

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Số: **2701** /UBND-KTN
V/v quản lý trật tự xây dựng trên một
số tuyến đường thuộc địa bàn thị xã
Gia Nghĩa

Đắk Nông, ngày **10** tháng 6 năm 2019

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận Công văn số 840/SXD -TTr, Báo cáo số 839/BC-SXD, ngày 16/5/2019 của Sở Xây dựng, về việc kiểm tra việc tuân thủ giấy phép trên một số tuyến đường thuộc địa bàn thị xã Gia Nghĩa (*Scan gửi kèm*). Sau khi xem xét, UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

1. Yêu cầu UBND các huyện, thị xã Gia Nghĩa chủ động tăng cường công tác quản lý, tuyên truyền, vận động người dân nghiêm chỉnh chấp hành các quy định về trật tự xây dựng; yêu cầu các chủ đầu tư chấp hành đúng đầy đủ các quy định hiện hành về quy hoạch, xây dựng; yêu cầu UBND thị xã Gia Nghĩa kiên quyết xử lý nghiêm, đúng pháp luật các trường hợp xây dựng, san lấp mặt bằng trái phép, không tuân thủ giấy phép xây dựng được cấp ảnh hưởng tới cảnh quan đô thị; quy trách nhiệm cụ thể cho từng cá nhân, tập thể buông lỏng quản lý dẫn tới việc vi phạm trật tự xây dựng xảy ra theo nội dung Báo cáo số 839/BC-SXD, ngày 16/5/2019 của Sở Xây dựng; báo cáo kết quả thực hiện về UBND tỉnh trong tháng 8 năm 2019.

2. Yêu cầu Sở Xây dựng theo chức năng nhiệm vụ chủ động hướng dẫn, đôn đốc UBND thị xã Gia Nghĩa triển khai thực hiện và nghiêm túc triển khai thực hiện đầy đủ, kịp thời các ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3709/UBND-CNXD ngày 30/7/2018, Công văn số 1520/UBND-CNXD, ngày 09/4/2019, tiếp tục tiến hành kiểm tra những dự án, công trình chưa kiểm tra, xử phạt những dự án, công trình vi phạm.

Nhận được Công văn này, Sở Xây dựng, UBND thị xã Gia Nghĩa phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Nội vụ;
- Thường trực Thị ủy Gia Nghĩa;
- UBND các huyện;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTT, TTĐT, KTN(Tr).

03

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Xuân Hải

UBND TỈNH ĐẮK NÔNG
SỞ XÂY DỰNG

Số: 840/SXD-TTr

V/v kiểm tra việc tuân giấy phép
trên một số tuyến đường thuộc địa bàn
thị xã Gia Nghĩa

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

Đắk Nông, ngày 16 tháng 5 năm 2018

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6190/UBND-CNXD, ngày 05/12/2018 về việc nâng lực quản lý dự án và xác định nguyên nhân sự cố lún nứt và công tác quản lý trật tự xây dựng. Trong đó, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng kiểm tra việc tuân thủ giấy phép đối với một số công trình mới xây dựng dọc tuyến đường 23/3, đường Bắc Nam giai đoạn 2, đường Hai Bà Trưng (QL 14 cũ) trên địa bàn thị xã Gia Nghĩa và xử lý nghiêm các trường hợp xây dựng không phép, sai phép (Vi phạm chỉ giới xây dựng, giấy phép xây dựng của các tổ chức, hộ gia đình; kiên quyết xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng; làm rõ trách nhiệm các cơ quan, cá nhân buông lỏng quản lý (nếu có); báo cáo kết quả về UBND tỉnh.

Ngày 24/12/2018, Sở Xây dựng đã phối hợp với UBND thị xã Gia Nghĩa tổ chức kiểm tra thực tế các công trình đang tổ chức thi công trên các tuyến đường: Đường Bắc Nam giai đoạn 2, đường Hai Bà Trưng (quốc lộ 14 cũ) và đường 23/3 (Có Báo cáo kết quả kiểm tra kèm theo).

