

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
PHƯỜNG HÒA LỢI
ĐOÀN GIÁM SÁT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hòa Lợi, ngày 26 tháng 6 năm 2024

Số: 01 /BC-ĐGS

BÁO CÁO

Kết quả giám sát của Đoàn giám sát HĐND phường về thực hiện các quyết định xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn phường

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐND, ngày 14 tháng 7 năm 2023 của HĐND phường Hòa Lợi về Chương trình giám sát năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND, ngày 14 tháng 7 năm 2023 của HĐND phường Hòa Lợi về việc thành lập Đoàn giám sát chuyên đề “Về việc thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn phường”;

Trên cơ sở kết quả giám sát, Đoàn giám sát về việc thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn phường báo cáo Hội đồng nhân dân phường những nội dung như sau:

I. THỰC HIỆN KẾ HOẠCH:

Đoàn giám sát có xây dựng đề cương hướng dẫn báo cáo gửi đơn vị chịu sự giám sát và đôn đốc thực hiện báo cáo đúng thời gian, qua đó Đoàn đã tiến hành thực hiện các nhiệm vụ đảm bảo theo tiến độ kế hoạch.

Trên cơ sở Thông báo lịch làm việc số 01/TB-ĐGS ngày 04 tháng 4 năm 2024 của Đoàn giám sát của Hội đồng nhân dân phường về việc thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn phường, trong khoảng thời gian 01 ngày (ngày 10 tháng 4 năm 2024), Đoàn tổ chức khảo sát thực tế 10 công trình xây dựng đã thực hiện hình thức xử phạt chính và hình thức xử phạt bổ sung nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Sau khảo sát có buổi làm việc với UBND phường và lãnh đạo khu phố nhằm phân tích, đánh giá tình hình, những tồn tại, hạn chế, khó khăn vướng mắc và định hướng giải quyết trong thời gian tới của địa phương về công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn.

Qua giám sát, Đoàn đánh giá UBND phường chịu sự giám sát có tinh thần phối hợp thực hiện tốt, báo cáo được thực hiện đầy đủ nội dung theo đề cương yêu cầu; các thành viên Đoàn giám sát tham gia đầy đủ, tích cực trong các buổi khảo sát thực tế và các buổi làm việc tại các địa phương và đơn vị chịu sự giám sát, có tinh

thần tích cực đóng góp ý kiến đối với các vấn đề còn đang khó khăn, vướng mắc, thể hiện rõ trách nhiệm được phân công.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT

1. Công tác chỉ đạo, điều hành của UBND phường về lĩnh vực xây dựng

Trên cơ sở thực hiện Chỉ thị số 23-CT/TU ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Thị ủy về việc tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã, Nghị quyết số 140-NQ/TU ngày 15 tháng 8 năm 2018 của thị ủy Bến Cát về tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng; Nghị quyết số 128/NQ-ĐU ngày 10/9/2018 về tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng của Đảng ủy, Ủy ban nhân dân phường bám sát Nghị quyết để triển khai, cụ thể hóa trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo của địa phương về quản lý nhà nước trên lĩnh vực đất đai và trật tự xây dựng, cụ thể: Thông báo số 116/TB-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2018 về việc thực hiện Luật Đất đai và Luật Xây dựng trên địa bàn phường Hòa Lợi; thông báo số 140/TB-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2018 về việc nghiêm cấm các hành vi xây dựng không phép trong khu phân lô tự phát; thông báo số 32/TB-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2019 về việc kết quả điều chỉnh quy hoạch phân khu; thông báo số 191/TB-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2020 về việc thực hiện Luật đất đai và Luật xây dựng trên địa bàn phường Hòa Lợi; thông báo số 115/TB-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2021 về việc nghiêm cấm các hành vi xây dựng không phép trong Khu dân cư tự phát.

UBND phường tiến hành rà soát và có Báo cáo số 29/BC-UBND ngày 22/02/2024 về việc kiểm tra rà soát, thống kê các trường hợp vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn phường Hòa Lợi, do có sự sai sót trong việc áp dụng các Điều Khoản quy định pháp luật trong biện pháp khắc phục hậu quả. Đối với công trình không phù hợp quy hoạch, UBND phường tiếp tục đôn đốc cá nhân vi phạm thực hiện nghiêm theo quyết định vi phạm hành chính, nếu không thực hiện sẽ kiến nghị cưỡng chế công trình theo quy định.

