

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THỊ XÃ ĐỨC PHỐ **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 203/BC-HĐND

Đức Phố, ngày 31 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả giám sát việc thực hiện các quy định pháp luật về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thị xã

Thực hiện Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 15/5/2022 của Hội đồng nhân dân thị xã về Chương trình giám sát năm 2023; Quyết định số 155/QĐ-HĐND ngày 30/8/2023 của Ban Pháp chế HĐND thị xã giám sát việc thực hiện các quy định pháp luật về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thị xã.

Qua khảo sát thực tế; nghiên cứu các báo cáo và hồ sơ của đơn vị chịu sự giám sát; ý kiến tham gia, trao đổi của các thành viên Đoàn giám sát; ý kiến giải trình của đơn vị chịu sự giám sát và đại diện lãnh đạo UBND một số xã, phường; Đoàn giám sát Ban Pháp chế HĐND thị xã báo cáo kết quả giám sát như sau:

A. KẾT QUẢ KHẢO SÁT THỰC TẾ

Ngày 25/10/2023, Đoàn giám sát tiến hành khảo sát thực tế tại một số công trình nhà ở riêng lẻ, làm việc trực tiếp với các Trưởng thôn, Tổ trưởng tổ dân phố, đại diện lãnh đạo UBND xã Phố Cường và phường Phố Vinh. Kết quả khảo sát như sau:

I. Ưu điểm

Các địa phương có tiếp nhận và triển khai thực hiện các văn bản chỉ đạo của UBND thị xã về tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Phổ biến các quy định pháp luật về cấp giấy phép xây dựng nhà ở cho các Trưởng thôn, Tổ trưởng Tổ dân phố để nắm bắt và tuyên truyền trong Nhân dân. Giai đoạn từ 01/01/2021 đến 30/6/2023, phường Phố Vinh có 77 trường hợp được cấp giấy phép xây dựng nhà ở, xã Phố Cường có 11 trường hợp được cấp giấy phép xây dựng nhà ở.

Công tác quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND phường Phố Vinh được chú trọng hơn, đã ban hành thông báo và công khai rộng rãi các quy định pháp luật, quy trình, thủ tục cấp giấy phép xây dựng nhà ở để người dân biết và thực hiện, phân công công chức Địa chính - xây dựng hướng dẫn và theo dõi việc chấp hành các quy định pháp luật trong Nhân dân.

II. Tồn tại, hạn chế

1. Đối với UBND xã Phố Cường

- Công tác tuyên truyền phổ biến các quy định pháp luật về cấp giấy phép xây dựng nhà ở trong cán bộ, đảng viên và Nhân dân chưa thường xuyên, sâu rộng, hiệu quả chưa cao.

- Công tác quản lý trật tự xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của địa phương chưa được quan tâm đúng mức, vẫn còn tư tưởng quản lý theo chính quyền nông thôn (cấp xã), chưa thật sự quyết liệt trong lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nên kết quả đạt được còn thấp. Cụ thể, trong 11 trường hợp được cấp giấy phép xây dựng nhà ở từ năm 2021-2023, năm 2021 không có trường hợp nào, năm 2022 có 02 trường hợp; 6 tháng đầu năm 2023 có 09 trường hợp.

2. Đối với UBND phường Phổ Vinh

Công tác tuyên truyền phổ biến các quy định pháp luật về cấp giấy phép xây dựng nhà ở tuy đã có nhiều chuyển biến tích cực, nhưng nhìn chung vẫn chưa đầy đủ và đồng bộ, nhất là các quy định về cấp giấy phép có thời hạn, cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo. Qua khảo sát, hầu hết người dân có tư tưởng lo lắng và thiếu an tâm khi thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; còn chủ quan không thực hiện thủ tục đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo nhà ở theo quy định.

B. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TẠI PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

I. Ưu điểm

1. Việc tham mưu ban hành văn bản chỉ đạo, triển khai thực hiện

Thực hiện Luật Xây dựng, các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các văn bản pháp luật có liên quan, Phòng Quản lý đô thị đã tham mưu cho lãnh đạo UBND thị xã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo tăng cường quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền trên địa bàn thị xã Đức Phổ¹; quy định rõ trách nhiệm của các cơ quan đơn vị, địa phương liên quan²; thành lập Tổ công tác quản lý trật tự xây dựng³; chủ động phối hợp với các phòng, ban có liên quan thực hiện tốt công tác hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn trên địa bàn thị xã.

