

VIỆN HÀN LÂM KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI

LÊ THÀNH DÂN

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG
TỪ THỰC TIỄN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HIẾN PHÁP VÀ LUẬT HÀNH CHÍNH

HÀ NỘI – năm 2018

VIỆN HÀN LÂM KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI

LÊ THÀNH DÂN

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG
TỪ THỰC TIỄN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Ngành: Luật Hiến pháp và Luật Hành chính

Mã số: 8380102

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC
PGS.TS NGUYỄN CẢNH HỢP

HÀ NỘI - năm 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan, đây là công trình nghiên cứu của bản thân tôi. Các số liệu là trung thực, khách quan. Những kết quả nghiên cứu trong luận văn chưa từng được ai công bố trong bất kỳ công trình nào khác.

Tác giả luận văn

Lê Thành Dân

LỜI CẢM ƠN

Trước tiên, cho phép tôi trân trọng cảm ơn Phó giáo sư, Tiến sĩ Nguyễn Cảnh Hợp đã giúp đỡ, hướng dẫn tôi về mọi mặt để hoàn thành luận văn này.

Xin trân trọng cảm ơn quý thầy giáo, cô giáo Học viện Khoa học xã hội đã tận tình giảng dạy, giúp đỡ cho bản thân trong 02 năm qua để có được kết quả học tập như hôm nay.

Xin chân thành cảm ơn lãnh đạo, cán bộ công chức Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước, Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước, Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài, Ủy ban nhân dân thị xã Phước Long, đã giúp đỡ tôi trong công tác thu thập số liệu, góp phần cho bản thân hoàn thành luận văn.

Cảm ơn những người thân, bạn bè đồng nghiệp, anh chị em học viên cùng khóa, cùng lớp đã giúp đỡ, chia sẻ, động viên tôi những lúc khó khăn để hoàn thành luận văn.

Xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

Lê Thành Dân

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
Chương 1: CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ PHÁP LÝ CỦA QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG	7
1.1. Khái niệm, đặc điểm quản lý nhà nước về trật tự xây dựng.....	7
1.2. Nội dung quản lý nhà nước về trật tự xây dựng	9
1.3. Thẩm quyền quản lý nhà nước về trật tự xây dựng	18
Chương 2: THỰC TRẠNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH PHƯỚC	30
2.1. Thực trạng trật tự xây dựng và các yếu tố tác động đến quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước	30
2.2. Hoạt động quản lý nhà nước về trật tự xây dựng của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại tỉnh Bình Phước	35
Chương 3: GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH PHƯỚC	56
3.1. Tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng	56
3.2. Hoàn thiện quy định của pháp luật về trật tự xây dựng.....	57
3.3. Hoàn thiện hoạt động của các cơ quan có thẩm quyền	59
3.4. Nâng cao ý thức tự giác của người dân	69
3.5. Tăng cường kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm	71
KẾT LUẬN	75
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Xây dựng là ngành kinh tế - kỹ thuật quan trọng, làm tiền đề cho việc xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Với hệ thống pháp luật bao trùm, phủ kín các lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành xây dựng đã tạo ra một hành lang pháp lý cho các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng đúng hướng và phát triển ổn định, làm thay đổi diện mạo đất nước, góp phần quan trọng bảo đảm cho tăng trưởng kinh tế và nâng cao đời sống vật chất tinh thần của toàn xã hội.

Nếu các nguyên tắc, quy trình, quản lý trật tự xây dựng có tính khoa học, khả thi, phù hợp thực tiễn và được tuân thủ một cách nghiêm minh thì công tác quản lý đô thị sẽ có nhiều thuận lợi, hiệu quả, ngược lại thì công tác quản lý đô thị sẽ gặp nhiều khó khăn ảnh hưởng đến nhiều vấn đề như kết cấu hạ tầng, phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm cảnh quan, môi trường ...

Trong những năm qua, cùng với quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa, tốc độ đô thị hóa ở nước ta diễn ra với tốc độ khá nhanh, hàng loạt các công trình mới của tổ chức, cá nhân được hình thành nhằm đáp ứng kịp thời các nhu cầu về nhà ở, thương mại dịch vụ, sản xuất phát triển của cộng đồng dân cư đô thị. Việc xây dựng các công trình này ở các đô thị đòi hỏi phải được xây dựng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt và đúng với quy chuẩn, tiêu chuẩn cho phép đối với từng khu vực.

Tuy nhiên, trên thực tế việc vi phạm trật tự xây dựng không còn là chuyện xa lạ ở các đô thị trong suốt thời gian qua, không phải công trình nào cũng đảm bảo đúng trật tự xây dựng. Xét trên cái nhìn tổng thể ở hầu hết các đô thị, từ đô thị đặc biệt như thủ đô Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh cho đến các đô thị loại 5 đều có nhiều vi phạm. Dường như đây chính là mặt trái của đô thị hóa với tốc độ quá nhanh trong khi quản lý nhà nước về phát triển đô

thị lại chưa đáp ứng kịp. Hiện tượng xây dựng không phép, sai phép xảy ra ở khắp mọi nơi, có thể nhận thấy các công trình vi phạm trật tự xây dựng và phát triển đô thị ngày càng nhiều và đa dạng hơn.

Tỉnh Bình Phước được tái lập từ năm 1997, cho tới nay, sau hơn 20 năm tái lập và phát triển Bình Phước đã đi lên và phát triển về nhiều mặt. Nằm trong vùng phát triển kinh tế trọng điểm phía nam, quá trình đô thị hóa cũng đang diễn ra khá mạnh mẽ trên địa bàn tỉnh. Tốc độ đô thị hóa nhanh, các công trình xây dựng, nhà ở của người dân ngày một khang trang, các cơ sở thương mại dịch vụ, sản xuất công nghiệp, các công trình hạ tầng... đang ngày ngày thay đổi. Tuy nhiên, cũng như các địa phương khác, tại Bình Phước cũng có tất cả các loại vi phạm về trật tự xây dựng, đa dạng và nhiều thủ đoạn khác nhau, gây ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường sống ở địa phương. Bảo đảm trật tự xây dựng vì thế ngày càng trở nên cấp bách, đòi hỏi phải tăng cường quản lý nhà nước trong lĩnh vực này.

Với những lý do nêu trên, cần tìm ra những giải pháp để nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về trật tự xây dựng tại tỉnh Bình Phước. Vì vậy, tác giả chọn đề tài “*Quản lý nhà nước về trật tự xây dựng từ thực tiễn tỉnh Bình Phước*” nhằm làm rõ những hạn chế, khó khăn, phức tạp và đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về trật tự xây dựng ở tỉnh Bình Phước.

2. Tình hình nghiên cứu liên quan đến đề tài

Quản lý nhà nước về trật tự xây dựng là mối quan tâm hàng đầu của Đảng và nhà nước ta, đến nay đã có một số công trình nghiên cứu quản lý nhà nước về trật tự xây dựng. Trong giới hạn điều kiện và phạm vi nghiên cứu, tác giả hệ thống tình hình nghiên cứu như sau:

- Chữ Thị Kim Anh (2014), *Quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn quận Hoàng Mai*. Luận văn Thạc sĩ Luật, Đại học Quốc gia

Hà nội. Luận văn tập trung phân tích cơ sở lý luận và thực tiễn hoạt động của Đội thanh tra xây dựng trong công tác quản lý trật tự xây dựng, công tác quản lý cấp giấy phép xây dựng, công tác phối hợp quản lý trật tự xây dựng của các cơ quan có thẩm quyền. Tác giả hệ thống rõ ràng về căn cứ pháp luật trong quản lý trật tự xây dựng đô thị, phân tích làm rõ thực trạng các sai phạm về trật tự xây dựng và quản lý nhà nước về trật tự xây dựng và đề xuất các nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đô thị tại quận Hoàng Mai. Tuy nhiên tác giả chỉ tập trung vào hoạt động của Đội thanh tra xây dựng và hoạt động cấp giấy phép xây dựng, chưa phân tích làm rõ trách nhiệm của các cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về trật tự xây dựng.

- Trần Thanh Hải (2012), *Quản lý nhà nước đối với chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội*. Luận văn Thạc sĩ quản lý hành chính công. Luận văn đã cung cấp một khối lượng lớn về khung lý thuyết quản lý chất lượng xây dựng công trình đô thị, những hạn chế yếu kém và sơ hở trong quản lý chất lượng xây dựng hiện nay ở thủ đô Hà Nội. Các giải pháp có tính khả thi nhưng mang nặng về chất lượng xây dựng công trình đô thị, các quản lý khác về trật tự xây dựng chưa được tác giả quan tâm làm rõ.

- Nguyễn Duy Khang (2017), *Quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đô thị tại địa bàn quận 12, thành phố Hồ Chí Minh*. Luận văn Thạc sĩ hành chính công, Học viện hành chính Quốc gia. Luận văn đã tập trung làm rõ sự cần thiết và các yêu cầu quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đô thị. Phân tích các nội dung quản lý về trật tự đô thị như: Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng, quản lý nhà nước về xây dựng theo quy hoạch; Quản lý nhà nước về cấp, thu hồi, giấy phép xây dựng và xây dựng theo giấy phép xây dựng; Tổ chức tập huấn, bồi dưỡng kiến thức nghiệp vụ cho cán bộ công chức quản lý

về trật tự xây dựng đô thị; Thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử phạt vi phạm hành chính trong xây dựng. Tác giả đã nêu ra thực trạng công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đô thị tại địa bàn quận 12, thành phố Hồ Chí Minh, các tồn tại hạn chế và nguyên nhân, từ đó đưa ra các nhóm giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn quận 12. Tuy nhiên tác giả chưa phân tích làm rõ trách nhiệm của các cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đô thị.

Qua các công trình nghiên cứu nêu trên cho thấy các nghiên cứu về quản lý trật tự xây dựng ở nước ta trong thời gian qua là chưa được nhiều chủ yếu tập trung ở các luận văn thạc sĩ, chưa có các công trình nghiên cứu in thành sách. Tuy nhiên kết quả nghiên cứu các luận văn nêu trên rất bổ ích, gợi ý nghiên cứu cho luận văn này, những vấn đề chưa được phân tích làm rõ, tác giả sẽ bổ sung làm rõ. Như vậy có thể nói cho đến thời điểm này chưa có nghiên cứu cụ thể nào, dưới góc độ địa phương quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu

3.1. Mục đích nghiên cứu

Trên cơ sở phân tích, làm rõ vai trò, nội dung của quản lý nhà nước về trật tự xây dựng và đánh giá ưu điểm, hạn chế, khó khăn trong thực trạng quản lý nhà nước về trật tự xây dựng tại tỉnh Bình Phước, luận văn hướng đến mục đích đề xuất một số giải pháp cần thiết nhằm hoàn thiện công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

Để thực hiện mục đích đề ra, luận văn có những nhiệm vụ sau:

- Làm rõ cơ sở lý luận và quy định của pháp luật về quản lý nhà nước về trật tự xây dựng.

- Đánh giá, thực trạng quản lý trật tự xây dựng tại tỉnh Bình Phước, làm rõ những vướng mắc, bất cập trong công tác này.

- Đề xuất và phân tích một số kiến nghị cụ thể để nhằm hoàn thiện quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

4.1. Đối tượng nghiên cứu

Luận văn nghiên cứu những vấn đề lý luận quản lý nhà nước về trật tự xây dựng, quy định của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng, thực trạng quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

4.2. Phạm vi nghiên cứu

Luận văn tập trung nghiên cứu những vấn đề lý luận, pháp lý về khái niệm, đặc điểm và nội dung quản lý nhà nước về trật tự xây dựng và đánh giá thực tiễn tổ chức và hoạt động quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước từ năm 2011 đến năm 2017.

5. Cơ sở lý luận và phương pháp nghiên cứu

- Luận văn tiếp cận và giải quyết các vấn đề nghiên cứu theo quan điểm duy vật biện chứng và duy vật lịch sử của Chủ nghĩa Mác – Lênin, tư tưởng Hồ Chí Minh; Quan điểm, chính sách của Đảng và Nhà nước ta về quản lý nhà nước nói chung và quản lý nhà nước về trật tự xây dựng nói riêng.

- Phương pháp thu thập thông tin: Được thu thập qua các nghiên cứu báo cáo đã được công bố như: Luận văn thạc sĩ, các báo cáo của Sở xây dựng tỉnh Bình Phước, Thanh tra xây dựng tỉnh Bình Phước, các bài viết trên trang mạng internet, báo chí ...

- Phương pháp xử lý thông tin: Thông qua các phương pháp phân tích, tổng hợp đối chiếu, so sánh, suy luận... một cách có hệ thống và khoa học.

6. Ý nghĩa lý luận và thực tiễn

- Ý nghĩa về lý luận:

Xây dựng được khung lý thuyết quản lý nhà nước về trật tự xây dựng tại địa bàn cấp tỉnh, theo đó luận văn đã làm rõ được nội hàm của các khái niệm chính trong đó có khái niệm quản lý nhà nước về trật tự xây dựng và nội dung quản lý nhà nước về trật tự xây dựng.

- Ý nghĩa về thực tiễn:

+ Phân tích và đánh giá một cách khoa học thực trạng quản lý nhà nước về trật tự xây dựng tại địa bàn tỉnh Bình Phước.

+ Chỉ ra những hạn chế, bất cập của quản lý nhà nước về trật tự xây dựng tại địa bàn tỉnh Bình Phước, từ đó đề xuất được hệ thống các giải pháp đồng bộ góp phần hoàn thiện quản lý nhà nước về trật tự xây dựng tại địa phương.

+ Luận văn có thể là tài liệu tham khảo hữu ích cho học sinh, sinh viên, các nhà quản lý ở địa phương và những ai quan tâm đến vấn đề này.

7. Kết cấu của Luận văn

Ngoài phần mở đầu, kết luận, danh mục tài liệu tham khảo, mục lục, nội dung của luận văn gồm 3 chương:

Chương 1: Cơ sở lý luận và pháp lý của quản lý nhà nước về trật tự xây dựng.

Chương 2: Thực trạng quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Chương 3: Phương hướng và giải pháp nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Chương 1

CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ PHÁP LÝ CỦA QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

1.1. Khái niệm, đặc điểm quản lý nhà nước về trật tự xây dựng

1.1.1. Khái niệm

** Khái niệm trật tự xây dựng*

Theo Từ điển từ và ngữ Hán – Việt của tác giả Nguyễn Lâm [15] thì trật tự được hiểu là “*tình trạng ổn định, có thứ bậc trên dưới, trước sau...*”.

Trật tự là trạng thái phát triển có sự sắp xếp theo một thứ tự nhất định của các bộ phận để cấu thành chỉnh thể, trong đó các bộ phận đều vận động theo những nguyên tắc, các quy định mà nó cần phải tuân thủ. Trạng thái xây dựng có trật tự được hình thành và điều chỉnh bởi các quy tắc, quy phạm nhất định mà mọi người phải tuân theo. Từ đó có thể hiểu trật tự xây dựng là *trạng thái được hình thành dựa trên sự thực thi pháp luật về xây dựng trong thực tiễn của chủ thể nhằm duy trì sự ổn định về trật tự xây dựng*.

Do đó, khi pháp luật phù hợp với xu thế phát triển và các chủ thể tự nguyện thực hiện theo đúng pháp luật thì trạng thái trong xây dựng được hình thành. Ngược lại, khi pháp luật không phản ánh đúng xu thế phát triển hay các chủ thể không tuân theo pháp luật thì không thể có trật tự xây dựng.

** Khái niệm quản lý trật tự xây dựng*

Là hoạt động thanh tra, kiểm tra, đề xuất, kiến nghị và xử lý vi phạm theo thẩm quyền, trình tự pháp luật về các vấn đề liên quan đến trật tự xây dựng, nhằm đảm bảo quản lý đô thị phù hợp với quy hoạch tổng thể và phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng, giữ gìn và phát triển bề mặt đô thị theo đúng quy hoạch được phê duyệt, tạo điều kiện cho nhân dân xây dựng, cải tạo nhà ở, công trình xây dựng, bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nhân dân, ngăn chặn và tiến tới chấm dứt tình trạng lấn chiếm đất công, sử dụng

đất sai mục đích, xây dựng sai phép, không phép, giữ gìn kỷ cương trong quản lý trật tự xây dựng.