Sở Xây dựng dự thảo văn bản trình UBND tỉnh chỉ đạo UBND thị xã Gia Nghĩa chấn chỉnh công tác quản lý trật tự xây dựng; xử lý nghiêm, đúng pháp luật các trường hợp xây dựng trái phép làm ảnh hưởng tới cảnh quan đô thị; tuyệt đối không để xảy ra tình trạng buông lỏng quản lý dẫn tới việc vi phạm trật tự xây dựng; xem xét trách nhiệm cá nhân, tập thể liên quan để xảy ra các sai phạm trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn (Có dự thảo kèm theo).

Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện. /*gla*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT-TTr.SXD (K).

GIÁM ĐỐC



Người ký: Sở Xây dựng
Email: sxd@daknong.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Đắk Nông
Thời gian ký: 16.05.2019
10:38:09 +07:00

Đặng Gia Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Số: /UBND-KTN

Đắk Nông, ngày tháng 5 năm 2018

V/v chấn chỉnh công tác quản lý trật tự
xây dựng trên một số tuyến đường thuộc
địa bàn thị xã Gia Nghĩa

Dự thảo

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân thị xã Gia Nghĩa.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số /BC-SXD ngày tháng 5 năm 2019 về việc báo cáo kết quả kiểm tra việc tuân thủ giấy phép xây dựng trên một số tuyến đường thuộc địa bàn thị xã Gia Nghĩa theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6190/UBND-CNXD, ngày 05/12/2018 (Có báo cáo kết quả kiểm tra kèm theo).

Sau khi xem xét, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Thống nhất với các nội dung kiến nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 829/BC-SXD ngày 16 tháng 5 năm 2019.
2. Yêu cầu UBND thị xã Gia Nghĩa tổ chức triển khai thực hiện các kiến nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo nêu trên. Kết quả thực hiện về Sở Xây dựng trước ngày 30/8/2019 để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.
3. Giao Sở Xây dựng theo dõi, đôn đốc kết quả thực hiện các kiến nghị của UBND thị xã Gia Nghĩa. Tổng hợp báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

Nhận được Công văn này, yêu cầu UBND thị xã Gia Nghĩa và Sở Xây dựng nghiêm túc triển khai thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT Trần Xuân Hải;
- CVP, PCVPUBND tỉnh;
- Lưu: VT-KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Xuân Hải

BÁO CÁO

Về kết quả kiểm tra việc tuân thủ Giấy phép xây dựng trên một số tuyến đường thuộc địa bàn thị xã Gia Nghĩa

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6190/UBND-CNXD, ngày 05/12/2018 về việc nâng lực quản lý dự án và xác định nguyên nhân sự cố lún nứt và công tác quản lý trật tự xây dựng. Trong đó, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng kiểm tra việc tuân thủ giấy phép xây dựng đối với một số công trình mới xây dựng dọc tuyến đường 23/3, đường Bắc Nam giai đoạn 2, đường Hai Bà Trưng (quốc lộ 14 cũ) trên địa bàn thị xã Gia Nghĩa và xử lý nghiêm các trường hợp xây dựng không phép, sai phép (vi phạm chỉ giới xây dựng, giấy phép xây dựng) của các tổ chức, hộ gia đình; kiên quyết giải quyết dứt điểm các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng; làm rõ trách nhiệm của các cơ quan, cá nhân buông lỏng quản lý (nếu có).

Ngày 24/12/2018, Sở Xây dựng đã phối hợp với UBND thị xã Gia Nghĩa tổ chức kiểm tra thực tế các công trình đang tổ chức thi công trên các tuyến đường: Đường Bắc Nam giai đoạn 2, đường Hai Bà Trưng (quốc lộ 14 cũ) và đường 23/3.

Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh kết quả kiểm tra với các nội dung như sau:

I. KẾT QUẢ KIỂM TRA THỰC TẾ

Sở Xây dựng đã tổ chức kiểm tra 10 tổ chức, cá nhân đang tổ chức thi công xây dựng (07 cá nhân và 03 tổ chức). Trong đó:

- + Công trình có GPXD là 10/10 công trình;
- + Công trình thi công sai GPXD được cấp là 05/10 công trình;
- + Công trình thi công đúng GPXD là 05/10 công trình.
- + Công trình do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng: 03 công trình;
- + Công trình do UBND thị xã Gia Nghĩa cấp giấy phép xây dựng: 07 công trình.

STT	Tên tổ chức, cá nhân (chủ đầu tư)	Tên công trình	Tuyến đường	Tình trạng xây dựng	Việc chấp hành GPXD	Số công trình xử lý VPHC	Cơ quan cấp giấy phép
01	Nguyễn Thị Thanh	Nhà ở riêng lẻ	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Sai phép: Vượt diện tích 42 m ² ; Vi phạm chỉ giới xây dựng 3m (nhà chính).	Chưa xử lý VPHC	UBND thị xã Gia Nghĩa
02	Công ty TNHH TM XD Yên Định (Khách sạn)	Khách sạn Yên Định	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Sai phép: Vượt 01 tầng; Vi phạm chỉ giới xây dựng 3m (nhà chính).	Đã xử phạt VPH (QĐ số 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND thị xã	Sở Xây dựng

03	Nguyễn Đình Song	Nhà ở riêng lẻ	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Đúng phép		UBND thị xã Gia Nghĩa
04	Trần Văn Minh	Nhà ở riêng lẻ	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Đúng phép		UBND thị xã Gia Nghĩa
05	Nguyễn Trọng Lợi	Nhà ở riêng lẻ	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Đúng phép		UBND thị xã Gia Nghĩa
06	Công ty CP Đầu tư Bảo Việt (Điều chỉnh GPXD số 49/GPXD ngày 10/10/2017)	Văn phòng Bảo Việt Đắk Nông	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Đúng phép.		Sở Xây dựng
07	Phan Quyết Chiến	Nhà ở riêng lẻ	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Sai phép. Vượt diện tích được cấp 25,7 m ²	Chưa xử lý VPHC	UBND thị xã Gia Nghĩa
08	Công ty TNHH Lai Hương 2	Văn phòng làm việc của Công ty TNHH Lai Hương 2	Đường 23/3	Có phép	Đúng phép		Sở Xây dựng
09	Ông: Đỗ Bá Thương	Nhà ở riêng lẻ	Hai Bà Trưng (QL 14 cũ)	Có phép	- Sai phép: + Vi phạm chỉ giới xây dựng là: 6,3m (trong đó Vi phạm chỉ giới đường đỏ là 3,3m). + Xây dựng vượt 3 tầng. + Công trình đang hoàn thiện với công năng sử dụng là kinh doanh karaoke.	Đã xử phạt VPHC. Tuy nhiên, công trình vẫn đang thi công	UBND thị xã Gia Nghĩa
10	Đỗ Bá Lưu	Nhà ở riêng lẻ	Hai Bà Trưng (QL 14 cũ)	Có phép	- Sai phép: + Vi phạm chỉ giới xây dựng là: 6,1m (trong đó Vi phạm chỉ giới đường đỏ là 3,1m). + Xây dựng vượt 2 tầng.	Đã xử phạt VPHC. Tuy nhiên, công trình vẫn đang thi công	UBND thị xã Gia Nghĩa

II. CÁC CÔNG TRÌNH DO SỞ XÂY DỰNG CẤP GPXD

1. Về việc cấp GPXD công trình Khách sạn Yên Định (Chủ đầu tư: Công ty TNHHXD Yên Định).

Công trình được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 26/GPXD ngày 12/6/2017 (Công trình Khách sạn), vị trí xây dựng: Đường Tôn Đức Thắng (Bắc nam giai đoạn 2) phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, số tầng là 05 tầng + 01 tầng tum, tuy nhiên chủ đầu tư đã tổ chức thi công 07 tầng, UBND thị xã đã xử lý vi phạm hành chính, tại thời điểm kiểm tra công trình ngừng thi công.

