

KẾT LUẬN KIỂM TRA

**Công tác quản lý nhà nước về việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp
tại UBND huyện Ea Kar**

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 16/12/2022 về kiểm tra công tác quản lý nhà nước về cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp tại UBND huyện Ea Kar, 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 16/12/2022 về kiểm tra công tác quản lý nhà nước đối với việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp tại UBND huyện Ea Kar, 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 Ea Kar, giai đoạn tháng 01/2019 – tháng 9/2022, cho thấy UBND huyện Ea Kar 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.

Trong khoảng thời gian từ tháng 01/2019 – tháng 9/2022 UBND huyện đã ban hành các văn bản liên quan đến 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 cụ thể:

- Kế hoạch số 54/KH-UBND ngày 15/3/2019 về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Ea Kar;

- Công văn số 368/UBND-KTHT ngày 30/3/2020 về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Ea Kar;

- Công văn số 960/UBND-KTHT ngày 10/8/2020 về việc tăng cường công tác kiểm tra, xử lý các vi phạm lấn chiếm lề đường, vỉa hè làm ảnh hưởng an toàn giao thông trên địa bàn huyện Ea Kar;

- Kế hoạch số 06/KH-UBND ngày 07/01/2021 về việc lập lại trật tự, an toàn giao thông, chống lấn chiếm vỉa hè các trục đường chính tại thị trấn Ea Kar, thị trấn Ea Knốp và các trục đường trung tâm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Ea Kar;

- Công văn số 61/UBND-KTHT ngày 15/01/2021 về việc tổ chức ra quân chỉnh trang hệ thống lưới điện, cấp truyền hình, cấp viên thông trên địa bàn huyện Ea Kar;

- Công văn số 140/UBND-KTHT ngày 27/01/2021 về việc đôn đốc tiếp tục ra quân đợt 2, lập lại trật tự vỉa hè và hành lang ATGT trên địa bàn huyện Ea Kar;

- Công văn số 2214/UBND-KTHT ngày 15/10/2021 về việc tăng cường quản lý các công trình xây dựng trên địa bàn huyện theo đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt;

- Công văn số 511/UBND-VP ngày 11/03/2022 về việc chấn chỉnh công tác quản lý đất đai và cải tạo san lấp mặt bằng trên địa bàn huyện Ea Kar;

- Công văn số 1995/UBND-VP ngày 19/9/2022 về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước, lập lại trật tự xây dựng, đô thị trên địa bàn huyện Ea Kar;

- Tổ chức 02 đợt tập huấn chuyên sâu về công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng, kỹ năng xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng nhằm nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ phòng, ban của huyện và UBND các xã, thị trấn.

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)*.

- Trong khung tên từng bản vẽ chưa có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, người kiểm tra thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm thiết kế, người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thiết kế và dấu của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình trong trường hợp nhà thầu thiết kế là tổ chức *(Theo quy định tại khoản 2, Điều 21, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ)*.

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

+ Thiếu bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất *(Theo quy định tại Khoản 3, Điều 11, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*.

+ Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất thiếu 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 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)*.

+ Thiếu bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm đối với công trình liền kề (Theo quy định tại Khoản 3, Điều 11, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng).

+ Bản vẽ mặt bằng định vị công trình thể hiện không đúng về kích thước của lô đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

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).

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng không được lập bởi đơn vị tư vấn thiết kế xây dựng có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình (đối với nhà 03 tầng, chiều cao 12.8m; theo quy định tại Khoản 7 Điều 79 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.

- Hồ sơ đề nghị cấp GPXD lưu trữ còn thiếu có bản vẽ thiết kế.

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

+ 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).

+ Thiếu bản cam kết của chủ đầu tư bảo đảm đối với công trình liền kề (Theo quy định tại điểm d Khoản 3 Điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính Phủ).

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 Ea Kar:

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

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 Ea Kar 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 Ea Kar 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 Ea Kar được biết, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (thay b/c);
- UBND huyện Ea Kar;
- GD, các PGD Sở;
- Lưu: VT, TTr, QLXD. (AH-8b)

GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Lập