** Khái niệm quản lý nhà nước về trật tự xây dựng*

Quản lý nhà nước về trật tự xây dựng là sự tác động mang tính đồng bộ, có chủ đích của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền đến các chủ thể tham gia vào các hoạt động xây dựng nhằm đảm bảo cho các hoạt động xây dựng tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

Quản lý nhà nước về trật tự xây dựng là một khâu rất quan trọng trong quản lý xây dựng, bằng những quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn cụ thể của đô thị nói riêng và của nhà nước nói chung, cơ quan quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng quản lý mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn đô thị, theo đúng trật tự, đảm bảo nguyên tắc, quy tắc và mỹ quan, môi trường đô thị. Quản lý nhà nước về trật tự xây dựng cũng là rà soát, kiểm tra những công trình xây dựng trên địa bàn xây dựng mà không đúng yêu cầu trong giấy phép xây dựng đã được cơ quan cấp phép cấp cho và có biện pháp xử lý theo quy định.

1.1.2. Đặc điểm của quản lý nhà nước về trật tự xây dựng

- *Thứ nhất*, quản lý nhà nước về trật tự xây dựng có thể do nhiều chủ thể tham gia. Tuy nhiên, trong hệ thống chủ thể quản lý nhà nước về trật tự xây dựng, các cơ quan quản lý hành chính nhà nước là chủ thể chủ yếu, những cơ quan này thực hiện quản lý với tư cách đại diện công quyền mang quyền lực nhà nước.

- *Thứ hai*, quản lý nhà nước về trật tự xây dựng dựa trên cơ sở pháp lý trực tiếp là pháp luật về trật tự xây dựng. Việc ban hành pháp luật, tổ chức thực hiện pháp luật và xử lý vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng là toàn bộ nội dung quản lý của quản lý nhà nước về trật tự xây dựng.

- *Thứ ba*, quản lý nhà nước về trật tự xây dựng là hoạt động của con người, tác động trực tiếp đến nhu cầu sinh hoạt của con người, các hoạt động

này có những tính chất phức tạp theo sự phát triển chung của xã hội. Do vậy, quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đòi hỏi phải được thực hiện khoa học, nhanh chóng phù hợp với sự vận động của đô thị.

1.2. Nội dung quản lý nhà nước về trật tự xây dựng

1.2.1. Ban hành pháp luật về trật tự xây dựng

- Hiến pháp năm 2013 ghi rõ “*Nhà nước được tổ chức và hoạt động theo Hiến pháp và pháp luật, quản lý xã hội bằng Hiến pháp và pháp luật*”. Muốn quản lý bằng pháp luật thì trước hết phải có pháp luật, luật pháp phải đúng, phải đủ. Để quản lý nhà nước về trật tự xây dựng, đòi hỏi các cơ quan nhà nước phải ban hành hệ thống văn bản quy phạm pháp luật để điều chỉnh các quan hệ xã hội phát sinh trong các lĩnh vực có liên quan đến trật tự xây dựng. Xây dựng và ban hành văn bản quy phạm pháp luật là kết quả của quá trình nhận thức sự vận động, phát triển của đô thị. Đây là sự ghi nhận về mặt nhà nước nhu cầu điều chỉnh bằng pháp luật đối với các quan hệ có liên quan đến trật tự xây dựng trong thực tiễn quản lý. Trên cơ sở đó, xây dựng các thể chế quản lý phù hợp, tạo lập hành lang pháp lý cho những quan hệ ấy phát triển theo đúng định hướng của Nhà nước.

- Xây dựng và ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về trật tự xây dựng là hoạt động không thể thiếu trong cơ chế lãnh đạo, quản lý lĩnh vực có liên quan đến phát triển đô thị, đây là sự nối tiếp hoạt động lãnh đạo của Đảng, đồng thời nó là khâu đầu tiên của quy trình quản lý nhà nước về trật tự xây dựng.

- Pháp luật về quản lý trật tự xây dựng là phương tiện thể chế hóa quan điểm, đường lối, chính sách của Đảng về công tác xây dựng. Đảng cộng sản Việt Nam trong nhiều văn kiện Đại hội Đảng, Hội nghị Trung ương và Bộ Chính trị luôn dành sự quan tâm lớn cho công tác quản lý trật tự xây dựng, lần lượt đưa ra các chủ trương lớn cho công tác thanh tra xây dựng, điều kiện, cơ

sở vật chất, trang thiết bị, chính sách, chế độ đối với những người làm công tác quản lý trật tự xây dựng, đặc biệt chú ý đến cơ chế tổ chức và hoạt động thanh tra xây dựng, đồng thời cũng nhấn mạnh phải kịp thời ban hành các văn bản quy phạm pháp luật tạo cơ sở pháp lý vững chắc cho công tác tổ chức và hoạt động của thanh tra xây dựng.

- Hệ thống pháp luật về quản lý trật tự xây dựng góp phần tạo nên sự thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật nước ta. Hệ thống pháp luật gồm nhiều bộ phận nhưng luôn có sự liên quan và thống nhất với nhau. Không thể có một hệ thống pháp luật thống nhất và đồng bộ nếu như có một bộ phận nào đó kém phát triển, không đầy đủ hoặc chồng chéo, mâu thuẫn với các bộ phận khác trong cùng hệ thống.

1.2.2. Tổ chức thực hiện pháp luật về trật tự xây dựng

1.2.2.1. Quản lý việc xây dựng theo quy hoạch

Thứ nhất, công bố quy hoạch xây dựng, điều 41, Luật Xây dựng quy định [16]:

- Bộ Xây dựng chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan công bố quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ;

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong vùng quy hoạch tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ trừ các quy hoạch quy định tại điểm a khoản này;

- Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trong vùng quy hoạch tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch xây dựng.

Thứ hai, cắm mốc giới ngoài thực địa

Trong thời hạn 60 ngày làm việc kể từ ngày quy hoạch xây dựng được công bố, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm tổ chức cắm mốc giới (bao gồm: chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới các vùng cấm xây dựng) ngoài thực địa trên địa giới hành chính do mình quản lý.

1.2.2.2 Quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng

Thứ nhất, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, điều 103, Luật Xây dựng [16] quy định thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng cụ thể như sau:

- Bộ Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt.
- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp cho Sở Xây dựng, ban quản lý khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao cấp giấy phép xây dựng thuộc phạm vi quản lý, chức năng của các cơ quan này.
- Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa thuộc địa bàn do mình quản lý, trừ các công trình xây dựng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.
- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.
- Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

Thứ hai, trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, điều 104, Luật Xây dựng [16] quy định như sau:

- Niêm yết công khai và giải thích, hướng dẫn các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng.

- Cấp giấy phép xây dựng theo quy trình và trong thời hạn theo quy định tại Điều 102 của Luật xây dựng.

- Chủ trì và phối hợp với cơ quan chức năng có liên quan kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng; đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng theo thẩm quyền khi chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm nghiêm trọng.

Thứ ba, công trình xây dựng được xem như sai nội dung Giấy phép xây dựng khi có một trong các tiêu chí sau:

- Thay đổi vị trí xây dựng công trình;
- Sai cốt nền xây dựng công trình;
- Vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
- Sai diện tích xây dựng (tầng một);
- Chiều cao công trình vượt quá chiều cao được quy định trong giấy phép xây dựng;
- Xây dựng vượt quá số tầng quy định trong giấy phép xây dựng;
- Vi phạm những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng đã được duyệt.

1.2.3. Xử lý vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng

Thứ nhất, các loại công trình vi phạm trật tự xây dựng:

Điều 5, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị phải bị xử lý theo quy định của Nghị định này bao gồm:

- Công trình xây dựng theo quy định của pháp luật phải có Giấy phép xây dựng mà không có Giấy phép xây dựng.
- Công trình xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp.

- Công trình xây dựng sai thiết kế được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; sai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với công trình xây dựng được miễn Giấy phép xây dựng).

- Công trình xây dựng có tác động đến chất lượng công trình lân cận; ảnh hưởng đến môi trường, cộng đồng dân cư.

Thứ hai, Các biện pháp xử lý vi phạm trật tự xây dựng

Điều 4, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị phải bị xử lý theo một hoặc các hình thức sau đây:

- Ngừng thi công xây dựng công trình.
- Cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm.
- Buộc bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra.
- Xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Trường hợp vi phạm nghiêm trọng có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

- Ngoài các hình thức xử lý quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này thì đối với chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn thiết kế, nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình có hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị còn bị nêu tên trên website của Bộ Xây dựng và thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Thứ ba, thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng

** Thẩm quyền của Thanh tra viên, cán bộ quản lý xây dựng cấp xã:*

Điều 16, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định thẩm quyền của Thanh tra viên, cán bộ quản lý xây dựng cấp xã:

Lập biên bản ngừng thi công xây dựng công trình, yêu cầu chủ đầu tư tự phá dỡ công trình vi phạm.

** Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã:*

Điều 17, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng vi phạm thuộc địa bàn mình quản lý; quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình xây dựng vi phạm thuộc địa bàn do mình quản lý trừ những công trình quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định này.

- Tổ chức thực hiện cưỡng chế tất cả các công trình xây dựng vi phạm theo quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chánh thanh tra Sở Xây dựng.

- Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng đô thị vượt thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; xử lý cán bộ làm công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

** Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện:*

Điều 18, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình xây dựng vi phạm do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng hoặc Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng mà công trình xây dựng đó đã bị Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đình chỉ thi công xây dựng.

- Xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và những cán bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm mà không xử lý kịp thời hoặc dung túng bao che cho hành vi vi phạm.

** Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:*

Điều 19, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

Ban hành những quy định, quyết định nhằm ngăn chặn, khắc phục tình trạng vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn...

** Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Trưởng phòng chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý xây dựng đô thị hoặc Chánh thanh tra xây dựng cấp huyện:*

Điều 20, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Trưởng phòng chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý xây dựng đô thị hoặc Chánh thanh tra xây dựng cấp huyện (nếu có)

** Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chánh thanh tra Sở Xây dựng:*

Điều 21, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của Chánh thanh tra Sở Xây dựng

Thứ tư, trình tự, thủ tục xử lý vi phạm trật tự xây dựng

** Lập biên bản ngừng thi công xây dựng:*

Điều 22, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định lập biên bản ngừng thi công xây dựng:

- Thanh tra viên xây dựng hoặc cán bộ quản lý xây dựng cấp xã có trách nhiệm phát hiện kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật xây dựng trên địa bàn cấp xã; lập biên bản vi phạm ngừng thi công xây dựng công trình và yêu cầu chủ đầu tư thực hiện các nội dung được ghi trong biên bản.

- Hình thức, nội dung biên bản ngừng thi công xây dựng công trình theo mẫu quy định tại Phụ lục I Nghị định này.

** Đình chỉ thi công xây dựng:*

Điều 23, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định Đình chỉ thi công xây dựng:

- Trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập biên bản ngừng thi công xây dựng mà chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng để thực hiện các nội dung trong biên bản thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, buộc chủ đầu tư thực hiện các nội dung trong biên bản ngừng thi công xây dựng.

- Trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình của Ủy ban nhân dân cấp xã thì các cơ quan liên quan phải có trách nhiệm tổ chức thực hiện:

- + Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lực lượng cấm các phương tiện vận chuyển vật tư, vật liệu, công nhân vào thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

- + Người có thẩm quyền ký kết hợp đồng dịch vụ cung cấp điện, nước và các dịch vụ liên quan ngừng cung cấp các dịch vụ đối với công trình xây dựng vi phạm.

- Trường hợp chủ đầu tư vắng mặt hoặc cố ý vắng mặt, quyết định đình chỉ thi công xây dựng vẫn có hiệu lực.

** Cường chế phá dỡ công trình vi phạm:*

Điều 24, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định cường chế phá dỡ công trình vi phạm:

- Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cường chế phá dỡ và tổ chức phá dỡ:

- + Sau thời hạn 03 ngày (kể cả ngày nghỉ), kể từ khi ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng không phải lập phương án phá dỡ;

+ Sau 10 ngày (kể cả ngày nghỉ), kể từ khi ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng phải lập phương án phá dỡ mà chủ đầu tư không tự thực hiện các nội dung ghi trong biên bản ngừng thi công xây dựng.

- Chủ đầu tư phải chịu toàn bộ chi phí lập phương án phá dỡ và chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

- Đối với công trình xây dựng vi phạm mà do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng, trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi hồ sơ lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ khi nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

- Đối với trường hợp đình chỉ thi công xây dựng buộc chủ đầu tư phải xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này thì thời hạn ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này. Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ. Chủ đầu tư phải chịu toàn bộ chi phí tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ.

- Trường hợp chủ đầu tư vắng mặt hoặc cố tình vắng mặt thì quyết định cưỡng chế phá dỡ vẫn phải được tổ chức thực hiện.

Thứ năm, phương án phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng

Điều 25, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định phương án phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị:

- Việc phá dỡ công trình phải có phương án nhằm bảo đảm an toàn trong quá trình phá dỡ. Trường hợp bị cưỡng chế phá dỡ thì người có thẩm

quyền ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ chỉ định tổ chức tư vấn lập phương án phá dỡ, chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí lập phương án phá dỡ.

- Phương án phá dỡ phải được cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

- Tổ chức phá dỡ phải đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật. Trường hợp không phải lập phương án phá dỡ thì việc phá dỡ phải đảm bảo an toàn về người, tài sản và vệ sinh môi trường.

1.3. Thẩm quyền quản lý nhà nước về trật tự xây dựng

1.3.1. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

Theo quy định tại khoản 3, điều 10, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng đô thị.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

- Ban hành các quy định, biện pháp nhằm xử lý, khắc phục tình hình vi phạm trật tự xây dựng. Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong phạm vi thẩm quyền;

- Chịu trách nhiệm về tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Nhiệm vụ của Sở Xây dựng:

Được quy định tại Quyết định ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước và Quyết định ban hành quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước cụ thể như sau:

- Tham mưu giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền; nắm bắt tình hình trật

tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh những biện pháp chấn chỉnh, khắc phục kịp thời.

- Kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng nằm trên địa giới hành chính từ hai huyện trở lên.

- Thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp huyện về các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn để thực hiện kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền.

- Cung cấp thông tin về quy hoạch, tài liệu có liên quan để phục vụ cho việc xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng khi có yêu cầu của cơ quan có liên quan.

- Tổ chức họp giao ban với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan theo định kỳ 6 tháng, năm, để đánh giá tình hình và đề ra biện pháp thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

- Tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo định kỳ 6 tháng, năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

- Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật trong lĩnh vực xây dựng, gồm các khâu: Lập và quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, nghiệm thu (về khối lượng, chất lượng), bàn giao, bảo hành, bảo trì công trình xây dựng theo phân cấp và phân công của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

- Thực hiện việc cấp, gia hạn, điều chỉnh, thu hồi giấy phép xây dựng công trình và kiểm tra việc xây dựng công trình theo giấy phép được cấp trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật; hướng dẫn, kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc cấp, gia hạn, điều chỉnh, thu hồi giấy phép xây dựng công trình theo phân cấp;

- Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về điều kiện năng lực hành nghề xây dựng của cá nhân và điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức (bao gồm cả các nhà thầu nước ngoài, tổ chức tư vấn nước ngoài, chuyên gia tư vấn nước ngoài) tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh; theo dõi, xác nhận, tổng hợp, thông tin về tình hình năng lực của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh;

- Thực hiện việc cấp và quản lý các loại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Hướng dẫn, kiểm tra công tác lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng và pháp luật về đấu thầu đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

- Đầu mối giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh; trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định việc phân công, phân cấp quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn, kiểm tra công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với các Sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh;

- Tổ chức thực hiện việc giám định chất lượng công trình xây dựng, giám định sự cố công trình xây dựng theo phân cấp và phân công của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; theo dõi, tổng hợp và báo cáo tình hình sự cố công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh;

- Hướng dẫn các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh thực hiện các quy định của pháp luật về hợp đồng trong hoạt động xây dựng;

- Hướng dẫn và tổ chức thực hiện việc giao nộp và lưu trữ hồ sơ, tài liệu khảo sát, thiết kế xây dựng, hồ sơ, tài liệu hoàn công công trình xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật;

- Thẩm định thiết kế cơ sở các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp vật liệu xây dựng theo phân cấp; hướng dẫn, kiểm tra công tác thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình xây dựng theo quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Tổ chức thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, cho phép đầu tư hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, cho phép đầu tư theo thẩm quyền; tổ chức thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở trên địa bàn tỉnh để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận đầu tư.