2. Việc cấp GPXD đối với công trình Văn phòng làm việc của Công ty TNHH Lai Hương 2 (Chủ đầu tư: Công ty TNHH Lai Hương 2).

Công trình được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 28/GPXD ngày 24/4/2018; vị trí xây dựng: Đường 23/3, phường Nghĩa Tân, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, với số tầng là 05 tầng. Chủ đầu tư tổ chức thi công theo đúng GPXD.

3. Việc cấp GPXD đối với công trình Văn phòng làm việc Bảo Việt Đắk Nông (Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bảo Việt Đắk Nông).

- Công trình được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 49/GPXD ngày 10/10/2017 và đã điều chỉnh GPXD ngày 03/8/2018 và ngày 23/10/2018.

Tại thời điểm kiểm tra, chủ đầu tư đang tổ chức thi công xây dựng công trình theo đúng giấy phép xây dựng được cấp; tuy nhiên theo hồ sơ thiết kế phần đấu nối với vỉa hè (chưa thi công) không phù hợp với hiện trạng thực tế (hệ thống móng sân bê tông đặt trên phần taluy âm đã được gia cố có chiều sâu lớn, không đảm bảo an toàn cho taluy đường). Đoàn kiểm tra đã yêu cầu chủ đầu tư phối hợp với cơ quan có liên quan tổ chức điều chỉnh phương án thiết kế phần kết nối với vỉa hè trình Sở Xây dựng thẩm định và điều chỉnh giấy phép xây dựng. Theo đó, chủ đầu tư đã hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Xây dựng (thông qua Trung tâm hành chính công) xem xét điều chỉnh thiết kế và điều chỉnh giấy phép xây dựng.

Sau khi nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng đã thẩm định điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi tại Công văn số 32/KQTĐ-SXD ngày 10/4/2019 và điều chỉnh giấy phép xây dựng số 49/GPXD ngày 10/10/2017 vào ngày 06/5/2019.

III. CÁC CÔNG TRÌNH DO UBND THỊ XÃ CẤP GPXD

Qua kiểm tra các công trình do UBND thị xã cấp giấy phép xây dựng, cụ thể:

- Số công trình có GPXD là 07/07 (chiếm 100%).
- Số công trình đúng GPXD là 03/07 công trình (chiếm 42,86%).
- Số công trình sai GPXD là 04/07 công trình (chiếm 57,14%).

* Đối với 02 Công trình do ông Đỗ Bá Thương và Đỗ Bá Lưu làm chủ đầu tư:

- Công trình Nhà ở riêng lẻ do ông Đỗ Bá Lưu làm chủ đầu tư: Được UBND thị xã Gia Nghĩa cấp giấy phép xây dựng số 17/GPXD ngày 25/01/2018; vị trí xây dựng: Thửa đất số 1051, tờ bản đồ số 08; địa chỉ thửa đất: TDP 1, phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, với số tầng là 01 tầng; chỉ giới xây dựng, mép trước công trình cách tim đường bê tông hiện trạng (phía sau đường Hai Bà Trưng, đường hẻm của tuyến đường Tôn Đức Thắng) là 04 m. Tuy nhiên tại thời điểm kiểm tra công trình thi công không đúng theo GPXD đã cấp: Điều chỉnh thiết kế (tăng diện tích xây dựng, diện tích sàn, nâng số tầng, thay đổi mặt chính công trình, nâng cấp công trình

lên thành cấp III...). Do đó căn cứ quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 3 phường Nghĩa Thành thì công trình vi phạm các nội dung sau:

+ Vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; xây dựng sai GPXD.

+ Xây dựng trên phần đất dôi dư chưa được công nhận quyền sử dụng đất.

