

Số: /KL-SXD

Đắk Lắk, ngày tháng 11 năm 2023

KẾT LUẬN KIỂM TRA
Công tác quản lý trật tự xây dựng tại
UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk

Thực hiện Quyết định số 186/QĐ-SXD ngày 12/9/2023 của Sở Xây dựng Đắk Lắk về việc thành lập Đoàn kiểm tra công tác quản lý trật tự xây dựng tại UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk; từ ngày 26/9/2023 đến ngày 06/10/2023, Đoàn kiểm tra số 186 đã phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện và đại diện UBND các xã, thị trấn tiến hành kiểm tra hồ sơ quản lý trật tự xây dựng, kiểm tra hiện trạng ngẫu nhiên 30 công trình trên tổng số 309 công trình do UBND huyện Krông Bông cung cấp tại Báo cáo số 655/BC-UBND ngày 18/9/2023.

Trên cơ sở kết quả làm việc ngày 09/10/2023 giữa Đoàn kiểm tra số 186 với UBND huyện Krông Bông và các đơn vị có liên quan, Sở Xây dựng kết luận kiểm tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Huyện Krông Bông nằm ở phía Đông Nam tỉnh Đắk Lắk, có diện tích tự nhiên 1.256,95 km²; có 14 đơn vị hành chính trực thuộc (13 xã và 01 thị trấn); dân số 94.232 người với 133 thôn, buôn, tổ dân phố, mật độ trung bình 74,97 người/1 km²; về địa giới hành chính nằm cách thành phố Buôn Ma Thuột 50 km, phía Tây giáp huyện Lắk; Phía Tây Bắc giáp huyện Cư Kuin, huyện Krông Ana; phía Bắc giáp huyện Krông Pắc, huyện Ea Kar; phía Đông giáp huyện M'Drăk, huyện Khánh Vĩnh (Khánh Hòa); phía Nam giáp huyện Lạc Dương (Lâm Đồng); Cơ sở hạ tầng có Tỉnh lộ 12 chạy từ ngã 3 xã Yang Reh (nối vào quốc lộ 27) đi các xã phía Đông; Tỉnh lộ 9 nối với các huyện Krông Pắc... tạo điều kiện thuận lợi cho giao lưu kinh tế - xã hội với các địa phương trong khu vực.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

1. Việc thực hiện thẩm quyền trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện theo quy định của pháp luật

a) Việc triển khai các Văn bản có liên quan của UBND tỉnh, cơ quan chuyên môn, ban hành các văn bản chỉ đạo, điều hành thuộc thẩm quyền: UBND huyện Krông Bông đã kịp thời triển khai các văn bản chỉ đạo của cấp trên có liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Đồng thời cũng đã ban hành các văn bản chỉ đạo các địa phương tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện.

b) Việc phân công, bố trí công chức làm công tác quản lý trật tự xây dựng:

- UBND huyện giao phòng Kinh tế và Hạ tầng là đơn vị chủ trì tham mưu về lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

- Số lượng cán bộ ở cấp xã: Trên địa bàn huyện có 13 xã và 01 thị trấn được bố trí công chức Địa chính - Xây dựng (riêng xã Hoà Thành hiện nay chưa bố trí được cán bộ phụ trách công tác trật tự xây dựng, xã Yang Rêh do công chức văn phòng kiêm nhiệm).

- Về chuyên môn, nghiệp vụ, khả năng đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ. Phần lớn công chức được giao quản lý xây dựng ở cấp xã, thị trấn đều đã tốt nghiệp chuyên ngành xây dựng từ trung cấp trở lên, công tác lâu năm, thông thạo địa bàn, đáp ứng tốt nhu cầu công việc.

c) Việc tổ chức tuyên truyền, phổ biến pháp luật liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng: UBND huyện đã chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND các xã, thị trấn tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật xây dựng tới tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn, qua hệ thống phát thanh của xã và các cuộc họp quần dân chính. Tuy nhiên chưa thống kê được chi tiết số lượt, thời lượng phát thanh và số cuộc họp được lồng ghép nội dung tuyên truyền, phổ biến pháp luật liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng.

d) Kết quả kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng

- Theo báo cáo của UBND huyện, tổng số công trình kiểm tra 309 công trình, trong đó:

- + Công trình có giấy phép xây dựng 59 công trình, công trình miễn phép xây dựng 250 công trình.

- + Vi phạm về trật tự xây dựng 00 công trình; vi phạm về thuộc lĩnh vực vi phạm khác: 04 công trình (vi phạm về đất đai và giao thông đường bộ).

