

**KẾT LUẬN THANH TRA**

**Về việc thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch UBND thành phố Châu Đốc  
trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc, cấp giấy phép  
xây dựng và quản lý trật tự xây dựng**

Thực hiện Quyết định số 62/QĐ-TTT ngày 20/5/2019 của Chánh Thanh tra tỉnh về việc thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch UBND thành phố Châu Đốc trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng giai đoạn 2015 - 2018 trên địa bàn phường Núi Sam, từ ngày 24/5/2019 đến ngày 25/7/2019 Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra trực tiếp tại UBND thành phố Châu Đốc.

Xét báo cáo kết quả thanh tra ngày 05/8/2019 của Trưởng Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra,

Chánh Thanh tra tỉnh Kết luận như sau:

**I. KHÁI QUÁT CHUNG**

UBND thành phố Châu Đốc thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015. Hằng năm, UBND thành phố đều trình HĐND thành phố để xem xét quyết nghị các vấn đề về kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh, dự toán thu chi ngân sách..., trong đó việc lập quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị được thực hiện trên cơ sở quy hoạch của tỉnh luôn được thành phố quan tâm thực hiện tốt, quyết định dự án đầu tư công trình đô thị trên địa bàn theo quy định của pháp luật; thường xuyên rà soát và điều chỉnh quy hoạch đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố theo tiêu chí thành phố loại II; công tác quy hoạch, phát triển đô thị và xây dựng hạ tầng đã được gắn kết chặt chẽ hơn; quy chế quản lý đô thị được triển khai thực hiện đồng bộ.

Việc thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng được UBND thành phố giao cho các phòng chuyên môn, cụ thể: Phòng Quản lý đô thị (Phòng QLĐT) có chức năng tham mưu, giúp UBND thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực: Quy hoạch xây dựng, kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; cấp, gia hạn, điều chỉnh và thu hồi giấy phép xây dựng... Đội Quản lý Trật tự Đô thị (Đội QLTTĐT) có chức năng tham mưu, giúp UBND thành phố kiểm tra, phát hiện và đề xuất xử lý hành vi vi phạm các quy định của pháp luật về các lĩnh vực: trật tự xây dựng, trật tự hạ tầng giao thông đường bộ; duy tu, giặm vá, sửa chữa các tuyến đường hư hỏng, xuống cấp...



## II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

### 1. Trình tự, thủ tục cấp, gia hạn, điều chỉnh giấy phép xây dựng:

- Qua kiểm tra 262 hồ sơ cấp GPXD trên địa bàn phường Núi Sam nhận thấy về trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp, gia hạn, điều chỉnh hồ sơ cấp GPXD được các đơn vị thực hiện đầy đủ, hồ sơ được giải quyết kịp thời đảm bảo theo quy định tại các Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND ngày 26/7/2013 và Quyết định số 106/2016/QĐ-UBND (thay thế Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND) của UBND tỉnh An Giang về ban hành quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

- Tuy nhiên, có 10 hồ sơ cấp GPXD chưa đúng quy định như sai mật độ xây dựng (MĐXD) theo Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết Khu di tích văn hóa lịch sử và du lịch Núi Sam, thị xã Châu Đốc, tỉnh An Giang ban hành kèm theo Quyết định số 2053/QĐ-UBND ngày 17/10/2006 của UBND tỉnh (Vi quy hoạch này bao trùm luôn phần ranh quy hoạch khu dân cư Nam Quốc Lộ 91) quy định “MĐXD tối đa 100% đối với diện tích lô đất  $\leq 100m^2$ . Đối với khu đất có diện tích từ 100 - 200m<sup>2</sup> MĐXD tối đa 85% (khuyến khích tổ chức giếng trời trong nhà ở). MĐXD tối đa 70% đối với khu đất có diện tích từ 200 - 300m<sup>2</sup>. MĐXD tối đa 60% đối với khu đất có diện tích lớn hơn 300m<sup>2</sup>”.

