

Số: 27 /KL-TTr

Hà Nội, ngày 08 tháng 02 năm 2017

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc thanh tra công tác quy hoạch xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch, cấp phép xây dựng và việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt tại tỉnh Lào Cai

Xét báo cáo kết quả thanh tra ngày 15/12/2016 của Đoàn thanh tra theo Quyết định số 355/QĐ-TTr ngày 15/9/2016 của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng về việc thanh tra công tác quy hoạch xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch, cấp phép xây dựng và việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt tại tỉnh Lào Cai, do ông Trần Đức Lực, Hàm Phó Vụ trưởng, Trưởng phòng Tổng hợp làm Trưởng đoàn ký; ý kiến giải trình của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai tại Công văn số 178/UBND-QLĐT ngày 13/01/2017.

Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng kết luận như sau:

I. Đồng ý với Báo cáo kết quả thanh tra ngày 15/12/2016 của Trưởng đoàn thanh tra.

II. Qua thanh tra tại tỉnh Lào Cai giai đoạn 2011 - 2015 cho thấy Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai những năm gần đây có quan tâm chỉ đạo công tác quy hoạch xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch, cấp phép xây dựng và thực hiện theo quy hoạch được duyệt, đóng góp vào phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Trong công tác ban hành văn bản, Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai đã ban hành một số văn bản quản lý quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng. Nội dung của các văn bản cơ bản phù hợp với quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành. Tuy nhiên, trong công tác quy hoạch xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch, cấp phép xây dựng và việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt còn một số tồn tại, thiếu sót cần khắc phục như sau:

1. Công tác quy hoạch xây dựng

1.1. Công tác khảo sát phục vụ lập đề án quy hoạch xây dựng

- Một số đề án không thực hiện công tác giám sát, nghiệm thu kết quả khảo sát;

- Hồ sơ chất lượng khảo sát không đầy đủ theo quy định như: Thiếu tài liệu nhiệm vụ khảo sát và phương án khảo sát; không ghi nhật ký, không có biên bản

kiểm tra máy móc thiết bị của nhà thầu...

1.2. Công tác lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng

- Thời gian lập quy hoạch chậm so với quy định như: Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Khánh Yên và vùng phụ cận, huyện Văn Bàn giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 chậm 12 tháng;

- Đơn vị tư vấn không phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lấy ý kiến cơ quan tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo quy định như: Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Khánh Yên và vùng phụ cận, huyện Văn Bàn; đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bản Phố, huyện Bắc Hà...

- Một số đồ án quy hoạch thuyết minh còn sơ sài, chưa đầy đủ các nội dung theo quy định như: Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Cốc Ly, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai; đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hạ tầng sau kè bờ tả sông Hồng, khu vực cầu phố Lu, huyện Bảo Thắng; đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bản Xèo, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai giai đoạn 2010 – 2020, định hướng đến năm 2030...

- Một số đồ án quy hoạch có bản đồ, bản vẽ không thể hiện đầy đủ nội dung theo quy định như: Bản đồ quy hoạch hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật không thể hiện cao độ nền tại các điểm giao cắt đường và tại các điểm đặc biệt; bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất không phân biệt rõ khu hiện có, cải tạo và khu đất phát triển mới; không có các thông số kinh tế - kỹ thuật về dân số, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối thiểu cho từng khu chức năng; bản vẽ sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan không quy định chiều cao tối đa, tối thiểu trong từng lô đất, ô phố, tuyến phố trong khu vực; các bản vẽ minh họa không có bản vẽ mặt bằng, mặt đứng triển khai theo các tuyến phố, lô phố điển hình...

- Một số đồ án thiếu quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt như: Đồ án quy hoạch chi tiết trung tâm xã Đồng Tuyển, thành phố Lào Cai; đồ án quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể dục – thể thao tỉnh Lào Cai; đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Ô Quý Hồ, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai...

- Chưa thực hiện việc đánh giá tác động môi trường theo quy định như: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai giai đoạn đến năm 2030; đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Khánh Yên và vùng phụ cận, huyện Văn Bàn giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030...

- Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của một số đồ án chưa phù hợp với Quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN:01/2008 BXD.