- Hình thức xử lý: 04 công trình có vi phạm thuộc lĩnh vực đất đai và giao thông đường bộ thuộc địa bàn xã Dang Kang đã được đơn vị quản lý đường bộ chủ trì, phối hợp UBND xã lập hồ sơ xử lý.

2. Việc xác lập hồ sơ kiểm tra công trình (bao gồm có vi phạm và không vi phạm) theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

a) Đối với hồ sơ kiểm tra các công trình không vi phạm

Qua kiểm tra hồ sơ kiểm tra trật tự xây dựng của UBND cấp xã do phòng Kinh tế và Hạ tầng cung cấp, Đoàn kiểm tra nhận xét như sau:

- Có **06/14** xã thực hiện thiết lập đầy đủ Biên bản kiểm tra hiện trạng đối với các công trình được kiểm tra, gồm các xã: Yang Reh, Hòa Tân, Hòa Thành, Cư Kty, Hoà Lễ, Hoà Phong

- Có **08/14** xã và thị trấn thực hiện thiết lập Biên bản kiểm tra hiện trạng nhưng chưa đầy đủ đối với các công trình được kiểm tra (*còn tồn tại trường hợp chưa được lập Biên bản*), gồm: Thị trấn Krông Kmar và các xã Ea Trul, Hòa Sơn, Khuê Ngọc Điền, Dang Kang, Cư Pui, Cư Drăm, Yang Mao.

- Về nội dung Biên bản kiểm tra hiện trạng do các xã, thị trấn thiết lập: Chưa nêu cụ thể, chưa mô tả được chi tiết quy mô xây dựng, sơ bộ kết cấu nhà, hiện trạng công trình xây dựng tại thời điểm kiểm tra...

b) Đối với hồ sơ kiểm tra, xử lý công trình có vi phạm: Theo báo cáo, 04 công trình có vi phạm về đất đai và giao thông đường bộ đã được đơn vị quản lý đường bộ chủ trì, phối hợp UBND xã lập hồ sơ xử lý. Tuy nhiên, đến thời điểm kiểm tra, các công trình nêu trên vẫn còn tồn tại, chưa được tháo dỡ, trả lại hiện trạng ban đầu theo quy định.

3. Xác minh thực tế hiện trạng một số công trình

Qua kiểm tra, xác minh ngẫu nhiên 30 công trình (Nhà ở riêng lẻ), trong đó: 05 công trình có giấy phép xây dựng, 25 công trình thuộc đối tượng miễn cấp giấy phép xây dựng). Kết quả kiểm tra như sau:

- Về cơ bản, các chủ đầu tư đã thực hiện việc gửi thông báo khởi công xây dựng đến UBND cấp xã đồng thời UBND xã cũng đã có văn bản tiếp nhận thông báo khởi công để theo dõi, quản lý. Các công trình xây dựng cơ bản đảm bảo về chất lượng, hình thức góp phần thay đổi diện mạo nông thôn mới.

- Số công trình xây dựng đảm bảo diện tích đất ở là 27/30 chiếm tỷ lệ 90%; số công trình xây dựng vượt diện tích đất ở là 03/30, chiếm tỷ lệ 10%.

4. Nhận xét, đánh giá:

a) Ưu điểm:

- Về cơ bản, UBND huyện Krông Bông đã có sự quan tâm chỉ đạo trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, cụ thể: Đã triển khai các văn bản có liên quan của UBND tỉnh; phân công, bố trí công chức làm công tác quản lý trật tự xây dựng; tổ chức tuyên truyền, phổ biến văn bản pháp luật có liên quan; chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND cấp xã kịp thời kiểm tra, xử lý các công trình vi phạm; việc tuân thủ, chấp hành các quy định pháp luật về xây dựng nói chung và chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng của các tổ chức, cá nhân từng bước có chuyển biến; tuy nhiên, quá trình thực hiện còn có một số tồn tại, hạn chế cụ thể như sau:

b) Tồn tại, hạn chế:

- Trong quá trình kiểm tra trật tự xây dựng, một số xã chưa thiết lập Biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình tại thời điểm kiểm tra để theo dõi, quản lý trong quá trình thi công xây dựng từ lúc khởi công đến khi hoàn thành, đưa công trình vào sử dụng theo thẩm quyền quy định tại Điều 11 Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh và quy định tại điểm d khoản 3 Điều 13 Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, ban hành kèm theo Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh.