1) GPXD số 05/2018/GPXD ngày 16/01/2018 cấp cho Trần Văn Lật - Phạm Thị Kim Chi: Căn cứ Điều lệ quản lý xây dựng theo Quyết định số 2053/QĐ-UBND thì diện tích khu đất là 216m<sup>2</sup> tương đương MĐXD tối đa là 70% nhưng giấy phép đã cấp 100%.

2) GPXD số 220/2018/GPXD ngày 09/5/2018 cấp cho Trần Văn Lật - Phạm Thị Kim Chi: Căn cứ Điều lệ quản lý xây dựng theo Quyết định số 2053/QĐ-UBND diện tích khu đất là 216m<sup>2</sup> tương đương MĐXD tối đa là 70% nhưng giấy phép đã cấp 100%.

3) GPXD số 295/2018/GPXD ngày 22/6/2018 cấp cho Trương Văn Hậu - Trần Thị Thùy Linh: Căn cứ Điều lệ quản lý xây dựng theo Quyết định số 2053/QĐ-UBND thì diện tích khu đất là 108,4m<sup>2</sup> tương đương MĐXD tối đa là 85% nhưng giấy phép đã cấp 100%.

4) GPXD số 473/2018/GPXD ngày 24/10/2018 cấp cho Nguyễn Thị Thu Hà: Căn cứ Điều lệ quản lý xây dựng theo Quyết định số 2053/QĐ-UBND thì diện tích khu đất là 212,8m<sup>2</sup> tương đương MĐXD tối đa là 70% nhưng giấy phép đã cấp 100%.

5) GPXD số 318/2017/GPXD ngày 13/7/2017 do UBND thành phố Châu Đốc cấp cho Nguyễn Phú Quý - Trần Thị Út: Căn cứ Điều lệ quản lý xây dựng theo Quyết định số 2053/QĐ-UBND thì diện tích khu đất là 222,2m<sup>2</sup> tương đương MĐXD tối đa là 70% nhưng giấy phép đã cấp 88,98%.

6) GPXD số 218/2018/GPXD ngày 04/6/2018 do UBND thành phố Châu Đốc cấp cho Nguyễn Thị Ánh Vàng: Căn cứ Điều lệ quản lý xây dựng theo Quyết định số 2053/QĐ-UBND thì diện tích khu đất là 157,6m<sup>2</sup> tương đương MĐXD tối đa là 85% nhưng giấy phép đã cấp 99,25%.

7-8) GPXD tạm số 232/2015/GPXD ngày 11/8/2015 và số 268/2015/GPXD ngày 17/9/2015 cấp cho Nguyễn Văn Chiến - Phan Thị Nuôi (02 Giấy phép): Căn cứ Điều lệ quản lý xây dựng theo Quyết định số 2053/QĐ-UBND thì diện tích khu đất là 144,5m<sup>2</sup> tương đương MĐXD tối đa là 85% nhưng giấy phép đã cấp 100%.

9) GPXD số 337/2018/GPXD ngày 20/7/2018 cấp cho Lê Hùng Sơn - Phan Thị Mỹ: Căn cứ QCXDVN diện tích khu đất là 259,3m<sup>2</sup> tương đương MĐXD tối đa là 64,07% nhưng giấy phép đã cấp 84,14%.

10) GPXD số 64/2018/GPXD ngày 02/02/2018 cấp cho Trần Văn Lật - Phạm Thị Kim Chi: Căn cứ QCXDVN diện tích khu đất là 256,50m<sup>2</sup> tương đương MĐXD tối đa là 63,35% nhưng giấy phép đã cấp 93,95%.

