

KẾT LUẬN KIỂM TRA
Công tác quản lý nhà nước về việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp
tại UBND huyện Cư Kuin

Thực hiện Quyết định số 238/QĐ-SXD ngày 07/12/2022 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc thành lập Đoàn kiểm tra công tác cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp tại UBND 02 huyện: Ea Kar và Cư Kuin;

Xét Báo cáo kết quả kiểm tra của Trưởng Đoàn kiểm tra số 238 lập ngày 23/12/2022 về kiểm tra công tác quản lý nhà nước về cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp tại UBND huyện Cư Kuin, giai đoạn tháng 01/2019 – tháng 9/2022 do ông Lê Hùng, Phó Giám đốc Sở Xây dựng làm Trưởng đoàn.

Sở Xây dựng Kết luận như sau:

I. Kết quả kiểm tra

Đồng ý với kết quả kiểm tra do Đoàn kiểm tra số 238 lập ngày 23/12/2022 về kiểm tra công tác quản lý nhà nước đối với việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp tại UBND huyện Cư Kuin, giai đoạn tháng 01/2019 – tháng 9/2022.

Qua kiểm tra công tác quản lý nhà nước về cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp tại UBND huyện Cư Kuin, giai đoạn tháng 01/2019 – tháng 9/2022, cho thấy UBND huyện Cư Kuin trong những năm gần đây đã quan tâm chỉ đạo công tác quản lý nhà nước về cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, đã làm cho diện mạo đô thị, các khu dân cư thay đổi không ngừng và ngày càng khang trang góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống người dân, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân triển khai thực hiện các thủ tục hành chính trong việc đầu tư xây dựng công trình. Nội dung quy định của các văn bản hướng dẫn của UBND huyện, UBND các xã phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

Kết quả kiểm tra cụ thể: (có các Phụ lục số: 01, 02 và 03 kèm theo)

Tuy nhiên, qua công tác kiểm tra còn có một số tồn tại cần khắc phục, rút kinh nghiệm như sau:

1. Công tác cấp, điều chỉnh, gia hạn GPXD cấp cho nhà ở riêng lẻ theo Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh:

- Giấy phép xây dựng không đúng theo mẫu và không có ngày cấp (Theo quy định tại Phụ lục số 4 (mẫu số 7) ban hành kèm theo Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng).

- Công trình được cấp GPXD trên phần diện tích đất có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (Sai mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014).

- Hồ sơ thiết kế sau khi được cấp GPXD chưa được đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền về CPXD (*Theo quy định tại Khoản 3 Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014*).

- Thành phần hồ sơ đề nghị cấp GPXD không đảm bảo:

+ Hồ sơ đề nghị cấp GPXD vẫn còn yêu cầu Sổ hộ khẩu và CMND của người đề nghị cấp GPXD (*Theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng*).

+ Thiếu Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng; bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; bản vẽ thiết kế xây dựng; đối với công trình xây dựng có công trình liên kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kề (*theo quy định tại Điều 11, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng*).

+ Thiếu bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo Sơ đồ vị trí công trình kèm theo (*Theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng*).

+ Thiếu bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (*Công trình được cấp GPXD trên khu đất chưa được cấp một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; Theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng*).

+ Thiếu bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính hai bộ bản vẽ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng (*Theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng*).

+ Thiếu bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức, cá nhân thiết kế theo mẫu tại Phụ lục số 3, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, đối với công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế (*Theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng*).

2. Công tác cấp, điều chỉnh, gia hạn GPXD cấp cho nhà ở riêng lẻ theo Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020 của Quốc hội (Luật số 62/2020/QH14):

- Đơn đề nghị cấp GPXD không đúng theo mẫu (*Theo quy định tại Mẫu số 01, Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính Phủ*).

- Giấy phép xây dựng không đúng theo mẫu (*Theo quy định tại Phụ lục II (mẫu số 9) ban hành kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính Phủ*).

- Không đóng dấu cấp GPXD vào bản vẽ thiết kế (*Theo quy định tại Phụ lục II (mẫu số 13) ban hành kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính Phủ*).

- Công trình khác được cấp GPXD trên phần diện tích đất có mục đích sử dụng là đất ở (*Sai mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014*).

- Các cá nhân tham gia xử lý hồ sơ không ký vào phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.

- Thành phần hồ sơ đề nghị cấp GPXD không đảm bảo:

+ Thiếu bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp chính một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (*Theo quy định tại Khoản 2 Điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính Phủ*).

+ Thiếu Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng, bản vẽ thiết kế xây dựng (*theo quy định tại Phụ lục II (mẫu số 01) ban hành kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính Phủ*).

+ Thiếu bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo Sơ đồ vị trí công trình kèm theo (*Theo quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính Phủ*).

+ Thiếu bản sao chứng chỉ hành nghề của tổ chức thiết kế, chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế công trình được cấp (*Theo quy định tại điểm a Khoản 34 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14*).

3. Công tác quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng được cấp:

Qua kiểm tra thực địa tại một số công trình đã được cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn huyện thì các công trình đã được các chủ đầu tư đầu tư xây dựng đúng theo các giấy phép xây dựng được UBND huyện cấp.

II. Kết luận và kiến nghị

1. Về công tác cấp giấy phép xây dựng:

1.1. Đối với UBND huyện Cư Kuin:

- Chỉ đạo Phòng Kinh tế và Hạ tầng triển khai thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng đúng theo quy định của pháp luật hiện hành (*trừ các công trình được miễn cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 và Khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng*).

- Chỉ đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng thực hiện việc rà soát quy hoạch chi tiết xây dựng; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc quy hoạch, để thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, tránh để xảy ra tình trạng cấp giấy phép xây dựng trên đất nông nghiệp mà không phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Chỉ đạo Phòng Kinh tế và Hạ tầng rút nghiêm túc rút kinh nghiệm và chấn chỉnh, khắc phục kịp thời những sai sót trong quá trình giải quyết nhiệm vụ được giao.

- Đối với nội dung thiếu sót trong công tác xử lý, tham mưu cấp giấy phép xây dựng số 2486/GPXD-UBND ngày 08/7/2020 (cấp giấy phép xây dựng công trình trên đất có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm):

Giao UBND huyện Cư Kuin tổ chức kiểm điểm đối với các cá nhân, đơn vị có liên quan.

1.2. Đối với Phòng Kinh tế - Hạ tầng:

Nghiêm túc rút kinh nghiệm và chấn chỉnh, khắc phục kịp thời những sai sót trong quá trình thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp như: hồ sơ cấp giấy phép xây dựng còn thiếu các thành phần theo quy định,...

2. UBND huyện Cư Kuin có trách nhiệm chỉ đạo kịp thời việc thực hiện Kết luận kiểm tra và những vấn đề đã nêu trong Biên bản kiểm tra; báo cáo kết quả thực hiện về Sở Xây dựng sau 45 ngày, kể từ ngày nhận được Kết luận kiểm tra của Sở Xây dựng.

3. Giao Thanh tra Sở Xây dựng chủ trì, có trách nhiệm phối hợp với Phòng Quản lý xây dựng kiểm tra, đôn đốc UBND huyện Cư Kuin và các đơn vị liên quan thực hiện Kết luận kiểm tra.

Sở Xây dựng kết luận kiểm tra theo các nội dung nêu trên, để UBND huyện Cư Kuin được biết, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (thay b/c);
- UBND huyện Cư Kuin;
- GĐ, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, TTr, QLXD. (AH-8b)

GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Lập