xây dựng, báo cáo kinh tế kỹ thuật về đầu tư xây dựng; lập, thẩm định đề án quy hoạch xây dựng các hồ sơ thẩm định luôn được thực hiện theo các quy định pháp luật về PCCC như Luật phòng cháy và chữa cháy ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy ngày 22/11/2013; Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy ngày; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN số 06:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

2.3.2. Những hạn chế, khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân:

*** Hạn chế:**

- Thời gian qua, công tác kiểm tra về trật tự đô thị, trật tự xây dựng tuy có thực hiện thường xuyên, nhưng vẫn còn nhiều công trình xây dựng không phép, sai phép, lấn chiếm đất, sông kênh rạch...

- Công tác phối hợp giữa các ngành và địa phương thiếu chặt chẽ, dẫn đến các trường hợp vi phạm chậm phát hiện, xử lý không kịp thời.

- Năng lực chuyên môn của lực lượng làm công tác Quản lý TTĐT từ thành phố đến phường xã chưa đáp ứng được xu hướng đô thị hóa ngày càng phát triển của thành phố.

*** Khó khăn, vướng mắc:**

- Ý thức chấp hành pháp luật của một bộ phận người dân chưa cao.
- Việc ngăn chặn hành vi vi phạm như buộc tạm dừng thi công xây dựng công trình khi được cơ quan chức năng lập biên bản, nhưng người dân vẫn lén lút tiếp tục thi công mà chưa có biện pháp chế tài ngăn chặn triệt để.

2.3.3. Tổng hợp bất cập của pháp luật về xây dựng, nhà ở, quản lý trật tự xây dựng; các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng và công tác quản lý nhà nước liên quan đến loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ; đề xuất sửa đổi, bổ sung:

- Mặc dù QCVN số 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình đã có những tác động tích cực đến các hoạt động xây dựng nói chung nhưng đối với nhà ở riêng lẻ cho hộ gia đình đặc biệt đối với nhà ở riêng lẻ kết hợp sản xuất, kinh doanh. Tuy nhiên các hộ dân sau khi có giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ sau đó tự chuyển đổi công năng từ hình thức nhà ở riêng lẻ sang nhà trọ, nhà nghỉ... nên vấn đề quản lý của địa phương gặp nhiều khó khăn.

- Kiến nghị bổ sung vào Phụ lục V, Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy, đối với công trình nhà ở riêng lẻ từ 5 tầng trở lên.

2.4. Kiến nghị, đề xuất khác có liên quan.

Đề nghị tổ chức tập huấn chuyên sâu đối với công tác quản lý, xử lý về trật tự xây dựng nhằm nâng cao công tác chuyên môn cho các công chức, viên chức thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng.

2.5. Kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng thực tế:

2.5.1. Kết quả kiểm tra công trình: Số 60, đường 12, Khóm Tây Khánh 2, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, An Giang do ông Huỳnh Thanh Trúc và bà Nguyễn Thị Thu Thảo là chủ hộ, kết quả kiểm tra ghi nhận:

- Công trình trước khi cấp phép có diện tích xây dựng tầng trệt 77,80m², tổng diện tích sàn xây dựng 224,3m², chiều cao công trình 14,20m, số tầng 02 tầng. Công trình sửa chữa, cải tạo nhà ở theo Giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình nhà ở số 1806/GPCT ngày 01/12/2020 UBND thành phố Long Xuyên cấp: Diện tích xây dựng 316,70m², chiều cao

16,30m, số tầng 03 tầng.

- Công trình đã được Công an phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên kiểm tra an toàn về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ ngày 18/9/2023.

- Hiện trạng công trình cải tạo, sửa chữa cơ bản phù hợp theo Giấy phép xây dựng số 1806/GPCT ngày 01/12/2020, tuy nhiên, công trình có xây dựng phát sinh khung sắt tiền chế, được hàn trên 04 bánh xe (di động) có kích thước ngang 05m x dài 01m, vị trí xây dựng phía sau công trình (hẻm thông hành); phần mái che sân thượng phát sinh diện tích ngang 05m x dài 1,7m. Công trình đã chuyển đổi mục đích sử dụng từ Nhà ở sang Nhà cho thuê trọ lâu dài.