- Công trình Nhà ở riêng lẻ do ông Đỗ Bá Thường làm chủ đầu tư: Được UBND thị xã Gia Nghĩa cấp giấy phép xây dựng số 77/GPXD ngày 23/3/2018; vị trí xây dựng: Thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 08; địa chỉ thửa đất: TDP 1, phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, với số tầng là 01 tầng; chỉ giới xây dựng, mép trước công trình cách trục đường Hai Bà Trưng (QL 14 cũ) 28m. Tuy nhiên tại thời điểm kiểm tra công trình thì công không đúng theo GPXD đã cấp: Điều chỉnh thiết kế (tăng diện tích xây dựng, diện tích sàn, nâng số tầng, nâng cấp công trình lên thành cấp III...). Do đó căn cứ quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 3 phường Nghĩa Thành thì công trình vi phạm các nội dung sau:

+ Vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; xây dựng sai giấy phép xây dựng.

+ Xây dựng trên phần đất dôi dư chưa được công nhận quyền sử dụng đất.

+ Công trình đang hoàn thiện với công năng sử dụng là kinh doanh karaoke.

* Quá trình quản lý, xử lý vi phạm hành chính đối với 02 công trình của UBND thị xã Gia Nghĩa:

- Ngày 31/7/2018, UBND thị xã Gia Nghĩa đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 646/QĐ-XPVPHC đối với Bà Nguyễn Thị Hoa; biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc điều chỉnh GPXD theo đúng quy định (Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập Biên bản vi phạm hành chính, Bà Nguyễn Thị Hoa không xuất trình giấy phép xây dựng điều chỉnh do cơ quan có thẩm quyền cấp thị bị cưỡng chế tháo dỡ). Lý do xử phạt: Bà Hoa chịu trách nhiệm đến việc xây dựng theo giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp theo hợp đồng ủy quyền số công chứng: 2546 ngày 21/4/2018 (Đỗ Bá Thường ủy quyền cho bà Hoa) của Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn, địa chỉ: số 139, đường 23/3, phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Tuy nhiên, ngày 17/8/2018, UBND thị xã Gia Nghĩa đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 729/QĐ-XPVPHC đối với ông Đỗ Bá Thường và Quyết định số 730/QĐ-XPVPHC đối với ông Đỗ Bá Lưu; biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc điều chỉnh GPXD theo đúng quy định (Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập Biên bản vi phạm hành chính, ông Đỗ Bá Lưu và ông Đỗ Bá Thường không xuất trình giấy phép xây dựng điều chỉnh do cơ quan có thẩm quyền cấp thị bị cưỡng chế tháo dỡ). Lý do xử phạt: UBND phường Nghĩa Thành đề nghị thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 646/QĐ-XPVPHC ngày 31/7/2018 của UBND thị xã Gia Nghĩa đối với bà Nguyễn Thị Hoa (Công văn số 193/CV-UBND ngày 09/8/2018), vì bà Hoa mua đất của Ông Đỗ Bá Lưu và Ông Đỗ Bá Thường, cho nên các thủ tục hồ sơ pháp lý về giấy phép xây dựng vẫn đứng tên của 02 hộ ông Đỗ Bá Lưu và ông Đỗ Bá Thường.

Tại Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 729/QĐ-XPVPHC đối với ông Đỗ Bá Thường và Quyết định số 730/QĐ-XPVPHC đối với ông Đỗ Bá Lưu; đã yêu cầu chủ