2. Kết quả khảo sát, giám sát tình hình thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng

* **Tổng số trường xử phạt vi phạm hành chính:** Từ 01/01/2021 đến 31/12/2022 có 34 trường hợp; Tổng số trường hợp vi phạm chưa bị xử phạt là 0 trường hợp; Tổng số trường hợp vi phạm được chuyển xử lý bằng hình thức nhắc nhở là 38 trường hợp. Tổng số tiền tham mưu xử phạt vi phạm hành chính là 828.000.000đ

* **Tình hình theo dõi thực hiện các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đã ban hành của đơn vị và cấp trên**

UBND phường có ban hành Kế hoạch số 105/KH-UBND ngày 30/06/2022 của UBND phường Hòa Lợi về việc Tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trên địa bàn phường Hòa Lợi; Kế hoạch số 90/KH-UBND ngày 18/08/2023 của UBND phường Hòa Lợi về việc Lộ trình xử lý công trình nhà kho, nhà xưởng trên địa bàn phường Hòa Lợi; Kế hoạch số 91/KH-UBND ngày 18/08/2023 của UBND phường Hòa Lợi về việc Lộ trình tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trên địa bàn phường Hòa Lợi.

*** Công tác phối hợp thực hiện giữa đơn vị và các ngành cấp trên trong việc thực hiện kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính đối với các công trình xây dựng vi phạm**

UBND phường thường xuyên phối hợp với Đội Quản lý trật tự đô thị, Thanh tra Sở xây dựng, các ban ngành đoàn thể tăng cường công tác kiểm tra định kỳ hàng tuần, hàng tháng theo kế hoạch, kịp thời kiểm tra, phát hiện và đề xuất xử lý các công trình xây dựng vi phạm theo quy định.

Phòng Quản lý Đô thị thị xã phân công 01 nhân viên Đội Quản lý trật tự đô thị thị xã tham gia trực tiếp với Tổ trật tự đô thị phường để phối hợp kiểm tra và kịp thời báo cáo vụ việc có liên quan.

Ủy ban nhân dân phường thường xuyên chỉ đạo các ngành chuyên môn phường phối hợp Ban Điều hành các khu phố kiểm tra tình hình xây dựng tại các Khu dân cư trái pháp luật và trên địa bàn phường. Trường hợp phát hiện công trình xây dựng vi phạm sẽ tổ chức xử lý theo quy định.

*** Công tác thông tin, tuyên truyền việc xử lý vi phạm hành chính về xây dựng không phép, xây dựng sai giấy phép xây dựng đã cấp**

Hàng năm Ủy ban nhân dân phường Hòa Lợi ban hành và thực hiện kế hoạch về theo dõi tình hình thi hành pháp luật về đất đai và xây dựng trên địa bàn phường. Ngoài ra, công khai niêm yết các văn bản của cấp trên tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, tiến hành cắm bảng thông báo tại các địa điểm khu dân cư tự phát, ban hành các thông báo và thực hiện phát rộng rãi trên đài truyền thanh phường, niêm yết tại trụ sở UBND phường, văn phòng các khu phố và các địa điểm dân cư để người dân biết và thực hiện.

*** Việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả:**

Từ 01/01/2021 đến 31/12/2022 số trường hợp vi phạm hành chính đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính là 34 trường hợp, chia thành 3 nhóm, cụ thể:

- Nhóm 1: Đã thực hiện hình thức xử phạt chính và hình thức xử phạt bổ sung, biện pháp khắc phục hậu quả là 12 trường hợp.

- Nhóm 2: Đã thực hiện hình thức xử phạt chính và hình thức xử phạt bổ sung nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là 21 trường hợp (khu phố

Phú Hòa 06 trường hợp; khu phố An Hòa 05 trường hợp; khu phố An Lợi 05 trường hợp; khu phố Bến Đôn 05 trường hợp).

- Nhóm 3: Chưa thực hiện hình thức xử phạt chính và hình thức xử phạt bổ sung nhưng đã thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả 01 trường hợp.

*** Việc áp dụng các biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử phạt vi phạm hành chính**

Khi phát hiện hành vi vi phạm hành chính mà UBND phường đã lập biên bản yêu cầu chủ đầu tư ngưng mọi hoạt động thi công công trình hoặc đã lập biên bản vi phạm hành chính nhưng chủ đầu tư cố tình tiếp tục hành vi vi phạm thì UBND phường tiến hành lập biên bản tạm giữ tang vật phương tiện, đảm bảo ngăn chặn hành vi vi phạm.

*** Các hành vi phổ biến:** Hành vi xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng; Hành vi xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp; Hành vi sử dụng đất sai mục đích (xây dựng trên đất nông nghiệp)...

III. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

1. Kết quả đạt được

- Nhìn chung, Ủy ban nhân dân phường có sự quan tâm về lĩnh vực xây dựng, đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo và tổ chức triển khai thực hiện theo sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thị xã và Đảng ủy phường. Trong khoảng thời gian năm 2021 và 2022, trên cơ sở báo cáo khó khăn, vướng mắc của địa phương, ngành cấp trên đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, hướng dẫn về chuyên môn nên đã tháo gỡ nhiều hạn chế, vướng mắc cho địa phương như: hướng dẫn xử lý công trình xây dựng trên đất nông nghiệp, việc dịch chuyển vị trí đất ở, thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng công trình, quy định mức độ khôi phục về biện pháp khắc phục hậu quả tại Điểm a Khoản 3 Điều 5 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ, mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

- Về công tác kiểm tra, phát hiện, xử lý sau khi cấp giấy phép xây dựng: được lãnh đạo UBND phường quan tâm chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện các chương trình, kế hoạch đúng tinh thần chỉ đạo của thị xã, Thị ủy, Đảng ủy phường và phù hợp với định hướng phát triển chung của địa phương. Ủy ban nhân dân phường đã có sự chủ động, kiên quyết trong công tác kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính về đất đai và xây dựng tại địa phương.

2. Tồn tại, hạn chế và bất cập

- Phường Hòa Lợi với tốc độ đô thị hóa cao, kinh tế phát triển nhanh, số lượng người dân từ các tỉnh, thành khác đến sinh sống, lập nghiệp tăng, kéo theo nhu cầu nhà ở tăng, tạo áp lực đến công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng của chính quyền địa phương, những vấn đề phát sinh cần được giải quyết như tình trạng xây dựng công trình sai nội dung giấy phép đã được cấp hoặc không có giấy phép xây dựng, cụ thể: người dân xin giấy phép xây dựng là xây dựng nhà ở nhưng thực tế xây dựng công trình khác như nhà trọ, trường mẫu giáo, bên cạnh đó, tình trạng xây dựng công trình sử dụng sai công năng để kinh doanh dạng nhà kho, phân xưởng sản xuất hoặc xây dựng công trình trên đất nông nghiệp, cụ thể: chủ đầu tư xây dựng công trình sai công năng để hoạt động sản xuất, chế biến gỗ, nhà kho chứa gỗ, sản xuất bao bì, dưới hình thức hoạt động là công ty trách nhiệm hữu hạn được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép kinh doanh.

- Việc tổ chức thực hiện các Quyết định xử lý vi phạm hành chính về đất đai và xây dựng đã ban hành gặp nhiều khó khăn, còn nhiều quyết định đã ban hành nhưng rất khó tổ chức thực hiện trong thực tế.

3. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế và bất cập

a) Nguyên nhân khách quan

- Do tình hình phát triển kinh tế của địa phương tăng cao, thu hút nhiều nguồn lao động nhập cư từ các tỉnh thành khác nên các chủ đầu tư tham gia hoạt động trên địa bàn phường ngày càng đông, kéo theo nhu cầu về hoạt động kinh doanh, thương mại, sản xuất, chế biến quy mô nhỏ tại các khu dân cư càng lớn, dẫn đến quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng được phê duyệt chưa kịp thời đáp ứng nhu cầu thực tế của người dân và tình hình thực tiễn.

b) Nguyên nhân chủ quan

- Việc quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng, hầu hết các nơi tập trung dân sinh sống được quy hoạch sử dụng đất là đất ở, tuy nhiên, đối với loại công trình kinh doanh, thương mại bắt buộc là phải có quy hoạch loại đất thương mại - dịch vụ hoặc là loại đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, dẫn đến người dân không thể thực hiện thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng mặc dù nhu cầu xây dựng công trình nhà ở kết hợp thương mại - dịch vụ là phổ biến và cần thiết trên địa bàn phường; từ đó, là nguyên nhân dẫn đến tình trạng xây dựng không phép hoặc sai giấy phép xây dựng được cấp, lợi dụng ngày nghỉ, lễ để thực hiện hành vi vi phạm; bên cạnh đó, tình trạng đối tượng vi phạm cố tình thực hiện hoàn thành công trình vi phạm khi đã có yêu cầu tạm dừng thi công từ cơ quan có thẩm quyền vẫn còn phổ biến, nhiều trường hợp xin giấy phép xây dựng nhà ở nhưng quá trình xây dựng thay đổi công năng thành công trình trình kinh doanh và sản xuất.



- Cán bộ chuyên trách thực hiện công tác quản lý, kiểm tra xây dựng chưa đảm bảo so với địa bàn quản lý và tốc độ phát triển kinh tế nhanh, đa dạng của địa phương.

- Ý thức chấp hành pháp luật của một bộ phận người dân chưa cao, cố tình thực hiện hành vi vi phạm, đa số người dân từ nơi khác đến cố tình không chấp hành các quy định về đất đai xây dựng tại địa phương.

