

Số: 45/KL-TTr

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2017

## **KẾT LUẬN THANH TRA**

### **Về việc thanh tra công tác quy hoạch xây dựng, quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng tại tỉnh Tuyên Quang**

Xét Báo cáo kết quả thanh tra của Đoàn thanh tra theo Quyết định số 444/QĐ-TTr ngày 29/11/2016 của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng về thanh tra công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng tại tỉnh Tuyên Quang do ông Dương Thành Phố, Hàm Vụ trưởng, Phó Chánh thanh tra làm Trưởng đoàn ký và ý kiến giải trình của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang tại Công văn số 920/UBND-QLĐT ngày 07/4/2017;

Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng kết luận:

I. Đồng ý với Báo cáo kết quả thanh tra ngày 30/3/2017 của Trưởng đoàn thanh tra.

Qua thanh tra tại tỉnh Tuyên Quang cho thấy UBND tỉnh Tuyên Quang những năm gần đây đã quan tâm đến công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh. Tuy nhiên, tại thời điểm thanh tra công tác quy hoạch xây dựng, quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng còn một số tồn tại, thiếu sót cần khắc phục như sau:

1. Về công tác ban hành văn bản: UBND tỉnh Tuyên Quang chưa ban hành văn bản thay thế Quyết định số 11/2014/QĐ – UBND ngày 30/7/2014 về ban hành quy định thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi GPXD trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang khi Nghị định 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp GPXD hết hiệu lực ngày 05/8/2015.

2. Về công tác quy hoạch xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng

2.1. Công tác quy hoạch xây dựng

- Một số đồ án quy hoạch có thời gian lập quy hoạch chậm so với quy định như Đồ án quy hoạch vùng tỉnh Tuyên Quang đến năm 2025, Đồ án quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang, Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phường Tân Quang, phường Tân Hà;

- Một số đơn vị tư vấn chưa phối hợp với UBND cấp huyện trong việc tổ chức lấy ý kiến các 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 vùng tỉnh

Tuyên Quang, Đồ án quy hoạch trung tâm thị trấn huyện lỵ Lâm Bình, Đồ án QHCT xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, Đồ án QHCT xây dựng phường Minh Xuân, phường Phan Thiết và một số đồ án khác;

- Một số đồ án quy hoạch thuyết minh còn chưa đầy đủ các nội dung theo quy định như Đồ án quy hoạch vùng tỉnh Tuyên Quang, Đồ án quy hoạch chung trung tâm thị trấn huyện lỵ Lâm Bình, Quy hoạch phân khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Lâm Bình và một số đồ án khác;

- 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 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;

- Công tác lưu trữ hồ sơ chưa đảm bảo đúng quy định, nhiều đồ án không còn được lưu trữ khi Đoàn yêu cầu như hồ sơ của công tác khảo sát và công tác lập nhiệm vụ quy hoạch.

## 2.2. Công tác quản lý quy hoạch xây dựng

- Một số đồ án quy hoạch được phê duyệt chưa thực hiện công bố công khai theo quy định như Đồ án quy hoạch chung trung tâm thị trấn Lâm Bình, đồ án QHCT xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn và một số đồ án khác;

- Việc cắm mốc giới thực địa của một số đồ án quy hoạch đã được phê duyệt chưa đầy đủ theo quy định;

- Đồ án quy hoạch triển khai trên thực tế tại một số vị trí không đúng quy hoạch được duyệt như Đồ án quy hoạch chung thị trấn Tân Yên huyện Hàm Yên, đồ án quy hoạch phân khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Lâm Bình, đồ án QHCT xây dựng phường Minh Xuân, đồ án QHCT xây dựng phường Tân Hà, đồ án QHCT xây dựng trung tâm xã Năng Khả và trung tâm xã Thanh Tương huyện Na Hang và một số đồ án khác.