đầu tư khắc phục hậu quả: Buộc điều chỉnh GPXD theo đúng quy định (Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập Biên bản vi phạm hành chính, ông Đỗ Bá Lưu và ông Đỗ Bá Thương không xuất trình giấy phép xây dựng điều chỉnh do cơ quan có thẩm quyền cấp thị bị cưỡng chế tháo dỡ). Tuy nhiên, các chủ đầu tư không làm thủ tục hồ sơ để điều chỉnh giấy phép theo quy định mà làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hoa.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đỗ Bá Lưu và ông Đỗ Bá Thương, bà Hoa làm thủ tục cấp giấy nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp giấy nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS03585 ngày 05/10/2018; trên cơ sở đó, bà Hoa đã làm thủ tục điều chỉnh giấy phép xây dựng, do hồ sơ cấp giấy phép xây dựng của bà Hoa chưa đảm bảo điều kiện để cấp giấy phép xây dựng (Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ, công trình xây dựng trên phần diện tích đất dôi dư do điều chỉnh lộ giới đường; hồ sơ thiết kế công trình là 6 tầng (05 tầng + 01 tầng tum) không phù hợp với quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 của UBND thị xã Gia Nghĩa (công trình xây dựng nhà ở được xây dựng từ 01-04 tầng). Vì vậy, Sở Xây dựng đã trả hồ sơ cấp giấy phép xây dựng tại Công văn số 1841/SXD-QHKT ngày 17/10/2018.

Sau khi hoàn thiện thủ tục về đất đai, bà Hoa đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS03673 ngày 31/01/2019.

Ngày 14/3/2019, Sở Xây dựng tiếp nhận Hồ sơ xin cấp phép xây dựng của bà Nguyễn Thị Hoa (kèm theo Giấy cam kết phá dỡ phần vi phạm chỉ giới xây dựng) và được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 13/GPXD, ngày 22/3/2019.

IV. KẾT LUẬN

1. Công tác cấp GPXD của Sở Xây dựng

Trong thời gian qua, công tác cấp giấy phép xây dựng của Sở Xây dựng đã thực hiện bảo đảm theo đúng theo quy định.

2. Công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND thị xã Gia Nghĩa

- Công tác quản lý trật tự xây dựng đã được UBND thị xã Gia Nghĩa quan tâm, chỉ đạo thực hiện; kết quả đã có những chuyển biến tích cực trong việc tổ chức thực hiện công tác quản lý, ý thức chấp hành pháp luật của tổ chức, cá nhân trên địa bàn thị xã được nâng lên. Tuy nhiên, bên cạnh đó công tác quản lý trật tự xây dựng trên một số tuyến đường đã được Sở Xây dựng kiểm tra vẫn còn một số công trình xây dựng sai phép, không phép.

Nguyên nhân:

Việc phát hiện vi phạm trật tự xây dựng chưa kịp thời, việc ngăn chặn và xử lý vi phạm hành chính chưa kiên quyết dứt điểm đối với các trường hợp xây dựng công trình không phép, sai phép.

Trách nhiệm thuộc về Đội quản lý trật tự cảnh quan đô thị.

3. Biện pháp xử lý

Yêu cầu UBND thị xã Gia Nghĩa kiểm tra, rà soát xử lý vi phạm đối với các chủ đầu tư xây dựng công trình không phép, sai giấy phép xây dựng theo đúng quy định.

IV. KIẾN NGHỊ

1. Để công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND thị xã Gia Nghĩa ngày càng được nâng cao, Sở Xây dựng kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND thị xã thực hiện một số nội dung sau:

Tại Báo cáo số 62/BC-ĐKTLN, ngày 10/6/2016 của Đoàn kiểm tra liên ngành (theo Quyết định số 1288/QĐ-UBND, ngày 19/8/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông) và Kết luận thanh tra số 502/KL-SXD, ngày 02/4/2018 của Sở Xây dựng về kiểm tra công tác cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng của UBND thị xã Gia Nghĩa đã kiến nghị UBND thị xã Gia Nghĩa tăng cường chỉ đạo sát sao, quyết liệt trong công tác quản lý trật tự xây dựng, đẩy mạnh kiểm tra và xử lý kiên quyết, dứt điểm ngay từ đầu đối với các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng; tuy nhiên, đến nay tình trạng vi phạm trật tự xây dựng vẫn còn tiếp tục xảy ra trên địa bàn. Do đó, đề nghị UBND thị xã Gia Nghĩa:

- Tổ chức họp, kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan để xảy ra những tồn tại hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng dọc các tuyến đường đã kiểm tra theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6190/UBND-CNXD ngày 05/12/2018.