Nhiệm vụ của Thanh tra Sở Xây dựng:

Được quy định trong Quyết định ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Thanh tra Xây dựng tỉnh Bình Phước và Quyết định ban hành quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước cụ thể như sau:

- Hàng năm xây dựng chương trình, kế hoạch công tác thanh tra, kiểm tra hành chính và chuyên ngành xây dựng trình Giám đốc Sở phê duyệt và tổ chức thực hiện chương trình, kế hoạch đó.

- Theo dõi, kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị và quyết định sau thanh tra; tổng hợp, báo cáo kết quả về thanh tra hành chính và thanh tra chuyên ngành xây dựng; giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo và phòng chống tham nhũng đối với các đơn vị thuộc ngành quản lý.

- Kiểm tra xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với các tổ chức, cá nhân.

- Theo chỉ đạo của Sở xây dựng, thanh tra Sở Xây dựng thực hiện mối quan hệ phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trong quản lý tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn.

- Chỉ đạo Đội thanh tra xây dựng phụ trách địa bàn xây dựng kế hoạch kiểm tra và tổ chức thực hiện kế hoạch kiểm tra một cách thường xuyên đối với hoạt động xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

- Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng để xảy ra vi phạm.

1.3.2. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện

Theo quy định tại khoản 2, điều 10, Nghị định 180/2007/NĐ-CP quy định Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Đôn đốc, kiểm tra Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện quản lý trật tự xây dựng đô thị thuộc địa bàn; ban hành kịp thời quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị theo thẩm quyền;

- Xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, các cán bộ dưới quyền được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm;

- Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn;

- Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (gọi tắt là cấp tỉnh) ban hành biện pháp cần thiết, phù hợp thực tế nhằm quản lý trật tự xây dựng đô thị có hiệu quả.

* Ngoài ra còn thực hiện một số nhiệm vụ được quy định tại Quyết định ban hành quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước cụ thể như sau:

- Thường xuyên kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn mình quản lý. Khi phát hiện hoặc tiếp nhận thông tin phản ánh về công trình vi phạm trật tự xây dựng, phải chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã và đơn vị liên quan thực hiện kiểm tra, xử lý kịp thời.

- Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin về quy hoạch, tài liệu liên quan theo đề nghị của Sở Xây dựng hoặc cơ quan có liên quan để phục vụ cho hoạt động kiểm tra, xử lý về trật tự xây dựng.

- Tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn cấp huyện báo cáo Sở Xây dựng (qua Thanh tra Sở) theo định kỳ 6 tháng, năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

- Kiểm tra, giám sát, đôn đốc, tổ chức thực hiện kết luận, kiểm tra, quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng cấp huyện trong công tác quản lý tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn.

- Quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình xây dựng vi phạm do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng hoặc Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng mà công trình xây dựng đó đã bị Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đình chỉ thi công xây dựng.

- Chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng vi phạm theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và của Chánh thanh tra Sở Xây dựng.

Nhiệm vụ của Phòng quản lý đô thị:

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành các quyết định, chỉ thị; các quy hoạch phát triển, kế hoạch dài hạn, 5 năm và hàng năm; các chương trình, dự án đầu tư xây dựng trong các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc ngành xây dựng trên địa bàn huyện; chương trình, biện pháp tổ chức thực hiện các nhiệm vụ cải cách hành chính nhà nước trong các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc ngành xây dựng.

- Hướng dẫn và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách, các quy hoạch, kế hoạch, chương trình, dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin, tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc ngành xây dựng.

- Giúp và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ về quản lý đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý vật liệu xây dựng theo quy định của pháp luật và phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc cấp, gia hạn, điều chỉnh, thu hồi giấy phép xây dựng công trình và kiểm tra việc xây dựng công trình theo giấy phép được cấp trên địa bàn huyện theo sự phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Tổ chức thực hiện việc giao nộp và lưu trữ hồ sơ, tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, hồ sơ, tài liệu hoàn công công trình xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, hoặc tổ chức lập đề Ủy ban nhân dân cấp huyện trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức lập, thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc đô thị cấp II để Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt theo phân cấp.

- Hướng dẫn, kiểm tra việc xây dựng các công trình theo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị và quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức công bố, công khai các Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, quy hoạch xây dựng; cung cấp thông tin về kiến trúc, quy hoạch xây dựng; quản

lý các mốc giới, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng trên địa bàn huyện theo phân cấp.

- Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện việc xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa, duy tu, bảo trì, quản lý, khai thác, sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn huyện theo quy định của pháp luật và phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện.

- Giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định của pháp luật và phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; tổng hợp tình hình đăng ký, chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng trên địa bàn huyện.

- Giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý nhà nước đối với tổ chức kinh tế tập thể, kinh tế tư nhân và hướng dẫn hoạt động đối với các hội, tổ chức phi chính phủ hoạt động trong các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc ngành xây dựng trên địa bàn huyện theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ về các lĩnh vực quản lý của Phòng đối với các công chức chuyên môn nghiệp vụ về Địa chính - Xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra, thanh tra đối với tổ chức, cá nhân trong việc thi hành pháp luật thuộc ngành xây dựng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý hoặc trình cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm; giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, thực hiện phòng chống tham nhũng, lãng phí trong ngành xây dựng theo quy định của pháp luật và phân công của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Theo dõi, tổng hợp, báo cáo định kỳ 6 tháng, 1 năm và đột xuất về tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định xử lý đối với những vi phạm vượt quá thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm theo thẩm quyền.

- Ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng mà Ủy ban nhân dân cấp xã không kịp thời xử lý.

1.3.3. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã

Theo quy định tại khoản 1, điều 10, Nghị định 180/2007/NĐ-CP [12] quy định Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là cấp xã):

- Đôn đốc, kiểm tra tình hình trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn, ban hành kịp thời quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị theo thẩm quyền;

- Xử lý những cán bộ dưới quyền được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm;

- Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn.

Ngoài ra còn thực hiện một số nhiệm vụ được quy định tại Quyết định ban hành quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước cụ thể như sau:

- Phân công cán bộ thường xuyên theo dõi, kiểm tra, nắm thông tin kịp thời về tình hình triển khai thi công xây dựng của các công trình trên địa bàn mình quản lý. Khi phát hiện hoặc tiếp nhận phản ánh công trình vi phạm trật tự xây dựng, phải thông tin và phối hợp ngay với cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp huyện (qua Phòng chuyên môn hoặc Đội trật tự đô thị) để kiểm tra, xử lý vi phạm theo quy định.

- Quyết định đình chỉ thi công, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm theo thẩm quyền. Đồng thời, có trách nhiệm tổ chức thực hiện các quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chánh Thanh tra Sở Xây dựng.

- Tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện theo định kỳ 6 tháng, năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

Hướng dẫn và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật thuộc ngành xây dựng theo thẩm quyền.

- Kiểm tra việc xây dựng công trình theo giấy phép được cấp trên địa bàn cấp xã; tiếp nhận, xác nhận hồ sơ để cấp có thẩm quyền thực hiện việc xác lập quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng trên địa bàn xã theo quy định của pháp luật.

- Quản lý các mốc giới, chỉ giới xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn cấp xã theo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị và quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; cung cấp thông tin về lĩnh vực kiến trúc, quy hoạch xây dựng theo phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Tổ chức thực hiện việc xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa, duy tu, bảo trì, quản lý, khai thác, sử dụng các công trình xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật và phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện.

- Tổ chức thực hiện việc giao nộp và lưu trữ hồ sơ, tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, hồ sơ, tài liệu hoàn công công trình xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật.

- Tổng hợp, báo cáo định kỳ 6 tháng, 1 năm và đột xuất với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Quản lý đô thị về tình hình phát triển và quản lý các lĩnh vực thuộc ngành xây dựng trên địa bàn cấp xã.

- Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác về các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc ngành xây dựng theo sự phân công, phân cấp hoặc uỷ quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện và theo quy định của pháp luật.

- Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng vượt thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; xử lý cán bộ là công tác quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Nhiệm vụ của công chức địa chính xây dựng

- Lập biên bản ngừng thi công xây dựng công trình, yêu cầu chủ đầu tư tự phá dỡ công trình vi phạm.

- Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đình chỉ thi công xây dựng hoặc quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền.

Tiểu kết chương 1

Trong Chương 1, đã chỉ rõ những khái niệm, đặc điểm và nội dung của quản lý nhà nước về trật tự xây dựng. Đây chính là nền tảng cơ bản để luận văn phân tích rõ hơn về thẩm quyền, nhiệm vụ của các cơ quan hành chính nhà nước trong hoạt động quản lý nhà nước về trật tự xây dựng.

Bất cứ một hoạt động quản lý nào cũng được xây dựng dựa trên những cơ sở lý luận và thực tiễn nhất định. Khi nghiên cứu về hoạt động quản lý nhà nước về trật tự xây dựng cần phải xác định rõ cơ sở lý luận và cơ sở thực tiễn của hoạt động này đây chính là lý do mà một phần trong nội dung Chương 1 đã phân tích làm rõ cơ sở lý luận và cơ sở thực tiễn của hoạt động quản lý này.

Hoạt động quản lý nhà nước về trật tự xây dựng được thể hiện trong các văn bản pháp luật, cùng với quá trình hoàn thiện các quy định về quản lý trật tự xây dựng cho thấy hoạt động quản lý trật tự xây dựng có vai trò to lớn đối với nhà nước và của toàn xã hội.

Chương 2

THỰC TRẠNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH PHƯỚC

2.1. Thực trạng trật tự xây dựng và các yếu tố tác động đến quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước

2.1.1. Thực trạng trật tự xây dựng, quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước

Bình Phước là một tỉnh thuộc miền Đông Nam bộ, nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, có 260,4 km đường biên giới giáp với Vương quốc Campuchia. Tỉnh Bình Phước là cửa ngõ, cầu nối của vùng Đông Nam bộ với Tây Nguyên và Campuchia.

Tỉnh có diện tích 6.871,5 km², gồm 7 nhóm đất chính với 13 loại đất, trong đó diện tích đất lâm nghiệp chiếm 51,3% tổng diện tích đất toàn tỉnh. Dân số 905.300 người, mật độ dân số đạt 132 người/km², gồm nhiều dân tộc khác nhau sinh sống trên địa bàn 111 xã, phường, thị trấn thuộc 8 huyện, 3 thị xã.

Trong những năm qua, tỉnh Bình Phước đã từng bước tăng cường và có những chuyển biến tích cực, đúng hướng nhận thức của nhân dân tạo được ý thức chấp hành pháp luật và nếp sống đô thị. Tỉnh cũng đã chỉ đạo giải quyết những vấn đề nhân dân bức xúc, công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng đã dần đi vào nề nếp. Công tác quản lý trật tự xây dựng được tăng cường kiểm tra xử lý vi phạm trên địa bàn, xử lý kiên quyết, triệt để đối với các công trình xây dựng trái phép, không phép, sai phép, lấn chiếm đất công, đất nông nghiệp. Số vụ vi phạm cũng vì thế mà giảm bớt hàng năm.

Tuy nhiên, là một tỉnh mới tái lập từ năm 1997, Bình Phước có nhiều đất nông nghiệp, do nhu cầu phát triển, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất xây dựng các công trình nhiều. Trên thực tế cho thấy

đối với những xã, phường, thị trấn có ít đất nông nghiệp thì xảy ra hiện tượng xây dựng không phép ít. Còn đối với những xã, phường, thị trấn có nhiều đất nông nghiệp thì việc xây dựng không phép xảy ra nhiều hơn.

Những năm qua, tốc độ phát triển đô thị của tỉnh diễn ra khá nhanh, việc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa các công trình của tổ chức, cá nhân ngày càng nhiều kéo theo tình trạng xây dựng nhà ở trái phép, không phép, sai phép vẫn diễn ra.

Mặc dù Sở Xây dựng đã tăng cường công tác tham mưu, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, các địa phương thực hiện quyết liệt các giải pháp xử lý đối với các trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng, nhưng tình trạng xây dựng không phép, sai phép, trái phép vẫn còn tồn tại khá phổ biến, tập trung ở các địa phương có tốc độ đô thị hóa nhanh như: Thị xã Phước Long, thị xã Đồng Xoài, thị xã Bình Long... Đặc biệt, tại các điểm quy hoạch xây dựng các công trình trọng điểm của tỉnh nhiều trường hợp người dân cố tình vi phạm, xây dựng công trình vào ngày nghỉ hoặc ban đêm... nhằm đối phó với các cơ quan chức năng, gây khó khăn trong công tác quản lý.

Theo số liệu thống kê, trong báo cáo của Sở Xây dựng riêng trong năm 2017, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã đã thực hiện cấp giấy phép xây dựng cho 2.242 công trình xây dựng. Qua công tác kiểm tra, phát hiện 673 công trình vi phạm, chiếm trên 30% số công trình được cấp giấy phép; trong đó 163 công trình xây dựng không có giấy phép, 410 công trình xây dựng sai nội dung giấy phép. Qua kiểm tra đã lập biên bản ngừng thi công xây dựng 220 công trình, ra quyết định đình chỉ thi công đối với 176 công trình vi phạm, cưỡng chế phá dỡ 1 công trình vi phạm và xử phạt vi phạm hành chính đối với 249 công trình vi phạm.

Với tốc độ đô thị hóa nhanh, trong những năm qua trên địa bàn tỉnh đã xảy ra nhiều trường hợp tự ý san ủi đất nông nghiệp để xây dựng các công

trình tạm, nhà xưởng, chế biến, bảo quản nông sản. Bên cạnh đó, nhu cầu bức thiết về nhà ở, các hộ dân đã tự ý chuyển đổi đất nông nghiệp sang làm nhà ở.

Qua tìm hiểu được biết, công tác lập, quản lý quy hoạch còn chậm, chưa đáp ứng được với sự phát triển của các đô thị, làm cho công tác quản lý phát triển đô thị nói chung, quản lý trật tự xây dựng nói riêng gặp nhiều khó khăn. Việc bố trí khu tái định cư cho nhân dân các khu quy hoạch chưa đáp ứng được yêu cầu, triển khai chậm, gây khó khăn cho người dân trong việc chuyển mục đích sử dụng đất và xin cấp giấy phép xây dựng. Công tác chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra, xử lý vi phạm ở một số địa phương chưa sát sao. Công tác phối hợp giữa các cấp, ngành còn hạn chế nên hiệu quả xử lý vi phạm chưa cao; một số hành vi vi phạm về san lấp mặt bằng trên đất nông nghiệp, lâm nghiệp, vi phạm hành lang giao thông chưa được ngăn chặn, xử lý từ đầu, để người dân xây dựng công trình mới xử lý; ý thức chấp hành Luật Xây dựng của một số bộ phận người dân còn hạn chế, cố tình vi phạm, gây khó khăn trong công tác quản lý và xử lý vi phạm về trật tự xây dựng.

2.1.2. Các yếu tố tác động đến quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước

Thứ nhất, hệ thống thể chế

Hoạt động quản lý của các cơ quan hành chính nhà nước là sự tác động của quyền lực nhà nước đến các chủ thể trong xã hội, mang đặc trưng cưỡng chế kết hợp với giáo dục thuyết phục. Thể chế hành chính nhà nước với một hệ thống pháp luật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành là cơ sở pháp lý cho các cơ quan hành chính nhà nước các cấp thực hiện quản lý, bảo đảm thống nhất quản lý nhà nước trên phạm vi quốc gia. Hệ thống pháp luật được đồng bộ, hoàn thiện sẽ là tiền đề, điều kiện để chủ thể và khách thể quan hệ pháp luật về trật tự xây dựng căn cứ thi hành. Vì vậy pháp luật càng rõ ràng, thống nhất là cơ sở để cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện đúng.

Trong thực tế hiện nay, các văn bản quy phạm pháp luật quản lý nhà nước về trật tự xây dựng chưa được tổng hợp thành những bộ luật bao trùm nội dung của công tác này. Vì vậy, các cơ quan phải sử dụng các cơ sở pháp lý nằm ở nhiều văn bản khác nhau điều này cũng đã ảnh hưởng không nhỏ đến công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng.