- Các hồ sơ có thiết lập Biên bản kiểm tra hiện trạng thì chưa đầy đủ thông tin về công trình được kiểm tra, chưa mô tả được chi tiết hiện trạng công trình đang xây dựng.

- Qua kiểm tra, xác minh ngẫu nhiên 30 công trình, kết quả có 27/30 công trình xây dựng phù hợp với diện tích đất ở (hoặc giấy phép xây dựng); số công trình xây dựng vượt diện tích đất ở là 03/30 công trình (tại thời điểm kiểm tra đã hoàn thành, đưa vào sử dụng).

- Việc UBND Thị trấn Krông Kmar chủ trì thực hiện kiểm tra các công trình đã được UBND huyện cấp phép là chưa đảm bảo đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh và quy định tại điểm c, điểm d khoản 3 Điều 13 Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, ban hành kèm theo Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh.

- UBND huyện Krông Bông chưa tổ chức thực hiện công tác kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền, quy định tại Khoản 1 Điều 10 Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh và quy định tại điểm c khoản 3 Điều 13 Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, ban hành kèm theo Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND. Đồng thời, UBND thị trấn chưa thực hiện thông báo cho UBND huyện để kiểm tra, theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh và điểm c khoản 6 Điều 12 Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, ban hành kèm theo Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh.

c) Nguyên nhân:

- Nguyên nhân khách quan

+ Cán bộ làm công tác quản lý trật tự xây dựng, quản lý đất đai một số xã còn yếu về năng lực, chưa đầu tư nhiều cho việc thực hiện nhiệm vụ được giao.

+ Ý thức chấp hành pháp luật của một số người dân chưa cao, nhận thức của một số người dân còn thấp nhất là ở vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số.

- Nguyên nhân chủ quan

+ Công tác tuyên truyền của cấp ủy, chính quyền, các cơ quan chức năng chưa thường xuyên.

+ Công tác quản lý trật tự xây dựng của các cấp chính quyền địa phương chưa nghiêm, đặc biệt là cấp xã, thị trấn chưa thực hiện hết chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền trong công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy định pháp luật; công tác kiểm tra theo giấy phép xây dựng, thiết kế được phê duyệt chưa được chú trọng.

+ Một số cán bộ thực hiện nhiệm vụ được giao chưa phù hợp chuyên môn, còn phải kiêm nhiệm nhiều việc nên công tác kiểm tra về trật tự xây dựng còn hạn chế.

III. KẾT LUẬN

Từ kết quả kiểm tra về công tác quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng thuộc thẩm quyền kiểm tra, xử lý của UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk, Giám đốc Sở Xây dựng kết luận:

1. Về cơ bản, UBND huyện Krông Bông đã có nhiều cố gắng trong việc

thực hiện theo thẩm quyền về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện theo quy định, cụ thể: Đã triển khai các văn bản có liên quan để chỉ đạo, chấn chỉnh; phân công, bố trí công chức làm công tác quản lý trật tự xây dựng; tổ chức tuyên truyền, phổ biến văn bản pháp luật có liên quan; UBND cấp xã, thị trấn đã thực hiện việc tiếp nhận và xác nhận thông báo khởi công xây dựng; chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND các xã, thị trấn kiểm tra, xử lý các công trình vi phạm.

2. Một số tồn tại, hạn chế, trách nhiệm của các đơn vị có liên quan:

- Đối với UBND các xã, thị trấn nơi có công trình xây dựng chưa thực hiện tốt trách nhiệm kiểm tra các công trình xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý trong quá trình thi công xây dựng từ lúc khởi công đến khi hoàn thành, đưa công trình vào sử dụng theo thẩm quyền quy định tại Điều 11 Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh và quy định tại điểm d khoản 3 Điều 13 Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, ban hành kèm theo Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND. Trách nhiệm chính thuộc về UBND các xã, thị trấn chưa thực hiện hết vai trò trong công tác quản lý trật tự xây dựng, đồng thời không có văn bản thông báo cho UBND huyện để kịp thời hướng dẫn, chỉ đạo kiểm tra, xử lý theo quy định.