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

- Công tác cấp giấy phép xây dựng (đặc biệt là nhà ở riêng lẻ) trên địa bàn một số huyện của tỉnh Tuyên Quang có nhiều hạn chế, do chưa có quy hoạch chi

tiết hoặc Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở cấp Giấy phép xây dựng như huyện Yên Sơn, Hàm Yên, Sơn Dương (giai đoạn 2013 – 2015, 06 huyện chỉ cấp được 207 GPXD);

- Công tác quản lý hồ sơ cấp GPXD không thực hiện đúng theo quy định: Sở Xây dựng Tuyên Quang mất sổ giao nhận và trả kết quả của bộ phận một cửa; huyện Sơn Dương mất toàn bộ hồ sơ cấp phép xây dựng năm 2013; huyện Yên Sơn không có sổ giao nhận GPXD;

- Tại Sở Xây dựng Tuyên Quang: Bộ phận một cửa không thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định: 55/101 hồ sơ cấp phép, chứng chỉ quy hoạch không được giao nhận qua Bộ phận một cửa; 11 hồ sơ xin cấp phép có giao nhận tại Bộ phận một cửa, tuy nhiên không có Hồ sơ cấp phép và giấy phép được cấp;

- Tại UBND thành phố Tuyên Quang (giai đoạn 2013 – 2015): Thành phần nội dung hồ sơ cấp phép bắt buộc phải có bản đăng ký kê khai nộp thuế xây dựng cơ bản nhà dân phải có xác nhận của Đội thuế và UBND xã là không đúng quy định;

- Trên địa bàn các huyện, thành phố còn đề xảy ra một số công trình vi phạm trật tự xây dựng.

## **II. Yêu cầu xử lý theo kết luận thanh tra**

### **1. Kiến nghị và xử lý về mặt hành chính**

#### **1.1. Đối với UBND tỉnh Tuyên Quang**

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, UBND thành phố Tuyên Quang và các huyện kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm trong việc đề xảy ra các thiếu sót trong công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng trên địa bàn theo nội dung Báo cáo kết quả thanh tra;

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, UBND cấp huyện rà soát, ban hành các văn bản về công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch và cấp phép xây dựng phù hợp quy định;

- Chỉ đạo Sở Xây dựng: Tăng cường lực lượng Thanh tra Xây dựng, để kiểm tra công tác trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh thường xuyên và kịp thời;

- Chỉ đạo Ban quản lý các Khu công nghiệp: Tăng cường kiểm tra xây dựng theo quy hoạch được duyệt tại Khu công nghiệp Long Bình An; phối hợp với Sở Xây dựng để xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo quy định;

- Chỉ đạo UBND cấp huyện: Triển khai công tác lập, điều chỉnh quy hoạch chung của các huyện để việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch, đúng quy định pháp luật; lập và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng; thành lập các Tổ quản lý trật tự xây dựng

hoặc phối hợp chặt chẽ với Thanh tra Sở Xây dựng để kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

#### 1.2. Đối với Sở Xây dựng Tuyên Quang.

- Tổ chức kiểm điểm, nghiêm túc rút kinh nghiệm, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân đã để xảy ra các thiết sót đối với các công tác công khai thủ tục hành chính, quản lý hồ sơ, cấp giấy phép xây dựng và thẩm định các đồ án quy hoạch;

- Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng:

+ Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn tỉnh và xử lý nghiêm đối với các công trình sai phép, không phép; phối hợp với Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp huyện xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo quy định;

+ Xử lý ngay một số trường hợp xây dựng sai quy hoạch đã nêu trong Báo cáo kết quả thanh tra.

#### 1.3. Đối với Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

- Yêu cầu lưu trữ đầy đủ hồ sơ về quy hoạch xây dựng làm căn cứ quản lý, cấp Giấy phép xây dựng, góp ý thiết kế cơ sở, cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Chứng chỉ quy hoạch và cung cấp thông tin quy hoạch;

- Tăng cường công tác kiểm tra sau cấp phép, phối hợp với chính quyền địa phương và Sở Xây dựng xử lý kịp thời, theo quy định pháp luật các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng.