- Điều kiện năng lực của một số đơn vị tư vấn chưa đảm bảo:

+ Một số đơn vị tư vấn thực hiện lập đồ án quy hoạch nhưng chưa có chức năng lập đồ án quy hoạch như: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Sông Hồng Lào Cai lập đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tả Cù Tỷ giai đoạn 2011-2030; Trung tâm Khuyến công và Tư vấn phát triển công nghiệp Lào Cai trực thuộc Sở Công thương tỉnh Lào Cai lập đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Cốc Ly, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai; Công ty TNHH Vinh Quang lập đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tả Phời giai đoạn 2010 – 2015 định hướng đến năm 2020...

+ Một số cá nhân là chủ trì khảo sát, chủ nhiệm đồ án, tham gia thiết kế quy hoạch nhưng thiếu văn bằng, chứng chỉ hành nghề phù hợp với công việc đảm nhiệm.

- Công tác lưu trữ hồ sơ chưa đảm bảo đúng quy định, đặc biệt là hồ sơ của công tác khảo sát và công tác lập nhiệm vụ quy hoạch.

1.3. Công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch

- Chưa thực hiện công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định như: Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu sùm đồi Con Gái, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa; đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tả Phời giai đoạn 2010 – 2015 định hướng đến năm 2020...

- Chưa thực hiện cắm mốc giới theo quy định đối với hầu hết các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt;

- Một số đồ án quy hoạch triển khai trên thực tế không đúng quy hoạch được duyệt như: Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 điều chỉnh và mở rộng thị trấn Phố Lu giai đoạn 2004 - 2010; đồ án quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể dục – thể thao tỉnh Lào Cai;

- Khu đất dịch vụ dịch vụ 13 tại xã Đồng Tuyển thực tế được sử dụng làm đất ở không phù hợp với quy hoạch chung thành phố Lào Cai.

2. Công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng

- Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai và Ủy ban nhân dân các huyện Bát Xát, Bảo Thắng, Văn Bàn chưa lập, phê duyệt, ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Lào Cai và các thị trấn trực thuộc theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 24 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai và Ủy ban nhân dân các huyện Bát Xát, Bảo Thắng, Văn Bàn cấp phép xây dựng cho các công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Lào Cai và các thị trấn trực thuộc huyện thiếu điều kiện về quy hoạch chi tiết xây dựng, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị;

- Công tác tiếp nhận, kiểm soát, lưu trữ hồ sơ cấp phép xây dựng chưa đảm bảo quy định dẫn đến một số hồ sơ thiếu thành phần hồ sơ; một số đơn đề nghị cấp phép xây dựng không đúng mẫu; một số giấy phép xây dựng ghi thiếu hoặc thừa thông tin theo quy định;

- Công tác quản lý trật tự xây dựng còn để xảy ra nhiều công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

III. Yêu cầu xử lý theo kết luận thanh tra

1. Kiến nghị xử lý về mặt hành chính

1.1. Đề nghị UBND tỉnh Lào Cai chỉ đạo:

- Các đơn vị là chủ đầu tư đồ án quy hoạch nguồn vốn nhà nước kiểm tra điều kiện năng lực của đơn vị tư vấn trước khi ký hợp đồng lập nhiệm vụ, lập đồ án quy hoạch xây dựng; đơn vị thẩm định kiểm tra hồ sơ tài liệu, nội dung theo quy định trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án; lưu trữ đầy đủ hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn; quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt; yêu cầu đơn vị tư vấn bổ sung các thành phần hồ sơ còn thiếu theo báo cáo kết quả thanh tra theo đúng quy định;

- Xem xét năng lực tài chính, năng lực chuyên môn của một số chủ đầu tư đang thực hiện các đồ án quy hoạch chậm tiến độ để có biện pháp xử lý;

- Yêu cầu các tổ chức, cá nhân để xảy ra sai sót nêu trong báo cáo kết quả thanh tra và kết luận thanh tra kiểm điểm trách nhiệm theo quy định.