Thứ hai, năng lực thực hiện pháp luật của bộ máy quản lý về trật tự xây dựng

Đây là yếu tố quyết định đảm bảo quản lý nhà nước bằng pháp luật về trật tự xây dựng với những lý do sau đây:

- Pháp luật là cơ sở của quản lý, nhưng nếu không được thực hiện, thực hiện không đúng, không kịp thời thì “pháp luật có cũng như không”. Vì lẽ đó, thực hiện pháp luật đầy đủ, chính xác, kịp thời là yếu tố quyết định hiệu lực, hiệu quả quản lý, cho dù quản lý ở lĩnh vực nào, do cơ quan nhà nước nào tiến hành. Nhưng điều đó, suy cho cùng là phụ thuộc vào năng lực thực hiện pháp luật của bộ máy quản lý.

- Yếu tố có tính quyết định tạo thành năng lực thực hiện pháp luật của bộ máy quản lý chính là tính hợp lý của bộ máy chính quyền các cấp. Một bộ máy mạnh là bộ máy luôn thích ứng với mọi biến đổi xã hội, vì vậy nhận thức cần khắc phục tư duy siêu hình trong tổ chức bộ máy, phải luôn tìm tòi sáng kiến sao cho bộ máy quản lý thường xuyên được đổi mới, cải cách, đáp ứng được tối đa nhu cầu của quản lý xã hội, quản lý trật tự xây dựng, nhất là trong điều kiện kinh tế thị trường, đô thị hóa và hội nhập quốc tế.

Năng lực quản lý về trật tự xây dựng ảnh hưởng rất lớn đến công tác quản lý, năng lực quản lý thể hiện ở việc hoạch định, đưa ra các chính sách, quyết đoán phù hợp với thực tiễn địa phương. Đồng thời, nói lên khả năng am hiểu các chủ trương, chính sách, có tài thuyết phục, tuyên truyền nhân dân tự chấp hành các quy định pháp luật của nhà nước về trật tự xây dựng. Mặt khác,

có biện pháp và chủ động trong xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra, chấn chỉnh và xử lý kịp thời những sai phạm xảy ra, từ đó sẽ tạo được uy tín, niềm tin trong nhân dân đối với cán bộ, công chức nhà nước.

Thứ ba, phẩm chất, trình độ của đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác quản lý trật tự xây dựng

Với mặt trái của cơ chế thị trường đặt ra người cán bộ, công chức làm công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng phải có phẩm chất và trình độ nhất định. Như chúng ta đã biết, trong các lĩnh vực quản lý nhà nước thì quản lý nhà nước về trật tự xây dựng là lĩnh vực rất nhạy cảm, dễ sa vào tiêu cực trước những cò mồi, chung chi của các đối tượng vi phạm nhằm giảm nhẹ hình thức vi phạm. Vì vậy, đội ngũ làm công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng, ngoài trình độ chuyên môn, để có khả năng nhận định đúng tình hình, hệ quả các hành vi, khả năng áp dụng các chế tài có liên quan đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, còn đòi hỏi người cán bộ làm công tác này phải có phẩm chất chính trị vững vàng, có đạo đức tốt, phân biệt đúng sai, tránh sa vào những tiêu cực, tệ nạn xã hội gây ảnh hưởng đến công tác quản lý và bất bình trong nhân dân.

Thứ tư, cơ sở vật chất phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng

Đây là những phương tiện, công cụ cơ bản để đảm bảo cho công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng. Việc trang bị cơ sở vật chất phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng là rất cần thiết và đảm bảo cho công tác này được thực thi hiệu quả.

Thứ năm, sự tham gia của nhân dân vào hoạt động quản lý nhà nước về trật tự xây dựng

Như chúng ta đã biết, nhà nước ta là nhà nước của nhân dân, do nhân dân, vì nhân dân vì vậy mọi chủ trương, chính sách và hoạt động quản lý nhà

nước đều đảm bảo lợi ích của nhân dân. Bên cạnh đó, số lượng công chức phụ trách công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng quá mỏng so với yêu cầu của nhiệm vụ trên thực tế. Vì vậy, để hoàn thành nhiệm vụ cần có sự tham gia tích cực của người dân, nên cán bộ, công chức thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về trật tự xây dựng phải biết phát huy lực lượng nòng cốt, những người có uy tín và gắn bó chặt chẽ với nhân dân, để nhân dân tin yêu và làm tài mắt, giúp đỡ cho lực lượng thực hiện nhiệm vụ. Trong thực tiễn cũng đã chứng minh, ở nơi nào nhân dân tích cực, đồng tình với chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của nhà nước, đồng tình với cách làm việc của cán bộ, tận tình giúp đỡ cán bộ thì ở nơi đó trật tự xây dựng được đảm bảo.

2.2. Hoạt động quản lý nhà nước về trật tự xây dựng của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại tỉnh Bình Phước

2.2.1. Hoạt động của Ủy ban nhân dân tỉnh

Công tác ban hành văn bản quy phạm pháp luật

Giai đoạn 2011-2017 là giai đoạn mà văn bản quy phạm pháp luật về lĩnh vực xây dựng có nhiều thay đổi như: Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản đã được Quốc hội ban hành và có hiệu lực, Chính phủ cũng đã ban hành một số Nghị định hướng dẫn thi hành các Luật trên, qua đó đã mở ra nhiều cơ hội phát triển cho ngành xây dựng, tạo điều kiện thuận lợi trong việc thực thi nhiệm vụ, tăng cường tính chủ động trong công tác quản lý hoạt động xây dựng. Trong giai đoạn này, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Sở Xây dựng tập trung rà soát, hệ thống hóa toàn bộ các quy định của ngành xây dựng tại địa phương; kịp thời phát hiện những vướng mắc, bất cập để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật nhằm áp dụng thống nhất, đồng bộ hệ thống văn bản quy phạm pháp luật của ngành góp phần thực hiện có hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng, đáp ứng yêu cầu của tình hình mới.

Theo Báo cáo của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước, trong giai đoạn 2011-2017 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành 22 văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến lĩnh vực quản lý xây dựng và hủy bỏ 01 văn bản quy phạm pháp luật không còn phù hợp với các văn bản hiện hành. Bên cạnh đó Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhiều văn bản có chứa nội dung quy phạm pháp luật nhằm chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức thực hiện tốt hoạt động xây dựng tại địa phương.

Nhìn chung, các văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành có nội dung phù hợp với quy định của pháp luật và thực tiễn quản lý của ngành xây dựng tại địa phương, đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của văn bản khi được ban hành.

Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật, công tác đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ

Công tác này được tổ chức thực hiện và duy trì thường xuyên nhằm tuyên truyền, phổ biến kịp thời các văn bản quy phạm pháp luật, mặt khác để nâng cao năng lực và trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho công chức, viên chức trong ngành xây dựng và các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Trong giai đoạn này, Ủy ban nhân dân tỉnh đã tổ chức các buổi hội nghị, lớp tập huấn tại địa bàn tỉnh gồm: Tổ chức Hội nghị tập huấn Luật Xây dựng, Nghị định của Chính phủ về quy hoạch xây dựng, tập huấn Nghị định số 121/2013/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính; tổ chức lớp tập huấn “Những điều cần biết đối với doanh nghiệp hoạt động xây dựng” cho các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh; lớp đào tạo thí nghiệm kiểm tra về công trình đường ô tô; Tổ chức Hội nghị tập huấn hướng dẫn áp dụng các bộ đơn giá mới; lớp kỹ sư tư vấn giám sát thi công công trình, kỹ sư định giá xây dựng; lớp bồi dưỡng nghiệp vụ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Tổ chức lớp “Bồi dưỡng kiến thức kỹ năng quản lý nhà nước về lĩnh vực xây dựng cho công chức cấp xã” theo

đề án 1956 của Chính phủ về đào tạo nghề cho lao động nông thôn ban hành kèm theo quyết định số 1956/QĐ-TTg ngày 27/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ.

Công tác quy hoạch đô thị

Các đồ án quy hoạch xây dựng được lập và phê duyệt kịp thời đã tạo cơ sở pháp lý đã tạo cơ sở pháp lý các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn. Nhìn chung, nội dung các đồ án quy hoạch được lập và phê duyệt đều có chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đô thị đảm bảo theo quy định của Nhà nước và được chuẩn hóa tại các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các văn bản liên quan hiện hành, đáp ứng yêu cầu về phát triển không gian, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và định hướng phát triển lâu dài của đô thị. Song, do thiếu nguồn lực triển khai nên đã không thể đầu tư xây dựng theo quy hoạch một cách đồng bộ, nhiều khu vực không thể đầu tư xây dựng theo quy hoạch (do thiếu vốn, không giải phóng được mặt bằng, người dân có đất cũng không thực hiện được ...), dẫn đến tình trạng quy hoạch treo; Ngoài ra, chất lượng đồ án quy hoạch còn chưa cao, chưa gắn với điều kiện triển khai thực tế của địa phương, thiếu thông tin quản lý, dẫn tới nhiều bất cập trong việc quản lý và đưa quy hoạch xây dựng vào cuộc sống.

Công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng

Từ khi Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng và Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng được ban hành thì công tác quản lý chất lượng công trình được thực hiện có hiệu quả, đảm bảo tiến độ, chất lượng các công trình xây dựng về cơ bản là đảm bảo, xu hướng chất lượng ngày một nâng cao và được kiểm soát tốt hơn qua việc kiểm tra, nắm tình hình chất lượng của hệ thống các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở các huyện, thị xã. Qua kiểm tra việc chấp hành các quy định quản lý nhà nước trong lĩnh

vực xây dựng tại các huyện, thị hàng năm. Nhìn chung, các doanh nghiệp tham gia hoạt động xây dựng đều tuân thủ các quy định về chất lượng. Các chủ đầu tư kiểm tra và giám sát các hoạt động của các nhà thầu trong việc quản lý chất lượng công trình xây dựng thường xuyên và có hiệu quả. Công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh trong thời gian qua được nâng lên rõ rệt, thông qua việc kiểm soát chất lượng của hồ sơ thiết kế và dự toán xây dựng công trình, kiểm soát chặt chẽ thủ tục, hồ sơ quản lý chất lượng công trình qua kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư trước khi đưa công trình vào sử dụng. Nhìn chung công tác thẩm định thiết kế được đảm bảo về chất lượng và nội dung cụ thể cũng như sự phù hợp của thiết kế so với công năng sử dụng của công trình, tính đúng đắn của dự toán. Hầu hết các công trình được nghiệm thu đưa vào sử dụng đều đảm bảo chất lượng, phù hợp với công năng, yêu cầu thiết kế đã được phê duyệt. Các công trình đang triển khai thi công xây lắp về cơ bản đã được kiểm soát về chất lượng, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, đạt yêu cầu thiết kế, đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình.

Ngoài những công trình đảm bảo theo yêu cầu thì vẫn còn một vài công trình chất lượng còn chưa đảm bảo. Trong giai đoạn này, trên địa bàn tỉnh có 02 công trình xảy ra sự cố gây chết người do biện pháp thi công, 01 công trình gây chết người do tai nạn lao động.

Công tác cấp giấy phép xây dựng

Tổng số giấy phép xây dựng đã cấp là: 11.987 giấy phép. Trong đó: Sở Xây dựng cấp 1.086 giấy phép; UBND các huyện, thị cấp 10.901 giấy phép.

Nhìn chung công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh thực hiện tương đối tốt và đã nâng cao hiệu quả về chất lượng, thời gian giải quyết, góp phần nâng cao chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh.

Công tác quản lý hoạt động xây dựng, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

Trên địa bàn toàn tỉnh hiện nay có 695 doanh nghiệp đăng ký tham gia hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, phần lớn là chức năng tư vấn khảo sát thiết kế, tư vấn giám sát, thí nghiệm vật liệu, kiểm định công trình, thi công xây dựng công trình. Theo quy định của Nghị định số 15 và Thông tư số 11 quy định các tổ chức cá nhân phải công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng thì mới được tham gia thực hiện các hoạt động xây dựng. Đến nay trên địa bàn tỉnh có 103 đơn vị trên tổng số 695 doanh nghiệp được xác nhận thông tin về năng lực hoạt động xây dựng.

Công tác cấp chứng chỉ hành nghề được tổ chức thực hiện thường xuyên nhằm đáp ứng nhu cầu của các cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng. Trong 7 năm qua tổng số chứng chỉ hành nghề được cấp là: 669 chứng chỉ cho các cá nhân. Trong đó: 10 chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư; 181 chứng chỉ hành nghề kỹ sư; 391 chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng; 87 chứng chỉ kỹ sư định giá xây dựng; cấp phép thầu cho 05 nhà thầu nước ngoài; cấp 01 giấy xác nhận đăng ký văn phòng điều hành công trình cho nhà thầu nước ngoài.

Một số hạn chế và nguyên nhân

Bên cạnh những kết quả đã đạt được vẫn còn một số mặt hạn chế, khó khăn, vướng mắc trong quá trình xử lý, giải quyết công việc như:

Trình tự thủ tục phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng vẫn còn rườm rà chưa gọn và hiệu quả ở bước thông qua. Nguyên nhân là do Ủy ban nhân dân các cấp chưa hoàn toàn tin tưởng vào chất lượng tham mưu của cơ quan quản lý quy hoạch ở địa phương. Việc phối hợp thẩm định của các ngành liên quan chưa đi vào trọng tâm chuyên ngành và chưa chuyên nghiệp, chuyên môn hóa.

Tỷ lệ phủ kín quy hoạch xây dựng đô thị còn rất thấp, công tác quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị chưa được sự quan tâm của chính quyền sở tại. Việc lập, công bố và quản lý quy hoạch kiến trúc còn hạn chế. Nguyên nhân chủ quan là chính quyền sở tại chưa nâng cao vai trò của quy hoạch kiến trúc đô thị trong việc thực hiện mục tiêu xây dựng và phát triển đô thị, cùng với nguyên nhân khách quan là nguồn vốn cho công tác này còn hạn chế.

Công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình: Hầu hết các chủ đầu tư và các ban quản lý dự án đều chưa đáp ứng được yêu cầu về điều kiện năng lực hoạt động cũng như năng lực quản lý theo quy định của Nhà nước, còn bộc lộ nhiều yếu kém. Sự kiểm tra giám sát của các ngành chức năng chưa được thường xuyên liên tục, dẫn đến công tác tham mưu, điều hành chưa sát với thực tế, chưa phát hiện những sai sót trong quá trình đầu tư xây dựng để có biện pháp xử lý kịp thời.

Công tác tổ chức lập, thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình còn sơ sài, nhiều thiếu sót, phần lớn là rập khuôn (một số nội dung trong thuyết minh dự án này cũng có thể hoàn toàn nằm trong dự án kia). Một số nội dung trong thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình hoàn toàn không phù hợp với cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định dự án (thực chất là cơ quan chủ trì chứ không phải là cơ quan đầu mối) như: Các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả của dự án, bao gồm: Sự cần thiết đầu tư; các yếu tố đầu vào của dự án; quy mô, công suất, công nghệ, thời gian, tiến độ thực hiện dự án; tổng mức đầu tư của dự án; các yếu tố đảm bảo tính khả thi của dự án: Sự phù hợp với quy hoạch; nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên (nếu có); khả năng giải phóng mặt bằng; kinh nghiệm quản lý của chủ đầu tư; giải pháp phòng cháy, chữa cháy; các yếu tố ảnh hưởng đến dự án như quốc phòng, an ninh, môi trường và các quy định khác có liên quan... Phần lớn các nội dung này là thuộc phạm vi chuyên môn, nghiệp vụ và chức năng quản lý nhà nước của ngành xây dựng.

Tuy nhiên, việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình lại giao cho một cơ quan khác và trong nhiều trường hợp cơ quan đầu mối thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình không tiếp thu ý kiến của ngành xây dựng nên việc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình chưa đem lại hiệu quả như mong muốn.

Năng lực hành nghề của một số đơn vị tư vấn vẫn chưa đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ và tính chất của dự án do chủ đầu tư giao. Công tác khảo sát, thu thập thông tin tài liệu ban đầu thiếu chính xác, không đầy đủ, sau khi đưa vào thực hiện phải điều chỉnh, bổ sung dự án, thiết kế nhiều lần. Đối với nhà thầu thi công xây dựng công trình thì đội ngũ công nhân, cán bộ kỹ thuật không nhiều, không ổn định mà chỉ mang tính thời vụ. Máy móc, phương tiện kỹ thuật cũ kỹ, hạn chế về số lượng cũng như chủng loại. Năng lực tài chính, kinh nghiệm thi công của một số nhà thầu còn hạn chế, sau khi trúng thầu không thể thi công hoàn thành công trình đúng tiến độ, gây ảnh hưởng và kéo dài thời gian thực hiện của dự án.