## **2. Công tác quản lý thu và sử dụng phí, lệ phí cấp phép xây dựng:**

Tổng số thu lệ phí cấp mới GPXD nhà ở riêng lẻ của giai đoạn 2015 - 2018 trên địa bàn thành phố Châu Đốc là 53.425.000 đồng, với cấp mới 1.542 GPXD, cụ thể:

+ Năm 2015: Cấp mới 390 GPXD; Năm 2016: Cấp mới 405 GPXD;

+ Năm 2017: Cấp mới 394 GPXD với tổng số tiền thu là 26.950.000 đồng (trong đó từ ngày 01/01/2017 đến 05/9/2017 mức thu là 50.000đ/GPXD và từ ngày 11/9/2017 đến 27/12/2017 mức thu là 75.000đồng/GPXD);

+ Năm 2018: Cấp mới 353 GPXD với tổng số tiền thu là 26.475.000 đồng (mức thu 75.000 đồng/GPXD);

+ Về chứng từ thu lệ phí cấp GPXD gồm: Biên lai thu lệ phí, giấy nộp tiền vào NSNN, thông báo và biên bản thẩm định quyết toán ngân sách năm 2017, thông báo và biên bản xét duyệt quyết toán ngân sách năm 2018.

Qua kiểm tra công tác quản lý thu và sử dụng lệ phí cấp GPXD nhận thấy: Tổng số GPXD đã cấp của năm 2015, 2016 là 795/GPXD (Trong đó: năm 2015 là 390/GPXD và năm 2016 là 405/GPXD) nhưng Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả (TN&TKQ) không thu lệ phí cấp GPXD là chưa đúng theo quy định tại Khoản 1, Điều 2, Quyết định số 63/2007/QĐ-UBND ngày 12/9/2007 của UBND tỉnh An Giang quy định "...mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng đối với cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ của nhân dân (thuộc đối tượng có giấy phép) mức thu 50.000đ/giấy phép...".

## **3. Có 08 hồ sơ XPVPHC do UBND phường Núi Sam và Đội QLTTĐT tham mưu UBND thành phố, trong đó:**

- 02 hồ sơ Đoàn không tiến hành kiểm tra, chỉ ghi nhận ý kiến của các đơn vị về kết quả thực hiện, gồm: Công ty TNHH MGA Việt Nam (GPXD số 07/GPXD ngày 08/02/2018 do Sở Xây dựng cấp, tại dự án Khu du lịch Văn hóa



tâm linh Bà Chúa Xứ núi Sam) do Thanh tra Sở Xây dựng đã tiến hành kiểm tra và có báo cáo kết quả XPVPHC về biện pháp buộc tháo dỡ đối với Công ty MGA và Hộ ông Trần Văn Lật và bà Phạm Thị Kim Chi (GPXD số 221/2018/GPXD ngày 05/5/2018 tại đường Châu Thị Tế, phường Núi Sam) do công trình xảy ra tai nạn lao động chết 03 người và Cơ quan cảnh sát điều tra thành phố Châu Đốc đã tiến hành điều tra làm rõ theo quy định của pháp luật.

**- 02 hồ sơ XPVPHC phường Núi Sam đã thực hiện xong:**

**Một là Công ty Cổ phần Du lịch An Giang, địa chỉ số 1444 Trần Hưng Đạo, phường Mỹ Xuyên, thành phố Long Xuyên:**

- Ngày 12/10/2017, UBND phường Núi Sam ban hành Quyết định số 401/QĐ-XPVPHC về XPVPHC trong hoạt động xây dựng đối với Công ty:

“1. Đã có hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng được quy định tại Điểm a, Khoản 6, Điều 13, Nghị định 121/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ;

2. Hình thức phạt chính: Phạt tiền 4.000.000 đồng;

3. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc công ty cổ phần du lịch An Giang xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định”.

\* *Kết quả thực hiện Quyết định XPVPHC:* Hình thức xử phạt chính: Ngày 12/10/2017 Công ty đã nộp số tiền 4.000.000 đồng vào ngân sách nhà nước; Biện pháp khắc phục hậu quả: Công ty đã thực hiện thủ tục xin giấy phép xây dựng đúng theo quy định của pháp luật.