Niêm yết công khai thủ tục hành chính về cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại Bộ phận Một cửa thị xã để người dân dễ dàng tiếp cận, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Phân công chuyên viên phụ trách lĩnh vực tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân đạt nhiều kết quả tích cực.

¹ Công văn số 837/UBND-QLĐT ngày 20/4/2021; Công văn số 921/UBND ngày 31/3/2023; Công văn số 1926/UBND ngày 26/6/2023.

² Công văn số 921/UBND ngày 31/3/2023 quy định rõ trách nhiệm của các cơ quan đơn vị, địa phương liên quan trong công tác cấp phép xây dựng nhà ở trên địa bàn.

³ Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thành lập Tổ công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã

2. Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật

Tham mưu UBND thị xã ban hành văn bản chỉ đạo UBND xã, phường tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trong Nhân dân. Qua đó, từng bước nâng cao ý thức chấp hành pháp luật về cấp giấy phép xây dựng nhà ở trong Nhân dân. Số lượng người dân am hiểu pháp luật về cấp giấy phép xây dựng và thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thị xã có tăng đáng kể qua các năm, nhất là từ khi thị xã Đức Phổ chuyển từ chính quyền nông thôn sang chính quyền đô thị.

3. Kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn

Từ ngày 01/01/2021 đến 30/6/2023 đã cấp 1.024 giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ. Trong đó, cấp mới: 934 giấy phép; sửa chữa, cải tạo: 14 giấy phép; cấp phép có thời hạn: 75 giấy phép; gia hạn giấy phép: 01 giấy phép. Tỷ lệ giải quyết hồ sơ đúng hạn đạt 96,6% trên tổng hồ sơ đã giải quyết⁴.

Quy trình, thủ tục hành chính, hồ sơ cấp giấy phép xây dựng nhà ở được thực hiện cơ bản đảm bảo theo các Thông tư hướng dẫn của Bộ xây dựng và các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi về phân cấp, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh⁵.

Công tác thu phí cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi⁶. Từ ngày 01/01/2021 đến 30/6/2023 tổng thu lệ phí cấp phép xây dựng nhà ở trên địa bàn là 46,8 triệu đồng (trong đó, năm 2021: 19,7 triệu đồng, năm 2022: 18,4 triệu đồng, 6 tháng đầu năm 2023: 8,7 triệu đồng).

4. Tình hình tuân thủ pháp luật về cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn

Số lượng người dân am hiểu các quy định pháp luật về cấp giấy phép xây dựng và thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở có tăng qua từng năm⁷. Đa số trường hợp được cấp phép đều chấp hành và thực hiện đúng nội dung giấy phép; một số trường hợp vi phạm đã được nhắc nhở, chấn chỉnh kịp thời. Trong thời gian qua, đã phát hiện và lập biên bản vi phạm, tham mưu cấp có thẩm quyền xử phạt hành chính đối với 01 trường hợp xây dựng không đúng với giấy phép được cấp với số tiền 15 triệu đồng⁸.

⁴ Tổng số hồ sơ đã giải quyết trong kỳ giám sát là 1.024; hồ sơ giải quyết trước hạn và đúng hạn 989 hồ sơ, chiếm 96,6%; hồ sơ trễ hạn 35 hồ sơ, chiếm 3,4%.

⁵ Quyết định số 74/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021; Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

⁶ Nghị quyết số 22/2017/NQ-HĐND ngày 30/3/2017 và Nghị quyết số 11/2022/NQ-HĐND ngày 07/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

⁷ Năm 2021, cấp 333 giấy phép (cấp mới: 318; sửa chữa, cải tạo: 02; cấp phép có thời hạn: 13); Năm 2022 cấp 433 giấy phép (cấp mới: 393; sửa chữa, cải tạo: 09; cấp phép có thời hạn: 31); 06 tháng đầu năm 2023 cấp 258 giấy phép (cấp mới: 223; sửa chữa, cải tạo: 03; cấp phép có thời hạn: 31; gia hạn: 01 giấy phép).