2.2.2. Hoạt động của Thanh tra Sở Xây dựng

Thời gian qua Thanh tra Xây dựng đã xác định công tác quản lý trật tự xây dựng là nhiệm vụ trọng tâm hàng đầu của đơn vị, lãnh đạo Thanh tra Xây dựng đã tập trung chỉ đạo tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng nhằm nâng cao ý thức, trách nhiệm của người dân và trách nhiệm của chính quyền địa phương; Trong đó có những biện pháp xử lý kiên quyết những công trình vi phạm nghiêm trọng, yêu cầu chủ đầu tư tự tháo dỡ hoặc tổ chức cưỡng chế phân sai phạm đối với công trình vượt diện tích xây dựng so với giấy phép xây dựng được cơ quan thẩm quyền cấp. Tập thể lãnh đạo Thanh tra Xây dựng xác định: “Tiếp tục chấn chỉnh kỷ cương quản lý trật tự xây dựng, đơn giản hóa các thủ tục hành chính để người dân biết và dễ dàng thực hiện. Đẩy mạnh công tác quản lý, chỉnh trang kiến trúc đô thị một số tuyến đường, trục

đường, địa bàn quan trọng, tạo diện mạo mới về mỹ quan và kiến trúc đô thị hiện đại, văn minh, xanh, sạch, đẹp”;

Công tác thanh tra, kiểm tra về quản lý hoạt động xây dựng luôn được sự quan tâm của lãnh đạo Sở Xây dựng, sự chỉ đạo và hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ của Thanh tra Bộ Xây dựng và Thanh tra tỉnh, đồng thời có sự quan tâm, phối hợp giữa các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các cấp.

Với chức năng, nhiệm vụ được giao là thanh tra, kiểm tra hành chính và thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng. Sở Xây dựng luôn xác định công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật khi tham gia vào hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân là nhiệm vụ hết sức quan trọng phải thực hiện thường xuyên và liên tục nhằm kịp thời phát hiện và chấn chỉnh những hành vi vi phạm của các tổ chức, cá nhân. Do vậy từ năm 2011-2017, Sở đã tham mưu thành lập 05 Đoàn thanh tra và 16 Đoàn kiểm tra đối với các tổ chức, doanh nghiệp và các công ty tư vấn hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Qua việc thanh tra, kiểm tra, nhìn chung các đơn vị đều chấp hành đúng theo các quy định hiện hành. Tuy nhiên vẫn còn một số sai sót như: Trong công tác quản lý dự án đầu tư và quản lý chất lượng công trình: Một số chủ đầu tư vẫn còn xem nhẹ công tác lựa chọn các đơn vị đủ điều kiện và năng lực tham gia thực hiện dự án; công tác thanh, quyết toán vẫn còn một số sai sót dẫn đến thanh toán sai; dư khối lượng đối với một số dự án dẫn đến hiệu quả đầu tư chưa cao; một số tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng chưa coi trọng bộ máy nhân sự dẫn đến việc chưa đủ điều kiện năng lực theo quy định. Trong quá trình thanh, kiểm tra phát hiện các sai sót, Sở Xây dựng đã kịp thời nhắc nhở, hướng dẫn các đơn vị thực hiện đúng quy định, do vậy việc chấp hành các quy định khi tham gia hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân ngày càng nâng cao, chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh ngày càng được đảm bảo.

Công tác quản lý hoạt động xây dựng, trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh trong những năm qua luôn được triển khai thường xuyên, có sự phối hợp tốt với Ủy ban nhân dân các cấp trong công tác kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng của các tổ chức, cá nhân. Từ đó ý thức chấp hành pháp luật trong xây dựng của các tổ chức, cá nhân ngày càng được nâng cao, tình trạng xây dựng sai phép, không phép ngày càng giảm. Số lượng giấy phép xây dựng được cấp tăng đều qua hàng năm.

Theo tổng hợp các báo cáo của Thanh tra Sở Xây dựng từ năm 2011 - 2017, Thanh tra Sở xây dựng đã phối hợp Ủy ban nhân dân các cấp, các phòng chức năng, Ban Quản lý các Khu kinh tế tỉnh tiến hành kiểm tra 6.115 trường hợp. Trong đó: Không vi phạm 2.727 trường hợp; vi phạm không phép 1.884 trường hợp; vi phạm sai phép 516 trường hợp; vi phạm khác 988 trường hợp. Các hành vi vi phạm chủ yếu của các tổ chức, cá nhân như: Xây dựng không phép; sai nội dung giấy phép được cấp; xây dựng sai quy hoạch đã được duyệt; xây dựng lấn chiếm hành lang đường bộ; không che chắn công trình theo đúng quy định... Qua kiểm tra thì hầu hết các tổ chức, cá nhân sau khi được nhắc nhở, xử lý đã nghiêm chỉnh chấp hành theo quy định. Không có tổ chức, cá nhân nào khiếu nại, khiếu kiện đối với việc xử lý hành vi vi phạm về trật tự xây dựng. Kết quả xử lý cụ thể như sau:

Tham mưu UBND tỉnh ban hành 01 quyết định xử phạt với số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Thanh tra Sở Xây dựng đã ban hành 950 quyết định xử phạt với số tiền 6.313.875.000đ (sáu tỷ, ba trăm mười ba triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng). Ủy ban nhân dân các cấp ban hành 583 quyết định với số tiền là 1.718.875.000đ (một tỷ, bảy trăm mười tám triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Một số hạn chế và nguyên nhân

Bên cạnh những kết quả đạt được, thời gian gần đây, do công tác quản lý chưa chặt chẽ, trên địa bàn tỉnh còn xuất hiện nhiều công trình vi phạm trật tự xây dựng; trong đó có không ít trường hợp các chủ đầu tư coi thường kỷ cương, pháp luật, cố tình vi phạm. Nhiều công trình sai phạm đều có nguyên nhân từ sự thiếu kiểm tra, xử lý trong quản lý, khiến dư luận bức xúc; một số công trình xây dựng sai phép, công trình xây dựng không phép tại các huyện và thị xã vẫn còn tồn tại. Việc xử lý của cơ quan chức năng chưa kiên quyết, chưa đáp ứng được yêu cầu, tiến độ. Tình trạng khiếu kiện liên quan đến vi phạm trật tự xây dựng vẫn còn.

Nguyên nhân dẫn đến tình trạng vi phạm trước hết thuộc về trách nhiệm của các chủ đầu tư, nhưng phải thẳng thắn nhìn nhận trách nhiệm chính từ sự lãnh đạo, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã đến xã, phường, thị trấn. Lực lượng Thanh tra Xây dựng, Phòng quản lý đô thị chưa tập trung chỉ đạo quyết liệt, chưa làm tốt công tác tuyên truyền, giáo dục, kiểm tra, kiên quyết xử lý vi phạm.

Tuy các quy chế phối hợp đã có, nhưng trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình có lúc chưa thực hiện tốt. Đặc biệt là đối với các trường hợp vi phạm cần phải tổ chức cưỡng chế phá dỡ công trình hoặc bộ phận công trình vi phạm, Thanh tra Xây dựng đã phối hợp với Phòng quản lý đô thị lập đầy đủ các thủ tục, quy trình xử lý để chuyển về Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, xã, phường, thị trấn theo quy định để ban hành quyết định thì các cơ quan trên chưa thực hiện nghiêm túc theo thẩm quyền của mình.

Hiện nay tỉnh Bình Phước chưa thực hiện việc thành lập đội thanh tra xây dựng tại các huyện thị xã và các xã, phường, thị trấn mà chỉ thành lập Đội thanh tra xây dựng phụ trách địa bàn. Các Đội Thanh tra Xây dựng làm việc theo chế độ thủ trưởng, Đội trưởng chịu trách nhiệm trước Chánh Thanh tra và Phó Chánh Thanh tra được phân công phụ trách về mọi công việc của

Đội. Tuy nhiên trong thời gian qua hiệu quả hoạt động của Đội thanh tra xây dựng phụ trách địa bàn không cao. Khi phát hiện công trình xây dựng vi phạm Đội thanh tra xây dựng xử lý rất chậm, có trường hợp khi chuyển hồ sơ xử lý cho địa phương thì công trình đã xây dựng xong; Sự phối hợp công tác giữa Đội thanh tra xây dựng và địa phương vẫn chưa tốt vẫn còn đùn đẩy trách nhiệm, thiếu kiên quyết, đôi khi còn có tiêu cực xảy ra từ đó dẫn đến tình trạng các trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng xảy ra ngày càng nhiều.

Nguyên nhân hiện nay số lượng biên chế của Đội thanh tra xây dựng địa bàn mỏng, tuy nhiên phải thực hiện quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn rộng; Đội thanh tra xây dựng trực thuộc quản lý trực tiếp của Chánh thanh tra Sở Xây dựng, chính quyền địa phương không quản lý, giám sát hoạt động của Đội thanh tra xây dựng từ đó dẫn đến việc giám sát hoạt động của Đội chưa chặt chẽ, còn chòng chéo, kém hiệu quả.

Bên cạnh đó hoạt động theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, xử lý sau thanh tra có một vị trí và vai trò quan trọng trong việc nâng cao hiệu quả hoạt động thanh tra và thông qua hoạt động này sẽ giúp người quản lý đánh giá được hiệu quả của hoạt động thanh tra. Trong những năm qua Thanh tra xây dựng đã tăng cường công tác theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý sau thanh tra, nhất là việc thu hồi tiền vi phạm phát hiện qua thanh tra cũng như việc xử lý kỷ luật tổ chức, cá nhân có vi phạm. Tuy nhiên, hoạt động theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý sau thanh tra hiện nay đang gặp nhiều khó khăn, tập trung ở một số nguyên nhân chủ yếu sau:

Thứ nhất, quy định của pháp luật về Thanh tra còn bất cập, thiếu quy định về các biện pháp cưỡng chế trong xử lý sau thanh tra, chế tài xử lý trong việc không chấp hành thực hiện kết luận thanh tra, nhất là chưa có các văn bản hướng dẫn về trình tự thủ tục, xử lý sau thanh tra.

Thứ hai, pháp luật hiện hành chưa xác định rõ một cơ quan chuyên trách có trách nhiệm thực hiện, thi hành kết luận thanh tra, tương tự như cơ quan thi hành án để thi hành các Bản án, quyết định của Tòa án có cơ quan Thi hành án thi hành...;

Thứ ba, do nhận thức và ý thức chấp hành pháp luật của một số tổ chức, cá nhân bị xử lý còn hạn chế. Có những trường hợp cố ý chây ỳ hoặc trốn tránh việc thực hiện kết luận thanh tra nhưng chưa được xử lý kịp thời, nghiêm minh, cũng có những trường hợp đối tượng gây thất thoát không có khả năng nộp lại khoản tiền bị cơ quan thanh tra thu hồi hoặc xử phạt vi phạm.

2.2.3. Hoạt động của Ủy ban nhân dân cấp huyện

Trong thời gian qua Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã trên địa bàn tỉnh đã tăng cường kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng. Qua đó góp phần nâng cao ý thức của tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trong việc chấp hành và tuân thủ quy định pháp luật về xây dựng. Ưu tiên nguồn vốn cho công tác lập quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị. Tăng cường tuyên truyền phổ biến pháp luật trong hoạt động xây dựng để nâng cao ý thức và trách nhiệm của người dân và doanh nghiệp trong việc chấp hành pháp luật về xây dựng, quy hoạch và trật tự xây dựng. Tập huấn về chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ làm công tác quản lý trật tự xây dựng ở cấp xã, phường, thị trấn. Đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát, phát hiện kịp thời và xử lý nghiêm các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn. Công khai minh bạch các thủ tục cấp phép xây dựng, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình khi có nhu cầu xây dựng, cải tạo sửa chữa công trình nhà ở được đơn giản thuận tiện, chấn chỉnh công tác cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo cấp phép. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn bố trí cán bộ công chức có năng lực chuyên môn đảm nhận công tác quản lý về quy hoạch và trật tự xây dựng theo quy định pháp

luật. Kiện toàn và nâng cao năng lực bộ máy làm công tác quản lý xây dựng ở các cấp, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ. Phân công trách nhiệm cụ thể cho tổ chức, cá nhân liên quan, đồng thời quy định cụ thể hình thức xử lý đối với người đứng đầu các tổ chức và cá nhân thiếu trách nhiệm, buông lỏng quản lý, không phát hiện và ngăn chặn kịp thời vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn được phân công phụ trách.

Hoạt động của Phòng quản lý đô thị tại các huyện, thị xã về công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng cũng đã được triển khai tổ chức thực hiện. Cụ thể như tại thị xã Đồng Xoài năm 2017, phòng cùng các ngành chức năng của tỉnh, thị xã và xã, phường đã kiểm tra lập biên bản xử lý hành chính 408 trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng. Các hành vi vi phạm chủ yếu là xây dựng không có giấy phép, sai nội dung giấy phép, vượt diện tích đất ở (đất thổ cư), xây dựng trên đất nông nghiệp, trong đất quy hoạch, lấn chiếm hành lang đường bộ... Tổng số tiền xử phạt theo quyết định là 2 tỷ 462 triệu 875 ngàn đồng. Đây cũng là năm thị xã có số trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng được lập biên bản, xử lý và số tiền xử phạt nhiều nhất từ trước tới nay. Phòng đã phối hợp chặt chẽ với Thanh tra Sở Xây dựng và chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã để thống nhất phương pháp, cách thức kiểm tra, xử lý. Trong đó, nêu cao vai trò trách nhiệm của công chức địa chính - xây dựng và lãnh đạo Ủy ban nhân dân phường, xã, đồng thời kiên quyết xử lý những trường hợp vi phạm.

Hạn chế và nguyên nhân

- Ủy ban nhân dân cấp huyện chưa thật sự quan tâm đến công tác quản lý trật tự xây dựng, chưa có động thái tác động đến Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, thị trấn trong khâu xử lý vi phạm. Mối quan hệ giữa huyện và Thanh tra xây dựng chưa mật thiết, có chăng là thông qua các vụ việc nổi cộm... Bên cạnh đó có một số địa phương quản lý trật tự xây dựng mang tính hình thức,

không tự chủ, ngoại trừ khi có sự đề cập của cơ quan chức năng thì mới vào cuộc, chưa chủ động trong việc quản lý và xử lý trật tự xây dựng.

- Ủy ban các huyện, thị xã chưa đề cao vai trò, trách nhiệm, thiếu quan tâm, còn giao phó cho Phòng quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc thiếu quyết liệt, thiếu sự giám sát kiểm tra, đôn đốc và chưa chủ động xử lý các vi phạm.

- Không xử lý nghiêm cán bộ quản lý xây dựng để xảy ra tình trạng vi phạm trật tự xây dựng dẫn đến việc cán bộ quản lý xây dựng có dấu hiệu bao che, tiếp tay cho chủ đầu tư và đầu nậu xây dựng nhà không phép tràn lan. Việc xử lý đối với những căn nhà xây dựng không phép cũng không được thực hiện nghiêm túc. Cụ thể một số căn nhà xây dựng không phép, sai phép được phát hiện, lập hồ sơ xử lý vi phạm và ban hành quyết định cưỡng chế nhưng không thực hiện cưỡng chế tháo dỡ theo đúng quy định, nên không đủ sức răn đe đối với các công trình vi phạm. Nguyên nhân sâu xa của tình trạng trên là do sự chồng chéo trong công tác quản lý trật tự xây dựng giữa lực lượng quản lý trật tự đô thị của các quận, huyện; xã, phường với Thanh tra Sở Xây dựng.

- Hiện tại, các huyện, thị xã thành lập Đội quản lý trật tự đô thị trực thuộc Phòng Quản lý đô thị. Từ đó xảy ra sự chồng chéo chức năng nhiệm vụ với Đội thanh tra xây dựng địa bàn trong việc xử lý các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng. Cụ thể, khi xử lý xây nhà không phép thì bên quản lý trật tự đô thị sẽ là đơn vị chủ trì phối hợp với Đội thanh tra xây dựng địa bàn cùng xử lý. Nhưng với trường hợp nhà xây sai phép, phía Thanh tra xây dựng địa bàn chủ trì phối hợp với Đội quản lý trật tự đô thị giải quyết. Sự chồng chéo này khiến cho trách nhiệm xử lý không rõ ràng, là kẽ hở để đùn đẩy trách nhiệm và lợi dụng để bao che, tiếp tay cho chủ đầu tư, đầu nậu xây nhà không phép tràn lan. Việc cần làm là chấm dứt tình trạng chồng chéo trong xử lý các vi phạm trật tự xây dựng.