- Việc UBND Thị trấn Krông Kmar chủ trì thực hiện kiểm tra các công trình đã được UBND huyện cấp phép là chưa đảm bảo đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh và quy định tại điểm c, điểm d khoản 3 Điều 13 Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, ban hành kèm theo Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh. Trách nhiệm thuộc về UBND huyện Krông Bông chưa thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Đồng thời UBND thị trấn Krông Kmar cũng có trách nhiệm khi không thông báo cho UBND huyện khi có công trình xây dựng khởi công để tổ chức kiểm tra trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

- UBND huyện Krông Bông chưa tổ chức thực hiện công tác kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền, quy định tại Khoản 1 Điều 10 Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh và quy định tại điểm c khoản 3 Điều 13 Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, ban hành kèm theo Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND. Đồng thời, UBND thị trấn chưa thực hiện thông báo cho UBND huyện để kiểm tra, theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh và điểm c khoản 6 Điều 12 Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, ban hành kèm theo Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh. Trách nhiệm thuộc về UBND huyện Krông Bông chưa thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Đồng thời UBND các xã, thị trấn cũng có trách nhiệm khi không thông báo cho UBND huyện khi có công trình xây dựng khởi công để tổ chức kiểm tra trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

- Đối với 03 công trình thuộc địa bàn các xã: Yang Reh; Ea Trul; Khuê

Ngọc Điền, xây dựng vượt diện tích đất ở được cấp, UBND xã chưa thực hiện lập thủ tục, xử lý theo thẩm quyền. Trách nhiệm chính thuộc về UBND các xã nơi có công trình vi phạm, được quy định tại Điều 11 Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh và quy định tại điểm d khoản 3 Điều 13 Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, ban hành kèm theo Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND.

IV. KIẾN NGHỊ

1. Đối với UBND huyện Krông Bông:

1.1. Đối với việc thực hiện thẩm quyền trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện theo quy định của pháp luật: Chỉ đạo các phòng chuyên môn tăng cường kiểm tra việc thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND các xã, thị trấn theo quy định của pháp luật; tăng cường hơn nữa công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng đa dạng về hình thức, phong phú về nội dung; xem xét bổ sung đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý trật tự xây dựng tại các xã Hòa Thành và Yang Rêh đảm bảo về năng lực, trình độ chuyên môn đáp ứng yêu cầu công việc trong thời gian tới.

1.2. Có biện pháp chấn chỉnh, chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND các xã, thị trấn: Trong quá trình lập hồ sơ kiểm tra trật tự xây dựng phải thực hiện lập biên bản kiểm tra hiện trạng, mô tả chi tiết quy mô, sơ bộ các kết cấu chính và hiện trạng công trình xây dựng tại thời điểm kiểm tra để làm cơ sở theo dõi, xử lý trong quá trình thi công xây dựng.

1.3. Đối với 03 công trình có diện tích xây dựng vượt diện tích đất ở nêu trên: UBND huyện chỉ đạo UBND các xã nơi có công trình vi phạm chủ trì, phối hợp với các phòng chuyên môn kiểm tra, xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật. Đồng thời tổ chức rà soát, kiểm tra, xử lý vi phạm (nếu có) đối với các công trình còn lại trong danh mục công trình tại Báo cáo số 655/BC-UBND ngày 18/9/2023 của UBND huyện Krông Bông.

1.4. Đối với 04 công trình có vi phạm về đất đai và giao thông đường bộ: UBND huyện có văn bản gửi đơn vị chủ trì kiểm tra tiếp tục phối hợp, theo dõi việc xử lý dứt điểm các công trình vi phạm, tránh tạo tiền lệ về sau trên địa bàn huyện.

1.5. UBND huyện chỉ đạo phòng chuyên môn, UBND các xã, thị trấn tổ chức họp chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với các tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng như đã nêu trên. Đồng thời tiếp tục chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, ban hành kèm theo Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk; tránh để xảy ra tình trạng công trình xây dựng vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn mà không được phát hiện kiểm tra xử lý nghiêm.

2. Giao Thanh tra Sở Xây dựng:

Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Kết luận của UBND huyện; kịp thời báo

cáo Lãnh đạo Sở Xây dựng chỉ đạo, xử lý những vướng mắc có liên quan đến Kết luận này *(nếu có)*.

Trên đây là Kết luận kiểm tra về công tác quản lý trật tự xây dựng tại UBND huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk. Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày ký Kết luận kiểm tra, đề nghị Chủ tịch UBND huyện Krông Bông chỉ đạo thực hiện các yêu cầu đã nêu trong Kết luận kiểm tra, báo cáo tình hình thực hiện Kết luận kiểm tra gửi về Sở Xây dựng./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Giám đốc, Phó GD Sở;
- UBND huyện Krông Bông (t/h);
- VP Sở (đăng trên Webservice Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, TTr, Hồ sơ Đoàn.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hùng