- Tăng cường công tác quản lý, tuyên truyền, vận động người dân nghiêm chỉnh chấp hành các quy định về trật tự xây dựng; đồng thời kiên quyết xử lý nghiêm túc, đúng pháp luật các trường hợp xây dựng, sang lấp mặt bằng trái phép ảnh hưởng tới cảnh quan đô thị; quy trách nhiệm cụ thể cho từng cá nhân, tập thể buông lỏng quản lý dẫn tới việc vi phạm trật tự xây dựng.

2. Công ty CPPT XD và đầu tư thương mại An Phát (Chủ đầu tư công trình Trụ sở Bảo hiểm Bảo Việt Đắk Nông).

Yêu cầu Chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng công trình theo đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

Sở Xây dựng báo kết quả kiểm tra việc tuân thủ giấy phép xây dựng đối với một số công trình mới xây dựng dọc tuyến đường 23/3, đường Bắc Nam giai đoạn 2, đường Hai Bà Trưng (Quốc lộ 14 cũ) trên địa bàn thị xã Gia Nghĩa, kính trình UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện. /s

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- UBND thị xã Gia Nghĩa (t/h);
- Thị ủy Gia Nghĩa (đ/b);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT.TTr./SXD.

GIÁM ĐỐC



Người ký: Sở Xây dựng
Email: sxd@daknong.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Đắk Nông
Thời gian ký: 16.05.2019
10:35:06 +07:00

Đặng Gia Dũng

Đắk Nông, ngày 24 tháng 12 năm 2018



BIÊN BẢN LÀM VIỆC

V/v kiểm tra việc tuân thủ giấy phép xây dựng trên các tuyến đường Bắc Nam giai đoạn 2, đường Hai Bà Trưng và đường 23/3

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6190/UBND-CNXD, ngày 05/12/2018 về việc năng lực quản lý dự án và xác định nguyên nhân sự cố lún nứt và công tác quản lý trật tự xây dựng.

Từ ngày 24/12/2018 đến ngày 25/12/2019, Sở Xây dựng phối hợp với UBND thị xã Gia Nghĩa tổ chức kiểm tra thực tế các tổ chức, cá nhân đang tổ chức thi công xây dựng trên các tuyến đường Bắc Nam giai đoạn 2, đường Hai Bà Trưng và đường 23/3.

I. THÀNH PHẦN THAM GIA

1. Sở Xây dựng

- Ông: Nguyễn Kết - Phó Chánh Thanh tra.
- Ông: Lê Tiến Liên - Chuyên viên chính.
- Ông: Trần Bá Tùng - Thanh tra viên.

2. UBND thị xã Gia Nghĩa

- Ông: Nguyễn Thọ Hoàng - Phó Trưởng phòng Quản lý đô thị.
- Ông: Nguyễn Văn Anh - Nhân viên Đội Quản lý trật tự cảnh quan đô thị.
- Ông: Lê Quang Thiện - Nhân viên Đội Quản lý trật tự cảnh quan đô thị.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA THỰC TẾ

Sở Xây dựng đã tổ chức kiểm tra 10 tổ chức, cá nhân đang tổ chức thi công xây dựng (07 cá nhân và 03 tổ chức). Trong đó:

- Công trình có GPXD là 10/10 công trình;
- Công trình thi công sai GPXD được cấp là 05/10 công trình;
- Công trình thi công đúng GPXD là 05/10 công trình.
- Công trình do Sở Xây dựng cấp GPXD: 03 công trình;
- Công trình do UBND thị xã Gia Nghĩa cấp GPXD: 07 công trình.