- Thủ tục cấp giấy phép xây dựng tuy đã được cải cách, song vẫn còn rườm rà, chất lượng chuyên môn trong cấp phép xây dựng còn hạn chế.

- Sự phối hợp giữa các cơ quan công an, cơ quan cấp điện, nước trong quá trình xử lý công trình vi phạm chưa tốt.

- Việc trao đổi, cung cấp thông tin về vi phạm trật tự xây dựng không thường xuyên, không kịp thời và có lúc, có nơi không đồng nhất về quan điểm xử lý.

- Nhiều đồ án quy hoạch kéo dài nhiều năm nhưng chưa được điều chỉnh, có nhiều địa bàn chưa thể triển khai quy hoạch để làm cơ sở quản lý đô thị do thiếu nguồn vốn, nhiều đồ án được công bố, nhưng chưa có nguồn kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật dẫn đến quy hoạch treo.

- Việc tổ chức công bố công khai quy hoạch và tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa chưa được quan tâm thực hiện để người dân được biết, giám sát và thực hiện.

- Công tác kiểm tra tham mưu cấp phép đôi lúc còn chậm do trên địa bàn các huyện, thị xã còn có xã chưa có bản đồ đo đạc độc lập dẫn đến khó khăn trong quá trình kiểm tra xác định vị trí xây dựng có nằm trong khu được phép xây dựng.

- Thực hiện chưa tốt việc tham mưu quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng vẫn còn để xảy ra tình trạng xây dựng sai phép, không phép, tự ý san lấp mặt bằng, tự ý mở đường để sang nhượng đất trái phép.

- Công tác kiểm tra việc thực hiện quy chế phối hợp giữa Đội quản lý trật tự đô thị với các phòng ban, chuyên môn và các xã, phường về công tác trật tự đô thị chưa thường xuyên.

- Một số công chức, viên chức còn thiếu trách nhiệm, chưa thực hiện đúng đạo đức công vụ khi thực thi nhiệm vụ được giao để cử tri phản ánh sách nhiễu, thờ ơ, vô cảm với nhiệm vụ và những việc làm sai của một số hộ dân.

- Ý thức của một số tổ chức, cá nhân chưa tốt, có nhiều trường hợp thiếu ý thức cố tình vi phạm vì lợi ích cá nhân như: Xây dựng không phép, sai phép, không chuyển đổi mục đích sử dụng đất khi xây dựng nhà ở và các công trình khác, tự ý khai thác đất, đá, mở đường đi sang nhượng đất trái phép.

- Chưa có biện pháp chế tài đối với các hộ xây dựng không phép, sai phép. Lý do: Chủ hộ không cung cấp sổ gốc, có hộ mua bán giấy tay, việc phối hợp với các đơn vị ngưng cung cấp điện, cung cấp nước đối với các hộ vi phạm còn nhiều hạn chế.

- Hiện nay xuất hiện nhiều hộ dân xin giấy phép xây dựng nhà ở nhưng tự ý thay đổi công năng để làm nhà dẫn dụ nuôi chim yến. Tuy nhiên hiện nay các cơ quan chức năng cấp huyện chưa có biện pháp xử lý trường hợp này do chưa có văn bản hướng dẫn xử lý.

2.2.4. Hoạt động của Ủy ban nhân dân cấp xã

Trong những năm qua lãnh đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn đã có nhiều cố gắng trong công tác lãnh đạo hoạt động quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn mình quản lý. Tình hình kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, quản lý sử dụng nhà ở và công sở đã được tổ chức triển khai nhiều biện pháp nhằm ngăn chặn và hạn chế tới mức thấp nhất tình trạng xây dựng công trình nhà ở không có giấy phép xây dựng do cơ quan thẩm quyền cấp, xây dựng công trình sai với nội dung giấy phép được cấp, xây dựng công trình sai quy hoạch, vi phạm lộ giới, xây dựng lấn chiếm đất công đối với các tổ chức, cá nhân trên địa bàn. Nhiệm vụ quản lý nhà nước về trật tự xây dựng được giao cho công chức địa chính - xây dựng thực hiện. Trong thời gian qua công chức địa chính - xây dựng các xã, phường, thị trấn đã cố gắng phối hợp với Đội trật tự đô thị của thị xã, Đội thanh tra xây dựng phụ trách địa bàn của

Sở Xây dựng tăng cường công tác kiểm tra và xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

Hạn chế, nguyên nhân

- Vấn đề quản lý về trật tự xây dựng thì địa phương đóng vai trò chủ đạo, nhưng trong khâu xử lý vi phạm Ủy ban nhân dân cấp xã chưa xử lý triệt để theo các quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến lĩnh vực hoạt động xây dựng như: Nghị định số 180/2007/NĐ-CP, Luật Xây dựng 2014..., từ đó dẫn đến việc chậm trễ hoặc không ban hành các quyết định xử lý. Thậm chí, có một số Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn không chỉ đạo cho cán bộ thuộc quyền quản lý của mình thực hiện phối hợp với cơ quan có liên quan trong việc kiểm tra trật tự xây dựng và yêu cầu tổ chức cung cấp dịch vụ điện, nước thực hiện các yêu cầu trong quyết định đình chỉ thi công.

- Công tác quản lý, giám sát chủ đầu tư xây dựng công trình theo giấy phép và hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt chưa thường xuyên, chưa kịp thời.

- Một số cán bộ quản lý xây dựng xã, phường, thị trấn yếu về chuyên môn. Chính quyền cơ sở còn e dè, nể nang, chưa chủ động trong kiểm tra, xử lý hoặc còn ỷ lại, khi lực lượng của Phòng Quản lý đô thị kiểm tra nhắc nhở phường, xã, thị trấn mới xử lý. Không ít xã, phường, thị trấn tham mưu xử lý sai hành vi vi phạm (công trình xây dựng lấn chiếm hành lang nhưng tham mưu xử lý công trình không có giấy phép xây dựng hoặc công trình nhà ở nhưng tham mưu xử lý công trình khác...). Mặt khác, hiện việc chấp hành thực hiện quyết định xử lý hành chính đối với công trình xây dựng vi phạm chưa nghiêm và chỉ mới dừng lại ở việc chấp hành nộp phạt. Trong khi các hình phạt bổ sung và biện pháp khắc phục hậu quả hầu như chưa thực hiện Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn cương quyết trong xử lý buộc ngừng thi công xây dựng mà để công trình xây dựng hoàn thiện và đưa vào sử dụng dẫn đến việc khắc phục hậu quả khó khăn.

- Việc triển khai, quán triệt các văn bản pháp luật về trật tự xây dựng cũng chưa sâu rộng ở các cấp, các ngành. Ở một số địa phương, cán bộ cấp cơ sở chưa nắm chắc luật nên còn sai sót khi xử lý hành vi vi phạm. Chính quyền cấp xã chưa chỉ đạo cương quyết; công tác quản lý đất đai, xây dựng còn buông lỏng. Lực lượng quản lý và xử lý vi phạm trật tự xây dựng còn thiếu về số lượng và yếu về trình độ chuyên môn phần lớn công tác kiêm nhiệm thay vì chuyên trách nên không phát hiện kịp thời và giải quyết triệt để vi phạm ngay từ đầu; có lúc còn né tránh, đùn đẩy trách nhiệm, thiếu kiểm tra, đôn đốc thực hiện, xử lý vi phạm chưa thỏa đáng và chưa dứt điểm.

- Việc thực hiện cưỡng chế các công trình vi phạm gặp nhiều khó khăn. Theo quy định ủy ban nhân dân cấp xã phải thực hiện cưỡng chế các công trình vi phạm do Thanh tra Sở xây dựng, ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế. Tuy nhiên trên thực tế cấp xã lực lượng rất mỏng, chỉ có một công chức địa chính - xây dựng tham mưu lĩnh vực này. Trong khi đó việc cưỡng chế phải làm đúng trình tự theo quy định của pháp luật và quá trình cưỡng chế là vô cùng phức tạp vì tổ chức, cá nhân vi phạm luôn tìm cách chống đối, chính vì vậy việc thực hiện cưỡng chế các công trình vi phạm rất ít được thực hiện.

- Hiện nay ở hầu hết các xã, phường, thị trấn có tình trạng các cá nhân tự ý mở đường sau đó phân lô bán nền cho người dân với hình thức mua bán bằng giấy tay. Khi người dân thực hiện thủ tục sang nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất hay xin giấy phép xây dựng đều không thực hiện được vì việc mua bán đất bằng giấy tay là không hợp lệ. Tuy nhiên việc mua đất tại khu vực này rẻ hơn nhiều so với khu vực đã được quy hoạch khu dân cư nên người dân vẫn cứ mua bất chấp sự cảnh báo của chính quyền địa phương, việc này gây khó khăn cho công tác quản lý.

- Thực tế tại các xã, phường, thị trấn người dân xây dựng trên đất nông nghiệp với nhiều lý do như không có tiền chuyển mục đích sử dụng đất, khu vực chưa được quy hoạch khu dân cư nên không được chuyển mục đích. Tuy nhiên vì điều kiện người dân quá khó khăn, không có nhà ở nên phải xây dựng không phép. Trước tình trạng này chính quyền địa phương rất khó xử lý, vì tổ chức xử phạt, cưỡng chế phá dỡ nhà dân thì không đành, mà để tồn tại thì không hoàn thành nhiệm vụ.

- Trường hợp xây dựng không che chắn làm ảnh hưởng đến công trình lân cận, xe chở vật liệu xây dựng làm rơi vãi trên đường ảnh hưởng đến an toàn giao thông, ô nhiễm môi trường, tình trạng xe chở vật liệu chạy lên vỉa hè, cống thoát nước gây hư hại chưa được xử lý kịp thời.

- Theo quy định thì kinh phí phục vụ cho việc thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm do chủ đầu tư chịu, tuy nhiên trên thực tế chủ đầu tư không thực hiện nhiệm vụ này, hiện nay chưa có quy định về biện pháp chế tài đối với các chủ đầu tư không chấp hành quy định, do đó việc cưỡng chế công trình vi phạm cũng gặp rất nhiều khó khăn.

- Hiện nay đa số lãnh đạo ủy ban nhân dân và công chức địa chính - xây dựng cấp xã là người địa phương do đó việc xử lý vi phạm cũng gặp nhiều hạn chế do sự quen biết nể nang, khó xử lý.

Tiểu kết chương 2

Trong thời gian qua, công tác quản lý trật tự xây dựng được tỉnh Bình Phước xác định là nhiệm vụ trọng tâm và thường xuyên của các cấp, các ngành để đảm bảo việc phát triển đô thị của tỉnh. Tuy nhiên, tình trạng các công trình xây dựng không phép, sai phép, sai quy hoạch, không đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, không đúng thiết kế vẫn xảy ra thường xuyên; thậm chí nhiều công trình đã bị xử lý vi phạm trật tự xây dựng nhưng vẫn tiếp tục thi công xây dựng khiến dư luận nhân dân bức xúc; đặc biệt, tình trạng xây dựng công trình trái phép trên đất nông nghiệp, vi phạm hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi, lấn chiếm hè đường, hành lang an toàn giao thông đường bộ, có chiều hướng gia tăng dẫn đến nhiều vụ việc khiếu kiện phức tạp, kéo dài, ảnh hưởng đến môi trường, an toàn giao thông và mỹ quan đô thị cũng như ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự trên địa bàn tỉnh.

Nguyên nhân dẫn đến tình trạng nêu trên trước hết thuộc về trách nhiệm của các chủ đầu tư, đồng thời có sự buông lỏng quản lý nhà nước của một số cấp, ngành tỉnh; việc tổ chức công bố công khai quy hoạch và tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa chưa được quan tâm thực hiện để người dân được biết, giám sát và thực hiện; hệ thống Thanh tra xây dựng, chính quyền cấp huyện chưa đề cao trách nhiệm, thiếu sự giám sát, kiểm tra và chưa kiên quyết, chủ động xử lý triệt để các vi phạm. Đối với cấp phường, xã, thị trấn, mặc dù được phân cấp quản lý, nhưng công tác quản lý, giám sát chủ đầu tư xây dựng công trình theo giấy phép và hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt chưa thường xuyên, kịp thời; tình trạng xử phạt nhiều lần nhưng vẫn đề tồn tại, không có biện pháp khắc phục hậu quả, dẫn đến không ít trường hợp các chủ đầu tư coi thường kỷ cương, pháp luật, cố tình vi phạm; thủ tục cấp giấy phép xây dựng tuy đã được cải tiến, song vẫn còn rườm rà, một số công trình được cấp phép không đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

Sự phối hợp, kiểm tra, xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng giữa các cấp, các ngành chưa tốt, chưa thực hiện hết chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền trong công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy định pháp luật.

Chương 3

GIẢI PHÁP HOÀN THIÊN HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH PHƯỚC

3.1. Tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng

- Các cấp ủy, tổ chức Đảng, chính quyền tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác quy hoạch phát triển đô thị, phát triển đất ở, khu dân cư và công tác quản lý trật tự đô thị, đảm bảo đáp ứng yêu cầu phát triển, trong đó, chú trọng nêu cao vai trò, trách nhiệm của người đứng đầu. Đồng chí bí thư cấp ủy và chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp chịu trách nhiệm trực tiếp về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn mình phụ trách.

- Tiếp tục quán triệt đầy đủ, nghiêm túc các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước về công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch đất đai và quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật và nâng cao nhận thức của cán bộ, đảng viên và các tầng lớp nhân dân về công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, nhất là nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của Nhân dân; xác định đây là nhiệm vụ chính trị quan trọng, thường xuyên, lâu dài nhằm huy động và phát huy sức mạnh tổng hợp của cả hệ thống chính trị.

- Đảng đoàn Hội đồng nhân dân tỉnh lãnh đạo Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh tăng cường công tác giám sát việc triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước về công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch đất đai, quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

- Đảng đoàn Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội phối hợp với ngành chức năng, các địa phương tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật, vận động đoàn viên, hội viên và Nhân

dân tự giác chấp hành pháp luật; đồng thời tham gia giám sát, phản biện việc triển khai công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Ban Tuyên giáo tỉnh ủy chỉ đạo, quán triệt, định hướng các cơ quan truyền thông tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước về công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng để người dân biết và thực hiện.

3.2. Hoàn thiện quy định của pháp luật về trật tự xây dựng

3.2.1. Các Văn bản của Trung ương

Chính phủ căn bản hành Nghị định thay thế 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 cho phù hợp với Luật Xây dựng 2014, điều chỉnh lại một số nội dung còn chồng chéo, các biện pháp chế tài đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng. Hiện nay Chính phủ ban hành Nghị định 139/2017/NĐ-CP, ngày 27/11/2017. Tại điều 80 Nghị định 139/2017/NĐ-CP quy định: Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 01 năm 2018, thay thế Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở và Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 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. Tuy nhiên nội dung của Nghị định 139/2017/NĐ-CP chỉ quy định về xử phạt vi phạm hành chính, nội dung này chỉ thay thế Nghị định 121/2013/NĐ-CP, chứ không thay thế được nội dung Nghị định 180/2007/NĐ-CP, vì Nghị định 180/2007/NĐ-CP quy định rất cụ thể về biện pháp xử lý vi phạm trật tự xây

dựng đô thị, công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị, trách nhiệm bảo đảm trật tự xây dựng đô thị, xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị, thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị, trình tự, thủ tục xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị. Đây là những quy định hết sức quan trọng giúp cho các cơ quan có thẩm quyền được giao quản lý nhà nước về trật tự xây dựng áp dụng để thực hiện. Nghị định 139/2017/NĐ-CP không quy định các vấn đề này, do đó hiện nay tại Bình Phước các cơ quan chức năng vẫn áp dụng Nghị định 180/2007/NĐ-CP để xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng.

3.2.2. Các văn bản của chính quyền địa phương tỉnh Bình Phước

- Bên cạnh việc hoàn thiện pháp luật về xây dựng nói chung, tỉnh Bình Phước cần sớm ban hành các quy định, hướng dẫn cụ thể về công tác phân cấp kiểm tra, phối hợp quy trình xử lý công trình vi phạm; lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, công tác cấp phép xây dựng, công tác thẩm định dự án, công tác quản lý chất lượng công trình.

- Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện cơ chế quản lý, tổ chức bộ máy, tăng cường đội ngũ cán bộ làm công tác thanh tra xây dựng. Song song với việc hoàn thiện pháp luật về thanh tra xây dựng, cần tiếp tục kiện toàn tổ chức bộ máy, bổ sung biên chế cho các cơ quan thanh tra xây dựng để đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ.

- Nghiên cứu cơ chế chỉ đạo, phối hợp thống nhất nhiệm vụ, quyền hạn giữa các lực lượng thanh tra trong những lĩnh vực có liên quan như thanh tra xây dựng, thanh tra nhà đất, thanh tra giao thông, thanh tra môi trường hiện nay nhằm giảm thiểu những phiền hà cho các chủ công trình, nhà đầu tư trong việc thực hiện các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng.

- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã cần rà soát lại các quy định về cấp phép xây dựng trên địa bàn đúng theo quy định của Luật xây dựng năm 2014

và các văn bản hướng dẫn thực hiện, bãi bỏ các quy định gây khó khăn phiền hà cho dân. Sớm ban hành quy chế phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong việc cấp phép xây dựng, thanh tra xây dựng và quản lý trật tự xây dựng để đảm bảo hiệu quả công tác quản lý trật tự xây dựng ở địa phương.

3.3. Hoàn thiện hoạt động của các cơ quan có thẩm quyền

3.3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh

- Tiếp tục rà soát, điều chỉnh, bổ sung hoàn thiện về thể chế, nâng cao chất lượng ban hành các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quản lý của ngành xây dựng. Trong đó tập trung hoàn thiện hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng nhằm kiểm soát chặt chẽ, nâng cao chất lượng công trình và hiệu quả sử dụng vốn đầu tư, chống thất thoát lãng phí trong đầu tư xây dựng.

- Ủy ban nhân dân tỉnh, chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật, nâng cao nhận thức và ý thức cộng đồng về pháp luật xây dựng, quản lý trật tự xây dựng. Ban hành quy chế phối hợp giữa Ủy ban nhân dân và Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp về giám sát tình hình trật tự xây dựng.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện – thị xã rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn tỉnh, đề xuất điều chỉnh các đồ án quy hoạch không còn phù hợp với cơ cấu chuyển dịch kinh tế, chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, để làm cơ sở cấp phép xây dựng tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trong việc tạo dựng nơi ở ổn định, hạn chế việc xây dựng sai phép, không phép.

Hầu hết các đồ án trên địa bàn tỉnh được phê duyệt đã lâu, đến nay không còn phù hợp trong tình hình mới. Vì vậy, cần tổ chức rà soát tổng thể,

xem xét lại sự phù hợp và tính khả thi, từ đó tổ chức điều chỉnh lại quy hoạch cho phù hợp với tình hình phát triển thực tế. Đồ án quy hoạch đô thị phải được lập bởi đơn vị tư vấn có năng lực, kinh nghiệm, được lựa chọn thông qua thi tuyển thiết kế hoặc đấu thầu trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch đã được duyệt. Ý kiến của nhân dân của các nhà quản lý, chuyên môn, các nhà khoa học phải được tiếp thu một cách nghiêm túc ngay từ khi lập nhiệm vụ thiết kế, đây cũng là cơ sở cho việc lập, thẩm định và trình duyệt đồ án quy hoạch đô thị.

- Chỉ đạo, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị theo quy định; công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt; tổ chức cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa và quản lý xây dựng theo quy định.

Ngay sau khi đồ án quy hoạch đô thị được phê duyệt, chủ đầu tư phải tổ chức công bố công khai nội dung đồ án, kế hoạch thực hiện, thứ tự các công trình ưu tiên cần được đầu tư xây dựng theo các công đoạn ngắn hạn – dài hạn, theo kế hoạch lộ trình đã được đặt ra, cách thức tổ chức thực hiện (phương án kêu gọi huy động vốn, phương án tái định cư...) bằng cách thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng, in thành ấn phẩm để phát cho nhân dân vùng quy hoạch biết để thực hiện và giám sát thực hiện. Tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa, cấm mọi hoạt động trong vùng quy hoạch, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm khắc các trường hợp vi phạm ngay từ khi bắt đầu có dấu hiệu vi phạm. Đối với các quy hoạch chậm triển khai hoặc không thể triển khai được thì phải tổ chức rà soát điều chỉnh hoặc hủy bỏ theo đúng thời hạn quy định của luật quy hoạch đô thị.

- Tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo quy định; kiểm tra việc thực hiện công khai các thủ tục hành chính tại các cơ quan cấp dưới; thực hiện cơ chế liên thông một cửa tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã ban hành quy chế phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng.

- Ủy ban nhân dân tỉnh cần triển khai thực hiện Đề án thí điểm thành lập Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý. Nhằm giúp công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn tỉnh đi vào nề nếp, giảm thiểu các công trình vi phạm trật tự xây dựng và tổ chức bộ máy của lực lượng thanh tra xây dựng hoạt động có hiệu quả, đảm bảo tính thống nhất trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo điều hành; đồng thời phân định rõ trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trong công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy định, việc thành lập thí điểm Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị là hết sức cần thiết, đáp ứng yêu cầu cải cách hành chính, phù hợp với tình hình thực tế hoạt động công vụ hiện nay. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý là cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện có chức năng giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thực thi các quy định của pháp luật trong lĩnh vực trật tự xây dựng đô thị và các lĩnh vực khác theo quy định của pháp luật. Chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức, biên chế và công tác của Ủy ban nhân dân cấp huyện; đồng thời chịu sự hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ của Thanh tra Sở Xây dựng tỉnh. Sau khi được thành lập, tùy theo tính chất đô thị tại địa bàn quản lý có thể phân công một số công chức về làm việc tại Ủy ban nhân dân cấp xã để giúp Ủy ban nhân dân cấp xã trong công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị. Các công chức, lao động hợp đồng thuộc Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị cấp huyện khi làm việc

tại Ủy ban nhân dân cấp xã đồng thời chịu sự chỉ đạo, điều hành của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thực hiện nhiệm vụ. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện có nhiệm vụ lập chương trình, kế hoạch về tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về công tác quản lý trật tự xây dựng, trật tự đô thị, vệ sinh môi trường trên địa bàn; thực hiện kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng, trật tự đô thị đối với chủ đầu tư, nhà thầu công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng; đối với công trình xây dựng sai phép, sai quy định do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp phép hoặc phê duyệt. Xử lý các hành vi vi phạm theo thẩm quyền; quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với các công trình vi phạm thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nhưng không xử lý kịp thời hoặc do buông lỏng quản lý...

3.3.2. Sở xây dựng

- Sở Xây dựng tập trung nâng cao chất lượng cấp phép xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng và quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác quản lý nhà nước về xây dựng theo phân cấp quản lý và quy định pháp luật. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã kịp thời phát hiện và có biện pháp xử lý, ngăn chặn hiệu quả các vi phạm trật tự xây dựng, xử lý hoặc đề xuất xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm, cố tình vi phạm, kiên quyết yêu cầu chủ đầu tư công trình tự tháo dỡ hoặc cưỡng chế tháo dỡ theo quy định. Đồng thời, Sở tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hoặc bổ sung các quy định liên quan đến cấp phép xây dựng, quản lý sau cấp phép, quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng...

- Hiện nay trên địa bàn tỉnh Bình Phước nhu cầu về nhà ở là có thật và chính đáng của người dân. Trong tình trạng giá bất động sản liên tục leo thang, các dự án nhà ở để phục vụ cho người có thu nhập thấp quá ít, không

đáp ứng được yêu cầu cho nên người dân buộc phải chấp nhận rủi ro xây nhà không phép, sai phép để đáp ứng chỗ ở. Do vậy, giải pháp căn cơ và bền vững vẫn là phải thực hiện hiệu quả chính sách về nhà ở cho người thu nhập thấp. Muốn hạn chế xây dựng trái phép, trước hết thủ tục cấp phép phải giải quyết tốt, nhanh hơn, ít phiền hà, bớt những thủ tục không cần thiết. Phải có giải pháp xử lý rắn đe, nếu cần có thể khởi tố hình sự đối với các trường hợp đầu nậu, lợi dụng kẽ hở của pháp luật để trục lợi, phân lô hạ tầng không hoàn chỉnh, có khi không có hạ tầng để người nghèo mua đất xây nhà không phép. Sở Xây dựng cần áp dụng công nghệ kỹ thuật để quản lý tốt hơn; cần người giỏi để quản lý chứ không cần số lượng. Việc cấp phép xây dựng trực tuyến là một giải pháp hiệu quả để giúp người dân rút ngắn thời gian khi xin phép xây dựng.

- Nâng cao chất lượng công tác lập, quản lý quy hoạch xây dựng. Kiểm soát chặt chẽ các dự án đầu tư theo quy hoạch, kế hoạch. Trong đó, quy hoạch vùng tỉnh đóng vai trò nòng cốt, hoàn thiện quy hoạch vùng huyện, làm căn cứ lập quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch xã nông thôn mới để phê duyệt, từ đó xác định các khu vực phát triển đô thị, nông thôn với kế hoạch thực hiện cụ thể trong dài hạn, trung hạn và ngắn hạn.

- Tăng cường công tác quản lý đầu tư xây dựng công trình; nâng cao chất lượng thẩm định dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng; tăng cường kiểm tra, kiểm soát chất lượng công trình xây dựng.

- Thường xuyên rà soát các thủ tục hành chính, thực hiện mẫu biểu hóa, công khai, đơn giản hóa các quy trình, thủ tục liên quan đến lĩnh vực Ngành quản lý tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân trong giải quyết các thủ tục hành chính.

- Đào tạo, kiện toàn năng lực hệ thống quản lý ngành xây dựng; nâng cao năng lực quản lý cho đội ngũ công chức, viên chức xây dựng cấp huyện, cấp xã; nâng cao năng lực các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng.

3.3.3. Thanh tra Sở xây dựng

Chánh Thanh tra Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý; tổ chức kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng; theo dõi, tổng hợp tình hình vi phạm trật tự xây dựng để báo cáo Giám đốc Sở Xây dựng và Thanh tra Bộ Xây dựng; kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân được giao quản lý trật tự xây dựng để xảy ra vi phạm.

- Nâng cao nhận thức, hiểu biết kiến thức về pháp luật xây dựng tới các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh. Giúp các doanh nghiệp hiểu biết và nắm vững các quy định pháp luật khi tham gia hoạt động xây dựng, khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh vật liệu xây dựng. Giúp các đơn vị trực thuộc Sở có nguồn vốn Nhà nước hiểu biết và nắm vững kiến thức pháp luật về phòng, chống tham nhũng và thực hành tiết kiệm trong đầu tư xây dựng.

- Hạn chế mức thấp nhất tình trạng vi phạm pháp luật trong hoạt động xây dựng đối với các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Phối hợp thanh tra, kiểm tra với các đơn vị có liên quan trong việc thực hiện các quy định của pháp luật về hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.

- Thanh tra, kiểm tra công tác quản lý dự án đầu tư, quản lý chất lượng công trình xây dựng do các sở, ngành, trong tỉnh làm chủ đầu tư.

- Kiểm tra năng lực hành nghề của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn.

- Tập huấn những kiến thức mới liên quan đến lĩnh vực ngành cho lực lượng thanh tra.

- Từ những nguyên nhân dẫn đến những tồn tại, bất cập, hạn chế trong công tác xử lý sau thanh tra. Vì vậy để thực hiện triệt để các kết luận, kiến nghị xử lý sau thanh tra, trong thời gian tới Thanh tra Sở Xây dựng cần tập trung thực hiện một số giải pháp sau: Gắn trách nhiệm của Trưởng đoàn thanh tra với công tác xử lý sau thanh tra; nâng cao chất lượng các cuộc thanh tra với những biện pháp cụ thể như: Việc lập các Biên bản trong quá trình thanh tra phải chặt chẽ, đảm bảo đầy đủ tính pháp lý, căn cứ để phục vụ trong quá trình kết luận; việc xây dựng báo cáo kết quả thanh tra phải đảm bảo chất lượng cao; phải nhận xét đúng, sai so với quy định của pháp luật nào; đồng thời phải đề xuất, kiến nghị đúng quy định của pháp luật, có tình, có lý, phù hợp với thực tiễn, có tính khả thi; mặt khác, đoàn thanh tra cũng phải chú ý, xem xét, lắng nghe đến ý kiến giải trình của đối tượng thanh tra và của các cơ quan, tổ chức có liên quan, kết luận thanh tra phải đảm bảo sự chính xác, khách quan, tránh sự áp đặt, miễn cưỡng; kiến nghị phải đúng quy định của pháp luật và có tính khả thi; nội dung kiến nghị phải nêu rõ: cơ quan, tổ chức, cá nhân nào có trách nhiệm thực hiện và thời hạn thực hiện... Để việc thực hiện các kết luận, kiến nghị xử lý sau thanh tra được thực hiện nghiêm túc và triệt để, đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật, ngoài những nỗ lực thực hiện các giải pháp trên của cơ quan thanh tra, thì cần có sự vào cuộc của các cấp các ngành, đặc biệt là sự quan tâm chỉ đạo của Thủ trưởng cơ quan có liên quan ở các ngành, địa phương trên địa bàn tỉnh.

3.3.4. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã tăng cường hơn nữa sự lãnh đạo, quản lý, kiểm tra, đôn đốc và tạo điều kiện cho sự tham gia giám sát của nhân dân, của cộng đồng đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và cá nhân các đồng chí lãnh đạo đứng đầu cơ quan chức năng chịu trách nhiệm về việc để xảy ra vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn. Tập trung chỉ đạo đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi, dễ dàng cho nhân dân trong việc thực hiện các thủ tục cấp phép; tiếp tục tiến hành rà soát, nghiên cứu, bổ sung cơ chế chính sách và văn bản quy phạm pháp luật, cụ thể hóa sự lãnh đạo, chỉ đạo của cấp trên để tăng cường quản lý trật tự xây dựng; phân công rõ trách nhiệm, quyền hạn cho các xã, phường, thị trấn; xác định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân trong quản lý trật tự xây dựng. Cụ thể:

- Trước mắt cần tập trung chỉ đạo, kiên quyết xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn các huyện, thị xã; thực hiện đồng thời việc kiểm điểm, xử lý những cán bộ, công chức có liên quan đến các sai phạm.

- Đối với các công trình vi phạm nghiêm trọng, phải thực hiện đồng bộ các biện pháp xử lý, ngăn chặn kịp thời các sai phạm, như: yêu cầu ngừng thi công; cưỡng chế xử lý các sai phạm; không được vận chuyển vật liệu xây dựng; ngừng cung cấp điện, nước; không được đưa công trình vào sử dụng, giao dịch khi chưa khắc phục xong hậu quả của các sai phạm. Đồng thời, làm tốt công tác quản lý cán bộ; tăng cường bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ, tăng thẩm quyền, đầu tư cơ sở vật chất để các lực lượng làm công tác quản lý trật tự xây dựng đủ điều kiện hoàn thành nhiệm vụ. Kịp thời khen thưởng các tập thể, cá nhân có thành tích, đi đôi với kiểm điểm, xử lý tổ chức, cá nhân không hoàn thành nhiệm vụ, buông lỏng quản lý, bao che, dung túng cho

hành vi vi phạm trật tự xây dựng; tăng cường kỷ luật, kỷ cương hành chính, bảo đảm trong sạch đội ngũ công chức làm công tác quản lý trật tự xây dựng.

- Công khai các quy hoạch và cấm mốc giới thực địa. Trên cơ sở quy hoạch được công bố, cần tạo điều kiện và hướng dẫn cho nhân dân khi có nhu cầu xây dựng, cải tạo và sửa chữa nhà ở; đơn giản, công khai, minh bạch các thủ tục khi cấp phép xây dựng. Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất đai, kịp thời phát hiện và xử lý các vi phạm về quản lý, sử dụng đất không đúng mục đích, lấn chiếm đất công.

- Thủ trưởng cơ quan công an cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Thanh tra xây dựng trong việc phòng ngừa, phát hiện, bảo đảm an ninh trật tự trong quá trình xử lý vi phạm trật tự xây dựng; thực hiện các yêu cầu trong quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền; trường hợp không thực hiện hoặc dung túng, bao che cho hành vi vi phạm thì bị xử lý theo quy định.