**Hai là hộ ông Nguyễn Trí Dũng, xã Tân Lợi, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang. Địa điểm xây dựng: Đất rừng trên núi Sam:**

\* *Hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính:*

- Ngày 04/01/2018, UBND phường Núi Sam ban hành Quyết định số 04/QĐ-XPVPHC về XPVPHC trong hoạt động xây dựng đối với ông Nguyễn Trí Dũng, với nội dung:

“1. Hình thức phạt chính phạt tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng);

2. Các biện pháp khắc phục hậu quả: Yêu cầu chủ đầu tư tự phá dỡ công trình vi phạm quy định Điểm a, Khoản 1, Điều 12 Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị”.

\* *Kết quả thực hiện Quyết định XPVPHC:* Hình thức xử phạt chính: Ngày 08/01/2018, ông Dũng đã thực hiện nộp tiền phạt vào ngân sách Nhà nước; Biện pháp khắc phục hậu quả: Ngày 25/4/2019, UBND phường Núi Sam có biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng hộ ông Dũng đã hoàn thành việc tháo dỡ xong công trình vi phạm và ngày 02/5/2019 UBND thành phố Châu Đốc có Báo cáo số

77/BC-UBND gửi UBND tỉnh với nội dung “*Qua nhiều lần vận động, giải thích đến ngày 25/4/2019, việc tháo dỡ công trình vi phạm đã cơ bản hoàn thành*”.

**- 04 hồ sơ đang thực hiện:**

**Một là hộ ông Trần Văn Lật và bà Phạm Thị Kim Chi, ấp Vĩnh Hòa, xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang:** (Giấy phép xây dựng số 05/2018/GPXD ngày 16/01/2018 tại đường Tân Lộ Kiều Lương, khóm Vĩnh Đông, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc. Tổng diện tích sàn: 869,35m<sup>2</sup>; Chiều cao công trình: + 14,4m; Số tầng: 4 tầng)

- Ngày 13/5/2019, UBND thành phố Châu Đốc có Quyết định số 1423/QĐ-XPVPHC về việc XPVPHC trong hoạt động xây dựng đối với hộ ông Trần Văn Lật, do ông Trần Quốc Tuấn - Phó Chủ tịch UBND thành phố Châu Đốc ký với nội dung:

“ 1. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính là tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung so với giấy phép được cấp. Vi phạm quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 15 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

2. Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng chẵn).

3. Biện pháp khắc phục hậu quả: Áp dụng Khoản 12, Khoản 13 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP như sau:

+ Yêu cầu ông Trần Văn Lật dừng thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép được cấp. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản VPHC, ông Trần Văn Lật phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng. Hết thời hạn này ông Trần Văn Lật không xuất trình với người có thẩm quyền xử phạt giấy phép xây dựng điều chỉnh thì bị áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ phần công trình vi phạm theo quy định. Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do cá nhân vi phạm chi trả”.

\* *Kết quả thực hiện Quyết định số 1423/QĐ-XPVPHC ngày 13/5/2019:*

- Hình thức xử phạt chính: Ngày 22/5/2019 ông Trần Văn Lật đã nộp số tiền 15.000.000 đồng vào ngân sách nhà nước.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: Ngày 13/5/2019, UBND thành phố ban hành Thông báo số 106/TB-UBND về thực hiện biện pháp buộc tháo dỡ phần công trình vi phạm đối với ông Trần Văn Lật với nội dung “Thông báo ông Trần Văn Lật phải thực hiện biện pháp buộc tháo dỡ công trình vi phạm trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày gửi thông báo (tính theo dấu bưu điện). Hết thời hạn này ông Trần Văn Lật không thực hiện thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính quy định tại Khoản 4, Điều 4 Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24/4/2018 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính Phủ.

**Hai là hộ ông Trần Văn Lật và bà Phạm Thị Kim Chi, ấp Vĩnh Hòa, xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang:** (Giấy phép xây dựng số



220/2018/GPXD ngày 09/5/2018 của UBND thành phố, tại vị trí Đường số 1, khóm Vĩnh Đông, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc. Tổng diện tích sàn: 869,35m<sup>2</sup>; Chiều cao công trình: + 14,4m; Số tầng: 4 tầng)

- Ngày 13/5/2019, UBND thành phố Châu Đốc có Quyết định số 1422/QĐ-XPVPHC về việc XPVPHC trong hoạt động xây dựng đối với hộ ông Trần Văn Lật, do ông Trần Quốc Tuấn - Phó Chủ tịch UBND thành phố ký với nội dung:

“1. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính là tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung so với giấy phép được cấp. Vi phạm quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 15 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

2. Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng chẵn).