STT	Tên tổ chức, cá nhân (chủ đầu tư)	Tên công trình	Tuyến đường	Tình trạng xây dựng	Việc chấp hành GPXD	Số công trình xử lý VPHC	Cơ quan cấp giấy phép
01	Nguyễn Thị Thanh	Nhà ở riêng lẻ	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GĐ2)	Có phép	Sai phép: Vượt diện tích 42 m ² ; Vi phạm chỉ giới xây dựng 3m (nhà chính).	Chưa xử lý VPHC	UBND thị xã Gia Nghĩa

02	Công ty TNHH TM XD Yên Định (Khách sạn)	Khách sạn Yên Định	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Sai phép: Vượt 01 tầng; Vi phạm chỉ giới xây dựng 3m (nhà chính).	Đã xử phạt VPH (QĐ số 168/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND thị xã	Sở Xây dựng
03	Nguyễn Đình Song	Nhà ở riêng lẻ	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Đúng phép		UBND thị xã Gia Nghĩa
04	Trần Văn Minh	Nhà ở riêng lẻ	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Đúng phép		UBND thị xã Gia Nghĩa
05	Nguyễn Trọng Lợi	Nhà ở riêng lẻ	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Đúng phép		UBND thị xã Gia Nghĩa
06	Công ty CP Đầu tư Bảo Việt (Điều chỉnh GPXD số 49/GPXD ngày 10/10/2017	Văn phòng Bảo Việt Đắk Nông	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Đúng phép.		Sở Xây dựng
07	Phan Quyết Chiến	Nhà ở riêng lẻ	Tôn Đức Thắng (Bắc Nam GD2)	Có phép	Sai phép. Vượt diện tích được cấp 25,7 m ²	Chưa xử lý VPHC	UBND thị xã Gia Nghĩa
08	Công ty TNHH Lai Hương 2	Văn phòng làm việc của Công ty TNHH Lai Hương 2	Đường 23/3	Có phép	Đúng phép		Sở Xây dựng
09	Ông: Đỗ Bá Thường	Nhà ở riêng lẻ	Hai Bà Trưng (QL 14 cũ)	Có phép	- Sai phép: + Vi phạm chỉ giới xây dựng là: 6,3m (trong đó Vi phạm chỉ giới đường đỏ là 3,3m). + Xây dựng vượt 3 tầng. + Công trình đang hoàn thiện với công năng sử dụng là kinh doanh karaoke.	Đã xử phạt VPHC. Tuy nhiên, công trình vẫn đang thi công	UBND thị xã Gia Nghĩa
10	Đỗ Bá Lưu	Nhà ở riêng lẻ	Hai Bà Trưng (QL 14 cũ)	Có phép	- Sai phép: + Vi phạm chỉ giới xây dựng là: 6,1m (trong đó Vi phạm chỉ giới đường đỏ là 3,1m). + Xây dựng vượt 2 tầng.	Đã xử phạt VPHC. Tuy nhiên, công trình vẫn đang thi công	UBND thị xã Gia Nghĩa


III. Ý KIẾN CỦA UBND THỊ XÃ GIA NGHĨA

Tại thời điểm kiểm tra, Chủ đầu tư đang tổ chức thi công xây dựng công trình theo đúng giấy phép xây dựng được cấp; tuy nhiên theo hồ sơ thiết kế phần đấu nối với vỉa hè (chưa thi công) không phù hợp với hiện trạng thực tế (hệ thống móng sân bê tông đặt trên phần taluy âm đã được gia cố có chiều sâu lớn, không đảm bảo an toàn cho taluy đường). Vì vậy, yêu cầu Chủ đầu tư phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức điều chỉnh phương án thiết kế phần kết nối với vỉa hè để trình thẩm định và điều chỉnh GPXD theo đúng quy định.

Biên bản kiểm tra được lập lúc 11h 00 phút ngày 25/12/2018, được các bên thống nhất và ký tên./.

ĐD. UBND THỊ XÃ GIA NGHĨA

ĐD. SỞ XÂY DỰNG


Nguyễn Thế Hoàng


Nguyễn Kế