⁸ Quyết định số 4205/QĐ-XPHC ngày 09/8/2023 của Chủ tịch UBND thị xã về xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Tô Hữu Thủy (cư trú tại Phổ Hòa) với hành vi xây dựng công trình sai giấy phép được cấp.

II. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

1. Tồn tại, hạn chế

- Công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng nhà ở riêng lẻ chưa đồng đều ở các địa phương, hiệu quả chưa cao, nhất là tại các địa bàn xã.

- Mặc dù, số lượng hồ sơ cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thị xã từ năm 2021 đến nay có tăng qua các năm, nhưng chủ yếu là cấp giấy phép xây dựng mới và tập trung ở các địa bàn phường; tại địa bàn các xã, số lượng hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở còn rất thấp so với thực tế⁹.

- Các quy định pháp luật về cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo, nâng cấp công trình nhà ở, cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, các quy định pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm có liên quan chưa được triển khai, thông tin rộng rãi để người dân biết. Qua kết quả khảo sát, hầu hết cán bộ ở thôn, tổ dân phố chưa nắm bắt các quy định pháp luật đối với trường hợp này.

- Tình trạng xây dựng nhà ở khi chưa được cấp giấy phép, không xin cấp phép, sai phép vẫn còn xảy ra; công tác tuần tra, kiểm soát phát hiện sai phạm chưa được thực hiện thường xuyên, kịp thời.

- Công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng ở một vài địa phương, nhất là các xã vẫn còn buông lỏng, chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm của UBND cấp xã theo phân cấp trách nhiệm quản lý và phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn được quy định tại Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND tỉnh và các văn bản chỉ đạo của UBND thị xã.

2. Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế

- Một số địa phương chưa thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đến với người dân. Nhận thức và hiểu biết pháp luật liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng nhà ở của người dân chưa đầy đủ, đồng đều ở các địa phương nên khi thực hiện còn lúng túng hoặc thực hiện chưa đúng theo quy định.

- Trách nhiệm của người đứng đầu các địa phương, nhất là các địa bàn xã trong công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng chưa được đề cao. Bên cạnh đó, đội ngũ công chức Địa chính - xây dựng ở một số xã, phường còn thiếu nên ảnh hưởng đến hiệu quả công việc.

- Thị xã Đức Phổ không có Đội quản lý trật tự xây dựng nên không có lực lượng thường xuyên tuần tra, kiểm soát các vi phạm trên toàn địa bàn, hiện tại chỉ có Tổ công tác quản lý trật tự xây dựng mới được thành lập tại Quyết định số

⁹ Theo Báo cáo số 49/BC-PQLĐT ngày 18/9/2023 của Phòng QLĐT, trên địa bàn 7 xã, gồm Phổ Khánh, Phổ Cường, Phổ Thuận, Phổ An, Phổ Nhơn, Phổ Phong, Phổ Châu, số lượng hồ sơ cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ hầu như ít có chuyển biến, cụ thể: năm 2021: 05 giấy phép; năm 2022: 26 giấy phép; 6 tháng đầu năm 2023: 27 giấy phép; trong đó có địa phương cả năm không có trường hợp nào được cấp giấy phép xây dựng nhà ở.

3301/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của UBND thị xã Đức Phổ, tuy nhiên thành viên Tổ là vẫn các cán bộ, công chức kiêm nhiệm, đảm nhận nhiều nhiệm vụ khác nhau, không có thời gian tuân tra, kiểm soát toàn địa bàn.

- Cơ sở để cấp giấy phép xây dựng dựa trên bản đồ quy hoạch chi tiết, tuy nhiên, thị xã Đức Phổ quy hoạch chi tiết rất hạn chế, chưa được triển khai lập quy hoạch chi tiết 1/500 trên diện rộng; đồng thời quy hoạch phân khu mới được thực hiện tại 08 phân khu (chiếm tỷ lệ 15,7%), còn lại chưa được quy hoạch nên việc kiểm tra, cấp giấy phép gặp nhiều khó khăn.

C. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

I. Đối với UBND thị xã

- Tiếp tục chỉ đạo đẩy mạnh công tác tuyên truyền rộng rãi trong Nhân dân các quy định pháp luật về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng nhà ở riêng lẻ; nhất là Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/1/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng. Từ đó, thay đổi nhận thức, tạo sự đồng thuận, từng bước nâng cao ý thức tự giác chấp hành quy định pháp luật về trật tự xây dựng đô thị trong Nhân dân trên toàn địa bàn thị xã.

- Định kỳ tổng hợp, đánh giá tình hình công tác quản lý và xử lý vi phạm trật tự xây dựng nhà ở trên địa bàn nhằm đánh giá đúng kết quả đạt được, đồng thời rút kinh nghiệm để có chỉ đạo quyết liệt hơn đối với các địa phương, cơ quan, đơn vị thực hiện chưa nghiêm.

- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu làm cơ sở cho công tác cấp giấy phép xây dựng nhà ở trên địa bàn.

- Quan tâm bổ sung đủ biên chế cho Phòng Quản lý đô thị và công chức Địa chính - xây dựng ở các xã, phường (còn thiếu) để đảm bảo triển khai thực hiện các quy định pháp luật về trật tự xây dựng được kịp thời theo quy định.

II. Đối với Phòng Quản lý đô thị thị xã

- Phối hợp thực hiện tốt công tác thông tin, tuyên truyền về quản lý quy hoạch đô thị giúp Nhân dân hiểu rõ quy hoạch đối với từng khu vực trên địa bàn thị xã; công khai minh bạch trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng; thực hiện cải cách hành chính trong lĩnh vực cấp giấy phép xây dựng; hướng dẫn, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân chấp hành tốt quy định pháp luật về cấp phép xây dựng nhà ở và quản lý trật tự xây dựng đô thị nói chung.

- Tiếp tục nâng cao chất lượng tham mưu và tỷ lệ giải quyết hồ sơ cấp giấy phép xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của thị xã (kể cả cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép sửa chữa, cải tạo). Phần đầu 100% các công trình xây dựng nhà ở thuộc đối tượng phải cấp giấy phép trên địa bàn thị xã được cấp giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật.

- Thường xuyên tăng cường công tác hướng dẫn, bồi dưỡng nghiệp vụ pháp luật về quản lý trật tự xây dựng cho đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác quản lý xây dựng ở xã, phường nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn.

- Phát huy hiệu quả hoạt động của Tổ công tác quản lý trật tự xây dựng, thường xuyên tuần tra, kiểm soát, kịp thời chấn chỉnh, khắc phục tình trạng vi phạm quy định pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn

III. Đối với UBND các xã, phường

- Đề cao vai trò, trách nhiệm người đứng đầu, thực hiện nghiêm công tác quản lý trật tự xây dựng nhà ở trên địa bàn quản lý theo thẩm quyền được phân cấp tại Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND tỉnh.

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, cấp giấy phép xây dựng gắn với các Nghị định của Chính phủ quy định mức xử phạt, biện pháp xử lý đối với các hành vi vi phạm có liên quan nhằm nâng cao ý thức tự giác chấp hành các quy định pháp luật về trật tự xây dựng đô thị trong Nhân dân.

- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý hoặc đề nghị cấp có thẩm quyền xử lý kịp thời đối với các trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng nhà ở xảy ra ở địa phương.

- Phát huy vai trò nêu gương của cán bộ, đảng viên, nhất là ở địa bàn các xã để tuyên truyền, vận động Nhân dân thực hiện; huy động sự tham gia tích cực của người dân trong việc giám sát, phát hiện và phản ánh kịp thời các trường hợp vi phạm với cơ quan chức năng, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về trật tự xây dựng nhà ở trên địa bàn.

Trên đây là kết quả giám sát chuyên đề việc thực hiện các quy định pháp luật về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thị xã từ năm 2021 – 2023 tại Phòng Quản lý đô thị thị xã, Đoàn giám sát báo cáo Ban Pháp chế HĐND thị xã./.

Nơi nhận:

- TTHĐND thị xã (b/c);
- UBND thị xã;
- Ban Pháp chế HĐND thị xã;
- Phòng Quản lý đô thị;
- UBND xã, phường;
- T/v Đoàn giám sát;
- Lưu: VT.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN**



**TRƯỞNG BAN PHÁP CHẾ
Tô Thị Trúc**