3. Biện pháp khắc phục hậu quả: Áp dụng Khoản 12, Khoản 13 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP như sau: Yêu cầu ông Trần Văn Lật dừng thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép được cấp. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản VPHC, ông Trần Văn Lật phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng. Hết thời hạn này ông Trần Văn Lật không xuất trình với người có thẩm quyền xử phạt giấy phép xây dựng điều chỉnh thì bị áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ phần công trình vi phạm theo quy định. Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do cá nhân vi phạm chi trả”.

\* *Kết quả thực hiện Quyết định số 1422/QĐ-XPVPHC ngày 13/5/2019:*

- Hình thức xử phạt chính: Ngày 22/5/2019 ông Trần Văn Lật đã nộp số tiền 15.000.000 đồng vào ngân sách nhà nước.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: Ngày 11/7/2019, UBND thành phố Châu Đốc ban hành Thông báo số 107/TB-UBND về thực hiện biện pháp buộc tháo dỡ phần công trình vi phạm đối với ông Trần Văn Lật với nội dung “Thông báo ông Trần Văn Lật phải thực hiện biện pháp buộc tháo dỡ công trình vi phạm trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày gửi thông báo (tính theo dấu bưu điện). Hết thời hạn này ông Trần Văn Lật không thực hiện thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính quy định tại Khoản 4, Điều 4 Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24/4/2018 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính Phủ.

**Ba là hộ bà Nguyễn Thị Thu Hà, số 252 Thủ Khoa Nghĩa, Khóm 6, phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang:** (Giấy phép xây dựng số 473/2018/GPXD ngày 24/10/2018 của UBND thành phố, tại góc đường Tân Lộ Kiều Lương và Lê Đại Cương, khóm Vĩnh Đông, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc. Tổng diện tích sàn: 885,56m<sup>2</sup>; Chiều cao công trình: + 14m; Số tầng: 4 tầng)

Ngày 30/01/2019, UBND thành phố Châu Đốc có Quyết định số 218/QĐ-XPVPHC về việc XPVPHC hộ bà Nguyễn Thị Thu Hà, do ông Trần Quốc Tuấn - Phó Chủ tịch UBND thành phố ký với nội dung:

“1. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính là tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung so với giấy phép được cấp. Vi phạm quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 15 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

2. Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng chẵn).

3. Biện pháp khắc phục hậu quả: Áp dụng Khoản 12, Khoản 13 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP như sau: Yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu Hà dừng thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép được cấp. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản VPHC, bà Nguyễn Thị Thu Hà phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng. Hết thời hạn này bà Nguyễn Thị Thu Hà không xuất trình với người có thẩm quyền xử phạt giấy phép xây dựng điều chỉnh thì bị áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ phần công trình vi phạm theo quy định. Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do cá nhân vi phạm chi trả”.

\* *Kết quả thực hiện Quyết định số 218/QĐ-XPVPHC ngày 30/01/2019:*

- Hình thức xử phạt chính: Ngày 01/02/2019, bà Nguyễn Thị Thu Hà có giấy nộp số tiền 15.000.000 đồng vào ngân sách nhà nước.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: Ngày 11/7/2019, UBND thành phố Châu Đốc ban hành Thông báo số 104/TB-UBND về thực hiện biện pháp buộc tháo dỡ phần công trình vi phạm đối với bà Nguyễn Thị Thu Hà với nội dung “Thông báo bà Nguyễn Thị Thu Hà phải thực hiện biện pháp buộc tháo dỡ công trình vi phạm trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày gửi thông báo (tính theo dấu bưu điện). Hết thời hạn này bà Nguyễn Thị Thu Hà không thực hiện thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính quy định tại Khoản 4, Điều 4 Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24/4/2018 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính Phủ.