#### 1.4. Đối với UBND thành phố Tuyên Quang và các huyện

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm, chấn chỉnh, khắc phục kịp thời những sai sót trong việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý và thực hiện đồ án quy hoạch được giao;

- Tăng cường quản lý, kiểm tra sau cấp phép; có biện pháp xử lý kịp thời các công trình xây dựng sai phép, không phép theo quy định pháp luật;

- Xây dựng, ban hành và thực hiện việc công khai thủ tục hành chính trong lĩnh vực thẩm định, phê duyệt đồ án, cấp chứng chỉ quy hoạch và cung cấp thông tin quy hoạch.

#### 1.5. Đối với các chủ đầu tư khác

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

- Bàn giao hồ sơ đồ án được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

## 2. Kiến nghị và xử lý về kinh tế

UBND thành phố Tuyên Quang thanh, quyết toán chi phí lập đồ án quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết (QHCT) chưa phù hợp quy định, làm sai tăng số tiền **488.233.000 đồng** (do đơn vị tư vấn đã lập Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chưa được phê duyệt nhưng chủ đầu tư vẫn nghiệm thu thanh, quyết toán), cụ thể như sau:

2.1. Các đồ án QHCT tỷ lệ 1/2000 và QHCT xây dựng khu dân cư đã quyết toán sai tăng số tiền 430.785.000 đồng, gồm:

- Phường Minh Xuân, sai tăng số tiền: 67.982.000 đồng;
- Phường Tân Quang, sai tăng số tiền: 63.768.000 đồng;
- Phường Tân Hà, sai tăng số tiền: 81.777.000 đồng;
- Phường Phan Thiết, sai tăng số tiền: 64.110.000 đồng;
- Phường Ý La, sai tăng số tiền: 77.494.000 đồng;
- Khu dân cư Tân Bình, phường Nông Tiến, sai tăng số tiền: 24.273.000 đồng;
- Khu dân cư Đông Sơn thuộc phường Ý La và phường Hưng Thành, sai tăng số tiền: 30.088.000 đồng;
- Khu dân cư Tân Phát, phường Ý La, sai tăng số tiền: 21.293.000 đồng.

2.2. Các đồ án đã thanh toán sai tăng số tiền 57.448.000 đồng, gồm:

- Đồ án QHCT tỷ lệ 1/2000 phường An Tường, sai tăng số tiền: 29.451.000 đồng;
- Đồ án QHXD và phát triển khu dân cư An Khang, xã An Khang, số tiền: 19.314.000 đồng;
- Đồ án QHCT xây dựng Khu dân cư tổ 21, phường Tân Hà số tiền: 8.683.000 đồng.

Yêu cầu UBND thành phố Tuyên Quang có trách nhiệm thu hồi và nộp về tài khoản tạm giữ của Thanh tra Bộ Xây dựng số tiền **430.785.000 đồng**; giảm trừ số tiền **57.448.000 đồng** khi quyết toán hợp đồng Đồ án QHXD và phát triển khu dân cư An Khang và Đồ án QHCT xây dựng Khu dân cư tổ 21, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang và Đồ án QHCT tỷ lệ 1/2000 phường An Tường.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang chỉ đạo việc thực hiện Kết luận thanh tra và những vấn đề đã nêu trong Báo cáo kết quả thanh tra; báo cáo bằng văn bản kết quả thực hiện Kết luận thanh tra về Thanh tra Bộ Xây dựng trong thời hạn 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, đôn đốc UBND tỉnh Tuyên Quang và các đơn vị có liên quan thực hiện Kết luận thanh tra./.

**Nơi nhận:** *đầy đủ*

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

**CHÁNH THANH TRA**



**Nguyễn Ngọc Tuấn**