1.2. Yêu cầu Sở Xây dựng

- Chỉ đạo Phòng Quản lý Kiến trúc - Quy hoạch rút kinh nghiệm về việc để xảy ra các sai sót trong việc lập, thẩm định, trình phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng đã nêu trong báo cáo kết quả thanh tra;

- Hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai và Ủy ban nhân dân các huyện tổ chức rà soát và lập điều chỉnh quy hoạch chung trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức lập quy hoạch chi tiết; lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng;

- Tăng cường hướng dẫn, tập huấn cho đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý xây dựng cấp huyện và các chủ đầu tư trong việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật;

- Kiện toàn lực lượng Thanh tra Sở Xây dựng để tăng cường kiểm tra xây dựng nhằm phát hiện và xử lý kịp thời các công trình vi phạm trật tự xây dựng.

1.3. Đối với Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai

Kiểm điểm trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân để xảy ra các sai sót tại các đồ án quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố; chấn chỉnh, bổ sung nhân lực cho Phòng Quản lý đô thị thành phố nhằm tăng cường năng lực tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố về công tác quy hoạch và quản lý trật tự xây dựng.

1.4. Đối với Ủy ban nhân dân các huyện

- Kiểm điểm trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân để xảy ra các sai sót tại các đồ án quy hoạch xây dựng đã nêu trong báo cáo kết quả thanh tra và kết luận thanh tra;

- Chấn chỉnh năng lực cho Phòng Kinh tế và Hạ tầng nhằm tăng cường năng lực tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện trong công tác quy hoạch xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

1.5. Đối với các chủ đầu tư được thanh tra:

- Lập đồ án đúng trình tự, thủ tục; hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng phải đảm bảo chất lượng và số lượng sản phẩm theo quy định;

- Bàn giao đầy đủ hồ sơ đồ án được duyệt cho các cơ quan quản lý;

- Thực hiện thi công công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các công trình, hạng mục công trình đảm bảo tiến độ, chất lượng, đúng giấy phép được cấp và quy hoạch được duyệt;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước.

2. Kiến nghị xử lý về mặt tài chính:

2.1. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai chỉ đạo các cơ quan chức năng yêu cầu các chủ đầu tư đồ án quy hoạch nộp số tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định; đồng thời rà soát lại trách nhiệm nghĩa vụ tài chính về đất đối với nhà nước của các chủ đầu tư đồ án quy hoạch trên địa bàn tỉnh để yêu cầu thực hiện theo quy định. Tổng số tiền các công ty chưa nộp tiền sử dụng đất là: **90.875.765.000 đồng (chín mươi tỷ, tám trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)**. Trong đó:

- Công ty TNHH Chiến Thắng chưa nộp số tiền là: 19.856.000 đồng.

- Công ty Cổ phần Nam Tiến Lào Cai chưa nộp số tiền là: 25.118.000.000 đồng.

- Công ty Cổ phần Kosy chưa nộp số tiền là: 45.901.765.000 đồng.

2.2. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai chỉ đạo Ủy ban nhân dân huyện Văn Bàn giảm trừ số tiền 38.963.846 đồng của Trung tâm khảo sát, quy hoạch xây dựng khi quyết toán tại đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Khánh Yên và vùng phụ cận, huyện Văn Bàn giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai có trách nhiệm chỉ đạo việc thực hiện Kết

1. Introduction

2. Methodology

3. Results and Discussion

4. Conclusion

Figure 1

Figure 2

Table 1

Table 2

luận thanh tra và những vấn đề đã nêu trong Báo cáo kết quả thanh tra; báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra Bộ Xây dựng sau 60 ngày kể từ ngày công bố Kết luận thanh tra để tổng hợp báo cáo Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

4. Giao Phòng Giám sát, Kiểm tra và Xử lý sau thanh tra - Thanh tra Bộ Xây dựng chủ trì phối hợp với Trưởng đoàn thanh tra kiểm tra, đơn đốc Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai và các đơn vị có liên quan thực hiện Kết luận thanh tra./.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn (để b/c);
- Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- UBND tỉnh Lào Cai (để chỉ đạo t/h);
- Sở Xây dựng Lào Cai (để thực hiện);
- Các đối tượng thanh tra (để thực hiện);
- Lưu: VT, hồ sơ Đoàn TTr.

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Ngọc Tuấn