***Bốn là hộ ông Trương Văn Hậu và bà Trần Thị Thùy Linh, Khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc: (Giấy phép xây dựng số 295/2018/GPXD ngày 22/6/2018, tại địa điểm xây dựng Tân Lộ Kiều Lương, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam. Tổng diện tích sàn: 343,58m<sup>2</sup>; Chiều cao công trình: + 14,7m; Số tầng: 3 tầng)***

- Ngày 09/5/2019, UBND thành phố Châu Đốc ban hành Quyết định số 1408/QĐ-XPVPHC về XPVPHC trong hoạt động xây dựng đối với bà Trần Thị Thùy Linh, do ông Trần Quốc Tuấn - Phó Chủ tịch UBND thành phố ký với nội dung:

“1. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính là tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung so với giấy phép được cấp. Vi phạm quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 15 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

2. Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng chẵn).



3. Biện pháp khắc phục hậu quả: Áp dụng Khoản 12, Khoản 13 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP như sau: Yêu cầu bà Trần Thị Thùy Linh dừng thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép được cấp. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản VPHC, bà Trần Thị Thùy Linh phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng. Hết thời hạn này bà Trần Thị Thùy Linh không xuất trình với người có thẩm quyền xử phạt giấy phép xây dựng điều chỉnh thì bị áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ phần công trình vi phạm theo quy định. Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do cá nhân vi phạm chi trả”.

*\* Kết quả thực hiện Quyết định số 1408/QĐ-XPVPHC ngày 09/5/2019:*

- Hình thức xử phạt chính: Ngày 16/5/2019, bà Trần Thị Thùy Linh đã nộp biên lai nộp tiền phạt 15.000.000 đồng vào ngân sách Nhà nước.

- Biện pháp khắc phục hậu quả: Ngày 11/7/2019, UBND thành phố Châu Đốc ban hành Thông báo số 105/TB-UBND thực hiện biện pháp buộc tháo dỡ phần công trình vi phạm đối với bà Trần Thị Thùy Linh với nội dung “Thông báo bà Trần Thị Thùy Linh phải thực hiện biện pháp buộc tháo dỡ công trình vi phạm trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày gửi thông báo (tính theo dấu bưu điện). Hết thời hạn này bà Trần Thị Thùy Linh không thực hiện thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính quy định tại Khoản 4, Điều 4 Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24/4/2018 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính Phủ.

**\* Qua kiểm tra 06 hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính nhận thấy:**

- Có 02 hồ sơ XPVPHC (Công ty Cổ phần Du lịch An Giang và hộ ông Nguyễn Trí Dũng) theo thẩm quyền xử phạt của UBND phường Núi Sam được thực hiện đúng quy định Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013, đến nay các quyết định XPVPHC đã thực hiện xong.

- Có 04 GPXD xây dựng vượt tầng và diện tích lấn hẻm công cộng, cụ thể:

+ Hộ ông Trần Văn Lật theo GPXD số 05/2018/GPXD và GPXD số 220/2018/GPXD xây dựng vượt 01 tầng, với tổng diện tích vi phạm của 02 giấy phép (kể cả mái bê tông) là 892,49m<sup>2</sup>, trong đó: GPXD số 05/2018 diện tích 446,87m<sup>2</sup> và GPXD số 220/2018 diện tích 445,62m<sup>2</sup>; Lấn chiếm hẻm công cộng khu dân cư diện tích ngang: 13,25m, dài 2,0m, diện tích 26,5m<sup>2</sup> (tổng diện tích 01 trệt, 04 lầu, kể cả phần mái là 159m<sup>2</sup>);

+ Hộ bà Nguyễn Thị Thu Hà theo Giấy phép xây dựng số 473/2018/GPXD ngày 24/10/2018 xây dựng vượt 01 tầng với tổng diện tích vi phạm là 321,2m<sup>2</sup>;

+ Hộ bà Trần Thị Thùy Linh theo Giấy phép xây dựng số 295/2018/GPXD ký ngày 22/6/2018 xây dựng vượt 02 tầng với tổng diện tích vi phạm (kể cả mái bê tông) là 465,42m<sup>2</sup>.