2.5.2. Kết quả kiểm tra công trình: Số thửa số 66 + 67, tờ bản đồ số 59, giao lộ đường số 1 – đường số 3, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, An Giang do ông Võ Văn Phước và bà Lý Thị Kim Hằng là chủ hộ. Kết quả kiểm tra ghi nhận:

- Công trình Nhà ở riêng lẻ được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 596/GPXD ngày 12/4/2021 do UBND thành phố Long Xuyên cấp. Diện tích xây dựng tầng trệt 198,70 m², tổng diện tích sàn 888,70m², chiều cao công trình 14,10m, số tầng 03 tầng.

- Công trình đã được Công an phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên kiểm tra an toàn về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ ngày 18/10/2023.

- Hiện trạng thực tế công trình đã xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng, cụ thể như sau:

+ Tại các phòng, xây dựng phát sinh gác lửng, diện tích ngang 3m x dài 2m; kết cấu xà gồ thép – lót tấm cemboard.

+ Tại phần vỉa hè, công trình, xây dựng phát sinh hàng rào khung thép hộp, ốp tole cao khoảng 3m, chiều dài hàng rào 28m.

+ Tại mỗi tầng, xây dựng phát sinh phần mái che bằng thép hộp, mái lợp bằng tole diện tích 2m x 28m (03 tầng).

- Theo giấy phép xây dựng được cấp là Nhà ở riêng lẻ, tuy nhiên, thực tế là Nhà cho thuê trọ lâu dài.

3. Kết quả kiểm tra, xác minh đối với các đơn vị UBND thị xã, UBND các huyện còn lại:

Theo kết quả tổng hợp từ các báo cáo việc thực hiện cấp phép xây dựng cho loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ trong giai đoạn 01/01/2019 đến 30/9/2023. Các đơn vị: thị xã Tân Châu, thị xã Tịnh Biên, các huyện: Tri Tôn, Châu phú, An Phú, Chợ Mới, Phú Tân, Châu Thành và Thoại Sơn không có cấp phép xây dựng cho loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ trong giai đoạn

01/01/2019 đến 30/9/2023. Vì vậy, Đoàn Thanh tra không tiến hành kiểm tra, xác minh đối với các đơn vị này.

III. Kết luận

1. Kết quả kiểm tra, xác minh đối với UBND thành phố Châu Đốc

1.1. Việc ban hành và công khai quy trình cấp GPXD: Có thực hiện ban hành và công khai quy trình cấp GPXD, về trình tự, thủ tục cấp GPXD của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đánh giá thực hiện theo quy định của pháp luật.

1.2. Về chấp hành quy định của pháp luật về quản lý xây dựng theo GPXD, quản lý xây dựng theo quy hoạch và thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với trường hợp được miễn GPXD).

- Việc ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn: Có thực hiện đầy đủ.

- Về tình trạng vi phạm trật tự xây dựng: Qua kết quả kiểm tra hiện trạng thực tế 02 công trình xây dựng ghi nhận: 02 công trình xây dựng không đúng GPXD và UBND thành phố Châu Đốc đã ban hành các quyết định xử lý vi phạm hành chính.

1.3. Kết quả công tác thanh tra, kiểm tra của cơ quan chức năng về trật tự xây dựng đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ:

- UBND thành phố Châu Đốc chỉ đạo Đội Quản lý trật tự xây dựng tổ chức triển khai kế hoạch kiểm tra hàng năm đối với các công trình xây dựng, trong đó có loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ. Và kịp thời xử lý vi phạm hành chính đối với những vi phạm về xây dựng.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh đối với UBND thành phố Long Xuyên

2.1. Việc ban hành và công khai quy trình cấp GPXD: Có thực hiện ban hành và công khai quy trình cấp GPXD, về trình tự, thủ tục cấp GPXD của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đánh giá thực hiện theo quy định của pháp luật

2.2. Về chấp hành quy định của pháp luật về quản lý xây dựng theo GPXD, quản lý xây dựng theo quy hoạch và thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với trường hợp được miễn GPXD).

- Việc ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn: Có thực hiện đầy đủ.

- Về tình trạng vi phạm trật tự xây dựng: Qua kết quả kiểm tra hiện trạng thực tế 02 công trình, ghi nhận: 02 công trình xây dựng không đúng GPXD.

2.3. Kết quả công tác thanh tra, kiểm tra của cơ quan chức năng về trật tự xây dựng đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ:

- UBND thành phố Long Xuyên chỉ đạo Đội Quản lý trật tự xây dựng tổ chức

triển khai kế hoạch kiểm tra trật tự xây dựng hàng năm đối với các công trình xây dựng, trong đó có loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ.