- Chưa kịp thời phát hiện, ngăn chặn, kiểm tra, xử lý các hành vi xây dựng vi phạm như nhà xưởng, nhà kho trên đất nông nghiệp tại các khu dân cư, dẫn đến tình trạng doanh nghiệp đi vào hoạt động sản xuất khi chưa đủ điều kiện theo quy định; việc khắc phục hậu quả khi phát hiện rất khó khăn, phức tạp vì người dân, doanh nghiệp đã đầu tư số tiền lớn; việc đình chỉ hoạt động sản xuất hoặc phá dỡ công trình vi phạm, khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất là rất khó thực hiện, gây bức xúc cho người dân, doanh nghiệp.

IV. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở đánh giá những kết quả đạt được trong việc thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn phường trong thời gian qua. Nhằm khắc phục những khó khăn, tồn tại, hạn chế, bất cập và nâng cao chất lượng, hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, Đoàn giám sát báo cáo Hội đồng nhân dân phường ban hành Nghị quyết giám sát, trong đó đề nghị Ủy ban nhân dân phường chỉ đạo thực hiện những nội dung sau:

1. Tiếp tục quán triệt, thực nghiêm Chỉ thị số 23-CT/TU ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Thị ủy về việc tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã, Nghị quyết số 140-NQ/TU ngày 15 tháng 8 năm 2018 của thị ủy Bến Cát về tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng; Nghị quyết số 128/NQ-ĐU ngày 10/9/2018 về tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng của Đảng ủy.

2. Chỉ đạo cán bộ chuyên môn rà soát, thống kê, phân loại nhóm các công trình vi phạm, trong đó xác định rõ nguyên nhân khách quan và nguyên nhân chủ quan dẫn đến tình trạng xây dựng không phép, sai phép, từ đó đánh giá sát nguyên nhân hạn chế, vướng mắc để có giải pháp khả thi và kế hoạch cụ thể tham mưu, đề xuất giải pháp tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã ban hành, theo dõi chặt chẽ để có giải pháp ngăn chặn, xử lý dứt điểm, quyết liệt ngay từ đầu đối với các hành vi vi phạm.

2. Tập trung và kiên quyết trong quá trình tổ chức thi hành quyết định, trường hợp đối tượng vi phạm không hợp tác, tổ chức thi hành cưỡng chế theo quy định. Kiên quyết không để hình thành các công trình xây dựng mới về vi phạm xây

dựng không phép, sai giấy phép xây dựng được cấp, không phù hợp quy hoạch được duyệt theo đúng tinh thần chỉ đạo của cấp trên.

3. Xác định công tác quản lý nhà nước về quản lý đất đai và xây dựng là nhiệm vụ của cả hệ thống chính trị, gắn liền trách nhiệm của địa phương, cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc ngăn chặn, xử lý kịp thời các công trình vi phạm. Ủy ban nhân dân phường tiếp tục thực hiện nghiêm Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng các cấp trên địa bàn phường. Xử lý nghiêm các trường hợp để xảy ra hành vi vi phạm về đất đai, xây dựng theo chức năng, thẩm quyền được phân cấp quản lý được giao.

4. Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định về xin cấp giấy phép xây dựng và những nội dung vi phạm quy định; tuyên truyền thường xuyên, liên tục bằng nhiều hình thức, trực quang, sinh động, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong tuyên truyền quy định pháp luật đến người dân.

5. Tham mưu cấp trên tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong vấn đề xử lý đối với nhóm công trình xây dựng công trình sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng, đề xuất xem xét theo hướng được hoàn chỉnh các thủ tục theo quy định không buộc khắc phục hậu quả tháo dỡ công trình, nhằm giảm tổn thất, thiệt hại và lãng phí tài sản cho người dân.

6. Quan tâm tập trung chỉ đạo giải quyết đối với các công trình vi phạm chưa khắc phục hậu quả Đoàn đã khảo sát thực tế cũng như các công trình vi phạm có quy mô lớn hay mang tính chất điển hình, đặc thù của địa phương và có báo cáo kết quả, tiến độ với Hội đồng nhân dân tại kỳ họp thường lệ giữa năm 2025; đồng thời, xem xét, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có dấu hiệu vi phạm theo chức năng, nhiệm vụ được phân công phụ trách.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát về việc thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn phường của Đoàn giám sát của Hội đồng nhân dân phường, Đoàn giám sát thông báo đến cơ quan, đơn vị có liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy phường;
- TT HĐND phường;
- UBMTTQVN phường;
- Các Ban HĐND phường;
- Đại biểu HĐND phường;
- Ủy ban nhân dân phường;
- Thành viên Đoàn giám sát;
- Các Đơn vị chịu sự giám sát;
- CSDL HĐND các cấp;
- Lưu VT.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT HĐND
TRƯỞNG ĐOÀN**



Phạm Bá Tước
Phạm Bá Tước