Nhận thấy: việc ký 04 quyết định XPVPHC nhưng áp dụng hình thức xử phạt theo Điểm a, Khoản 4, Điều 15 và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo Khoản 12, Khoản 13, Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP “*Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh hoặc cấp giấy phép xây dựng*” là chưa đúng với hành vi vi phạm hành chính được quy định tại Điểm a, Khoản 7, Điều 15, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP “*Xây dựng công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt*” và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo Điểm d, Khoản 11, Điều 15, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP là buộc chủ đầu tư tháo dỡ ngay phần công trình xây dựng vi phạm quy hoạch, không được cho thời hạn 60 ngày để điều chỉnh giấy phép xây dựng.

#### **IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ**

##### **1. Đối với Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc:**

Chủ tịch UBND thành phố Châu Đốc báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy thành phố Châu Đốc tổ chức kiểm điểm trách nhiệm các cá nhân có liên quan đến công tác quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc; cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường Núi Sam giai đoạn 2015 - 2018, cụ thể:

+ Kiểm điểm ông Cao Xuân Bá - Nguyên Chủ tịch UBND thành phố Châu Đốc do thiếu kiểm tra, chỉ đạo các cơ quan chuyên môn của thành phố trong công tác quản lý quy hoạch dẫn đến việc ký cấp phép sai mật độ xây dựng của 10 giấy phép; công tác phát hiện và xử lý hành vi vi phạm hành chính chưa kịp thời dẫn đến chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Kiểm điểm ông Trần Quốc Tuấn - Phó Chủ tịch UBND thành phố trong việc ký 04 quyết định XPVPHC nhưng áp dụng hình thức xử phạt theo Điểm a, Khoản 4, Điều 15 và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo Khoản 12, Khoản 13, Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP “*Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh hoặc cấp giấy phép xây dựng*” là chưa đúng với hành vi vi phạm hành chính được quy định tại Điểm d, Khoản 11, Điều 15, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP là buộc chủ đầu tư tháo dỡ ngay phần công trình xây dựng vi phạm quy hoạch, không được cho thời hạn 60 ngày để điều chỉnh giấy phép xây dựng.

##### **2. Đối với Chủ tịch UBND thành phố Châu Đốc:**

- Tiến hành hủy 04 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính chưa đúng quy định pháp luật (Quyết định số 1422/QĐ-XPVPHC, Quyết định số 1423/QĐ-XPVPHC, Quyết định số 218/QĐ-XPVPHC và Quyết định số 1408/QĐ-XPVPHC). Đồng thời, ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đúng theo quy định tại Điểm a, Khoản 7, Điều 15, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP “*Xây dựng công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt*” và áp dụng biện



pháp khắc phục hậu quả theo Điểm d, Khoản 11, Điều 15, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP “*Buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm đối với hành vi quy định tại khoản 2, khoản 4, khoản 5 (mà hành vi vi phạm đã kết thúc), khoản 6 và khoản 7 Điều này*”.

- Chỉ đạo Phòng Nội vụ tiến hành tổ chức kiểm điểm trách nhiệm, kiểm điểm rút kinh nghiệm các cá nhân có liên quan công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự đô thị giai đoạn 2015 - 2018, cụ thể:

+ Kiểm điểm trách nhiệm ông La Tuấn Minh - Nguyên Trưởng phòng QLĐT do thiếu kiểm tra trong quản lý quy hoạch xây dựng dẫn đến việc tham mưu UBND thành phố cấp phép xây dựng sai MĐXD so với Điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt;