IV. Kiến nghị biện pháp xử lý

1. Đối với UBND thành phố Châu Đốc

- UBND thành phố Châu Đốc chỉ đạo Phòng Quản lý Đô thị thành phố Châu Đốc chủ trì, phối hợp cùng Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố Châu Đốc, UBND phường Châu Phú A và các cơ quan chức năng trực thuộc tiến hành rà soát, kiểm tra, xử lý đối với trường hợp xây dựng công trình dựng sai nội dung GPXD theo quy định Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 và nay là Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hoạt động xây dựng. Báo cáo kết quả xử lý về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

2. Đối với UBND thành phố Long Xuyên.

- UBND thành phố Long Xuyên chỉ đạo Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên chủ trì, phối hợp cùng Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố Long Xuyên, UBND phường (nơi có công trình xây dựng) và các cơ quan chức năng trực thuộc tiến hành rà soát, kiểm tra, xử lý đối với trường hợp xây dựng công trình dựng sai nội dung GPXD theo quy định Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 và nay là Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hoạt động xây dựng. Báo cáo kết quả xử lý về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

3. Đối với UBND các huyện, thị xã, thành phố.

- Tiếp tục tăng cường công tác lập, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang theo quy định của Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17/6/2020, Luật Quy hoạch năm 2017, Luật Quy hoạch Đô thị năm 2020, Luật Kiến trúc năm 2019, Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định 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; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết về một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ.

- UBND các huyện, thị xã, thành phố quan tâm chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả, chất lượng trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo

Văn bản số 4860/BXD-TTr ngày 26/10/2023 của Bộ Xây dựng triển khai thực hiện Công điện số 991/CĐ-TTg ngày 22/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng và phòng cháy, chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ, bảo đảm an toàn, bảo vệ tài sản, sức khỏe, tính mạng của Nhân dân; Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 04/07/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang. Xử lý nghiêm theo quy định Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 và nay là Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hoạt động xây dựng, trong đó có quy định cụ thể các hành vi vi phạm: xây dựng không phép, thi công sai với nội dung giấy phép xây dựng được cấp, xây dựng công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt, vi phạm chỉ giới xây dựng, coi nói, lấn chiếm diện tích... và có các chế tài xử phạt tương ứng các hành vi vi phạm.

Trong quá trình triển khai thực hiện yêu cầu các cơ quan, đơn vị, UBND các phường, xã, thị trấn phải nêu cao tinh thần trách nhiệm, phối hợp thực hiện tốt nhiệm vụ được giao: công tác lãnh đạo, chỉ đạo luôn được chú trọng; công tác tổ chức quán triệt, triển khai, thông tin, tuyên truyền được tăng cường; công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát được thực hiện định kỳ; vai trò, trách nhiệm người đứng đầu cơ quan, đơn vị và cán bộ, công chức, viên chức trong thực thi công vụ cũng như nhận thức, ý thức của đại đa số người dân được nâng cao trong việc chấp hành các chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước tại địa phương.

V. Tổ chức thực hiện

UBND thành phố Long Xuyên và UBND thành phố Châu Đốc có trách nhiệm thực hiện niêm yết công khai Kết luận thanh tra ít nhất 15 ngày liên tục tại trụ sở đơn vị và báo cáo kết quả thực hiện kết luận thanh tra theo quy định tại **Điều 93** và **Điều 104** của Luật Thanh tra năm 2022 đến Thanh tra Sở Xây dựng trong 45 ngày kể từ ngày công bố kết luận thanh tra theo quy định tại Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27/3/2015 của Chính phủ quy định việc thực hiện kết luận thanh tra.

Giao Phó Chánh Thanh tra Sở, thanh tra viên, chuyên viên thuộc thanh tra Sở theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Kết luận này theo quy định tại Thông tư số 01/2013/TT-TTCP ngày 12/3/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định về hoạt động theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý về thanh tra.

Trên đây là Kết luận thanh tra về việc thanh tra hoạt động quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ trên địa bàn tỉnh An Giang./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Thanh tra tỉnh (báo cáo);
- Công an tỉnh (để biết);
- UBND thành phố: Long Xuyên, Châu Đốc (để thực hiện);
- UBND thị xã: Tân Châu, Tịnh Biên (để thực hiện);
- UBND huyện: Châu Thành, Chợ Mới, Tri Tôn, Châu Phú, Tri Tôn, An Phú, Thoại Sơn (để thực hiện);
- BGĐ Sở;
- Lưu: VT, TT, Nhật (20).

CHÁNH THANH TRA

Vương Hoàng Thạch