+ Kiểm điểm trách nhiệm và có hình thức xử lý kỷ luật đối với ông Huỳnh Văn Chung - Nguyên Đội trưởng Đội QLTTĐT do thiếu kiểm tra, thiếu kiên quyết, không kịp thời trong công tác XPVPHC để xảy ra tình trạng xây dựng vượt tầng, xây dựng không phù hợp quy hoạch, xây dựng lấn chiếm hẻm công cộng; trách nhiệm trong việc xác định chưa đúng tính chất, mức độ hành vi vi phạm hành chính dẫn đến việc tham mưu UBND thành phố ban hành quyết định XPVPHC nhưng áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả chưa tương xứng với hành vi vi phạm;

+ Kiểm điểm rút kinh nghiệm ông Nguyễn Hữu Lợi - Chánh Văn phòng HĐND - UBND do thiếu kiểm tra dẫn đến việc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả không thu lệ phí cấp phép xây dựng của năm 2015, 2016.

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn có liên quan tăng cường công tác kiểm tra trong việc cấp giấy phép xây dựng; đẩy mạnh kiểm tra để kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm minh hành vi vi phạm hành chính thuộc phạm vi quản lý của mình.

- Chỉ đạo Đội QLTTĐT kết hợp cùng UBND phường Núi Sam tiến hành thủ tục xử phạt vi phạm hành chính đối với hộ ông Trần Văn Lật do hành vi xây dựng công trình lấn chiếm hẻm công cộng vi phạm quy định tại Điểm đ, Khoản 7, Điều 15, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP.

### **3. Đối với Trưởng phòng Quản lý đô thị:**

- Tiến hành tổ chức kiểm điểm trách nhiệm ông Trần Văn Trà - Tổ trưởng Tổ cấp GPXD do thiếu trách nhiệm trong việc thẩm định hồ sơ cấp GPXD và các cá nhân có liên quan.

- Tăng cường công tác kiểm tra, tham mưu đối với các hồ sơ cấp phép xây dựng thuộc thẩm quyền. Đồng thời, chấn chỉnh việc cấp phép sai MĐXD so với điều lệ quản lý xây dựng và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

### **4. Đối với Đội trưởng Đội Quản lý Trật tự đô thị:**

- Tiến hành tổ chức kiểm điểm trách nhiệm các cá nhân có liên quan theo thẩm quyền.

- Thường xuyên kiểm tra để phát hiện, kịp thời ngăn chặn, tham mưu xử lý đối với các công trình vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Đồng thời, chấn chỉnh công tác lập biên bản vi phạm hành chính nhưng xác định thiếu hành vi, xác định không đúng tính chất, mức độ hành vi vi phạm của từng hành vi.

#### **5. Đối với Chánh Văn phòng HĐND - UBND thành phố:**

Tiến hành tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với cán bộ phụ trách Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND - UBND có liên quan đến việc không thu lệ phí cấp phép xây dựng của năm 2015, năm 2016.

#### **V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Chủ tịch UBND thành phố Châu Đốc có trách nhiệm thực hiện niêm yết công khai Kết luận thanh tra này ít nhất 15 ngày liên tục tại trụ sở đơn vị; chậm nhất 10 ngày phải xây dựng kế hoạch và báo cáo kết quả thực hiện kết luận thanh tra đến Thanh tra tỉnh trong 45 ngày kể từ ngày công bố kết luận thanh tra theo quy định tại Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27/3/2015 của Chính phủ quy định việc thực hiện kết luận thanh tra.

Giao Phòng Giám sát, kiểm tra và xử lý sau thanh tra của Thanh tra tỉnh theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Kết luận này theo quy định tại Thông tư số 01/2013/TT-TTCP ngày 12/3/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định về hoạt động theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý về thanh tra.

Trên đây là kết luận thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch UBND thành phố Châu Đốc trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng giai đoạn 2015 - 2018 trên địa bàn phường Núi Sam./.

#### **Nơi nhận:**

- Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Chánh Thanh tra;
- Các Phó Chánh Thanh tra;
- UBND thành phố Châu Đốc;
- Phòng Giám sát, KT&XLSTT;
- Công TTĐT Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, HSTT, NCVX (MH).

#### **CHÁNH THANH TRA**



**Võ Thanh Tráng**