- Thực hiện tốt chế độ an sinh xã hội, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân khi chuyển mục đích sử dụng đất như chính sách cho nợ tiền thuế chuyển mục đích quyền sử dụng đất.

- Thực hiện cơ chế luân chuyển lãnh đạo Ủy ban nhân dân và công chức địa chính - xây dựng cấp xã không phải là người địa phương để thuận lợi trong việc xử lý vi phạm.

3.3.5. Ủy ban nhân dân cấp xã

- Cần xác định rõ trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng là chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn. Chủ tịch chịu trách nhiệm đôn đốc, kiểm tra tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn, ban hành kịp thời quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Xử lý những cán bộ dưới quyền được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng

để xảy ra sai phạm. Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn. Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã đã có đầy đủ hành lang pháp lý do đó cần phải thực thi đầy đủ chức năng, quyền hạn của mình. Trong quá trình đô thị hóa quá nhanh, nhu cầu cải tạo, xây dựng mới nhà ở của người dân quá lớn, thì việc lơ là trong quản lý, giám sát sẽ khiến tình trạng vi phạm trật tự xây dựng diễn ra phổ biến.

- Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo công chức địa chính - xây dựng phối hợp với Ban điều hành khu dân cư thực hiện tốt quy trình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn cụ thể như sau: Khi thấy người dân thực hiện hành vi san lấp mặt bằng, hoặc đổ vật liệu xây dựng thì ban điều hành khu phố báo cho công chức địa chính – xây dựng, sau khi nhận được thông tin công chức địa chính – xây dựng phối hợp với ban điều hành khu phố xuống thực địa để nắm tình hình, khi nắm được cụ thể nhu cầu xây dựng của người dân công chức địa chính – xây dựng tiến hành lập biên bản làm việc, đồng thời kiểm tra giấy phép xây dựng và hướng dẫn người dân thực hiện đúng theo nội dung giấy phép. Nếu người dân chưa có giấy phép xây dựng thì lập biên bản vi phạm và yêu cầu đình chỉ thi công, đồng thời hướng dẫn người dân làm các thủ tục cấp phép theo quy định.

- Phát huy vai trò của các đoàn thể chính trị xã hội, Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam phát động phong trào gắn việc chấp hành các quy định về trật tự xây dựng với việc bình xét gia đình văn hóa và cuộc vận động toàn dân đoàn kết xây dựng nông thôn mới và đô thị văn minh, Hội nông dân vận động Hội viên chấp hành quy định về trật tự xây dựng và gắn với các phong trào thi đua do Hội tổ chức, Hội Phụ nữ vận động Hội viên chấp hành quy định về trật tự xây dựng và gắn với các phong trào 05 không, 03 sạch và các phong trào thi đua do Hội tổ chức, Hội Cựu chiến binh vận động Hội viên chấp hành quy định về trật tự xây dựng và gắn với các phong trào thi đua do Hội tổ chức,

phát huy vai trò của Tổ Hội Cựu chiến binh tự quản trong công tác vận động nhân dân chấp hành các quy định về trật tự xây dựng.

- Quản lý chặt chẽ việc tự ý mở đường để phân lô bán nền trái với quy hoạch trên địa bàn. Giao trách nhiệm cho lãnh đạo địa phương nếu để xảy ra tình trạng trên thì lãnh đạo ủy ban nhân dân phải chịu trách nhiệm trước cấp trên.

3.4. Nâng cao ý thức tự giác của người dân

- Là tỉnh mới tái lập, vì thế người dân trước kia đã quen với việc xây dựng tùy hứng mà không cần phải xin phép xây dựng. Do đó công tác tuyên truyền vận động thường xuyên có ý nghĩa hết sức quan trọng. Tuyên truyền cũng là hình thức khơi dậy ý thức tự giác từ phía người dân tuân thủ trật tự xây dựng. Mọi người dân đều có trách nhiệm chung giám sát công trình, điều này rất cần thiết, vì quản lý cộng đồng và quản lý nhà nước kết hợp sẽ rất hiệu quả, quản lý cộng đồng ở mọi nơi, mọi lúc. Do đó chỉ đạo các xã, phường thường xuyên tuyên truyền, thực hiện các kế hoạch công tác quản lý quy hoạch, xây dựng đô thị của Ủy ban nhân dân tỉnh, thị xã, huyện nhằm nâng cao ý thức và tuân thủ theo quy định công tác quản lý xây dựng của người dân.

- Thường xuyên đẩy mạnh công tác tuyên truyền pháp luật nâng cao nhận thức về xây dựng và quản lý đô thị thông qua hệ thống thông tin đại chúng, sinh hoạt chi bộ, tổ dân phố, qua các buổi công bố quy hoạch, các lớp tập huấn... để các cá nhân và tổ chức nắm rõ Luật Xây dựng và thực hiện hoạt động xây dựng đúng quy định của Luật đã đề ra. Nâng cáo trách nhiệm chính quyền và vai trò tham gia của các đoàn thể quần chúng tại các cụm dân cư, kiên quyết xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong xây dựng và quản lý đô thị.

Hình thức tuyên truyền trên mọi phương tiện thông tin đại chúng có thể là:

Trên truyền hình: Qua kênh sóng truyền hình địa phương vận động người dân có ý thức trong việc xin phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

Trên hệ thống phát thanh: Có chương trình phát thanh một cách thường xuyên hàng tháng, quý vào các buổi sáng sớm hoặc chiều tối lúc mọi người chưa ra khỏi nhà hoặc đã đi làm về để đảm bảo thông tin được truyền tới người dân có hiệu quả.

Trên mạng Internet: Tỉnh nên lập trang Web riêng về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh. Công khai những trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên trang web chung để mọi người nắm được trong đó có đưa các hình thức xử phạt thích ứng. Trang web cần đơn giản dễ cho việc truy cập để mọi người dân biết đến. Qua kênh thông tin này người dân cũng có thể đóng góp ý kiến hay những phát hiện sai phạm trong công tác quản lý trật tự xây dựng, qua đó giúp cơ quan chức năng hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình trong công tác quản lý trật tự xây dựng.

Thông tấn báo chí: Đây là phương tiện rất hữu ích trong suốt thời gian qua. Nhờ việc các báo thường xuyên đăng tải những trường hợp vi phạm trật tự xây dựng mà các cơ quan chức trách can thiệp và xử lý kịp thời. Các báo còn cực kỳ lên án và phê bình những sai phạm bị phát giác, cũng qua kênh thông tin này mà người dân được hàng ngày biết đến và tác động bằng phương thức quản lý cộng đồng. Do vậy, tiếp tục phát triển phương thức này là điều kiện vô cùng cần thiết. Cần có những khen thưởng hợp lý cho những chủ bút có những bài báo đăng phản ánh đúng sự thực, tin “nóng” và giúp cơ quan quản lý nhà nước về trật tự xây dựng hoàn thành tốt công việc của mình.

3.5. Tăng cường kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm

Muốn hoạt động xây dựng đi vào nề nếp, bảo đảm thực hiện đúng quy định của pháp luật về xây dựng cần phải tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra và kiện toàn nâng cao năng lực hoạt động của đội ngũ thanh tra xây dựng:

- Bố trí cán bộ thanh tra xây dựng phụ trách địa bàn cụ thể, việc nắm rõ địa bàn phụ trách sẽ góp phần dễ dàng phát hiện các trường hợp vi phạm, xây dựng không phép, trái phép; Liên tục cập nhật các văn bản quy phạm pháp luật, cử cán bộ đi tập huấn, đào tạo, kịp thời nắm bắt các quy định mới để áp dụng. Xây dựng quy trình, biểu mẫu theo hướng đơn giản hóa thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian giải quyết tối đa có thể, để người dân tiếp cận và không mất nhiều thời gian liên hệ giải quyết;

- Có biện pháp xử lý triệt để các trường hợp vi phạm, đặc biệt là tăng cường công tác kiểm tra địa bàn, để phát hiện và ngăn chặn kịp thời, ngăn chặn ngay từ đầu tất cả các trường hợp vi phạm theo đúng quy định, xử lý dứt điểm các trường hợp còn tồn đọng, tổ chức thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra;

- Kiểm tra xây dựng và tăng cường kiểm tra cơ động kiểm tra thường xuyên địa bàn, kiểm tra đột xuất theo phản ánh của tổ chức, cá nhân, nhân dân...

- Tổ chức, theo dõi việc thi hành quyết định, tổ chức rà soát triển khai thực hiện các quyết định đã có hiệu lực thi hành, tổ chức vận động các tổ chức, cá nhân chấp hành quyết định. Trường hợp không chấp hành thì khẩn trương lập các thủ tục cần thiết và tổ chức cưỡng chế theo quy định;

- Có chế độ luân chuyển, điều chuyển cán bộ thanh tra xây dựng hợp lý tránh trường hợp cán bộ thanh tra xây dựng móc nối với các tổ chức, cá nhân có hoạt động xây dựng phi pháp, đồng thời trui rèn được bản lĩnh chính trị, đạo đức nghề nghiệp của cán bộ thanh tra xây dựng;

- Tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, kiểm tra hướng dẫn chủ đầu tư thi công xây dựng đúng theo giấy phép, kéo giảm tình hình vi phạm trật tự xây dựng đến mức thấp nhất;

- Tăng cường kiểm tra, đôn đốc cán bộ quản lý xây dựng thực hiện tuân tra và xử lý nghiêm các công trình xây dựng sai phép, không phép; Xử lý nghiêm cán bộ quản lý xây dựng để xảy ra tình trạng vi phạm trật tự xây dựng và buông lỏng quản lý địa bàn, bao che, tiếp tay cho chủ đầu tư và đầu nậu xây dựng nhà, công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn;

- Tăng cường công tác giáo dục, đào tạo cán bộ công chức về cả chuyên môn nghiệp vụ lẫn đạo đức nghề nghiệp, tránh để xảy ra tình trạng những nhũ, quan liêu, cửa quyền... làm mất hình ảnh người cán bộ công chức – công bộc của nhân dân;

- Yêu cầu cán bộ công chức tuân thủ đúng các nội quy, quy chế cơ quan như chấp hành giờ làm việc, nâng cao hiệu quả giải quyết công việc;

- Theo dõi việc chấp hành các quyết định cưỡng chế, nộp phạt vi phạm hành chính của chủ đầu tư, đảm bảo đúng các quy định của pháp luật;

- Phải xây dựng lực lượng thanh tra, kiểm tra trong tổ chức quản lý đủ mạnh đảm bảo nguồn lực cho công tác kiểm soát đối với các lĩnh vực liên quan đến trật tự xây dựng. Tổ chức kiểm tra, thanh tra và biên chế lực lượng tương ứng với nhiệm vụ là căn bản của thiết kế tổ chức trong quản lý nhà nước. Cần trang bị những phương tiện, công cụ cần thiết để đảm bảo thực hiện có hiệu quả công tác thanh tra, kiểm tra. Ngoài ra, phải chủ động xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra phù hợp với thực tế công việc để công tác thanh tra, kiểm tra đạt kết quả đề ra;

- Đồng thời kết hợp tuyên truyền, giáo dục và xử lý vi phạm: Hiệu quả quản lý sẽ tăng lên, khi tổ chức tuyên truyền giáo dục kết hợp với xử lý vi phạm. Trong điều kiện xã hội dân sự và nền kinh tế - văn hóa – xã hội không

ngừng phát triển và tăng trưởng thì công tác tuyên truyền và giáo dục phải thiết thực. Về phương pháp, kết hợp giáo dục học đường với quần bá, hướng dẫn trong cộng đồng bằng nhiều hình thức đa dạng, phù hợp với từng đối tượng tuyên truyền, có những hình ảnh trực quan sinh động để thu hút đối tượng tuyên truyền. Bên cạnh công tác tuyên truyền cần tăng cường công tác kiểm tra, đồng thời có biện pháp mạnh trong việc xử lý các trường hợp vi phạm. Đối với hoạt động về trật tự xây dựng phải thường xuyên kiểm tra, giám sát trong tất cả các giai đoạn từ khảo sát xây dựng, thiết kế thi công, xây lắp công trình (giám sát chủ đầu tư, giám sát tư vấn, giám sát cộng đồng...). Những công trình xây dựng sai quy hoạch, công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng hoặc sai với giấy phép xây dựng được cấp thì phải bắt buộc tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần vi phạm theo quy định ngay sau khi phát hiện, tránh tình trạng nê nan, ngại va chạm.

Tiểu kết chương 3

Tăng cường thực hiện tốt quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội và đô thị hóa ở Bình Phước là yêu cầu cần thiết và khách quan. Làm tốt công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng sẽ góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, giữ gìn trật tự trị an trên địa bàn, tạo tiền đề cho phát triển kinh tế xã hội. Vậy nên, cần phải tăng cường quản lý nhà nước về trật tự xây dựng, phải hướng đến phục vụ và đáp ứng tốt nhất nhu cầu của người dân trên địa bàn, khắc phục những hạn chế, yếu kém trong quản lý nhà nước về trật tự xây dựng, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước.

Qua thực tiễn hoạt động của các cơ quan nhà nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước Luận văn đã đưa ra một số giải pháp tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước về trật tự xây dựng.

KẾT LUẬN

Quản lý nhà nước về trật tự xây dựng là một bộ phận của quản lý nhà nước, nó vừa mang những đặc trưng chung của quản lý nhà nước, đồng thời cũng có những đặc điểm riêng. Ngày nay, với tốc độ đô thị hóa ngày càng mạnh mẽ diễn ra nhanh chóng, nên việc quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đang đặt ra cho cơ quan quản lý nhiều vấn đề cần phải quan tâm nghiên cứu từ lý luận đến thực tiễn để điều chỉnh mối quan hệ xã hội dân sự đô thị phù hợp với quy luật phát triển của xã hội, đây là điều kiện thiết yếu để ổn định xã hội, góp phần thúc đẩy quá trình phát triển bền vững. Hoạt động quản lý nhà nước về trật tự xây dựng là hoạt động của cơ quan hành chính nhà nước can thiệp vào lĩnh vực xây dựng nhằm điều chỉnh các hoạt động xây dựng đi theo một nguyên tắc, một trật tự nhất định, đảm bảo đúng theo những quy định pháp luật hiện hành để đạt đến mục tiêu của chủ thể quản lý đề ra.

Với đặc thù là một tỉnh mới được tái lập, công tác quản lý trật tự xây dựng của tỉnh đã được quan tâm và dần dần đi vào nề nếp, xong thực trạng về vi phạm trật tự xây dựng vẫn tồn tại, số lượng các công trình xây dựng xin cấp phép vẫn chỉ là tương đối. Một số vụ vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng xảy ra gây bức xúc dư luận xã hội. Những biện pháp xử lý của cơ quan quản lý không kịp thời nên kém hiệu quả. Chủ đầu tư chưa có ý thức chấp hành pháp luật về trật tự xây dựng. Các công cụ pháp luật về quản lý trật tự xây dựng còn nhiều hạn chế... đó là những bất cập rõ nhất có thể thấy ở các đô thị đang trên đà xây dựng và phát triển như tỉnh Bình Phước.

Tăng cường thực hiện tốt quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội và đô thị hóa ở địa phương là yếu tố cần thiết và khách quan. Vì thế đề tài đã phân tích một số cơ sở lý luận và từ thực trạng quản lý nhà nước về trật tự xây dựng tại tỉnh Bình Phước, đề ra giải

pháp nhằm tăng cường quản lý nhà nước về trật tự xây dựng của tỉnh trong thời gian tới.

Những giải pháp mà luận văn đã đề xuất hy vọng góp phần quan trọng vào thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Phước nói riêng và phát triển kinh tế - xã hội cả nước nói chung./.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Chử Thị Kim Anh (2014), *Quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn quận Hoàng Mai*, Luận văn Thạc sĩ, Đại học Quốc gia Hà Nội.
2. Bộ Xây dựng (2015), *Thông tư 05/2015/TT-BXD quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ*, ban hành ngày 30/10/2015, Hà Nội.
3. Bộ Xây dựng (2016), *Thông tư 10/2016/TT-BXD quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng*, ban hành ngày 15/3/2016, Hà Nội.
4. Bộ Xây dựng (2016), *Thông tư 15/2016/TT-BXD hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng*, ban hành ngày 30/6/2016, Hà Nội.
5. Bộ Xây dựng (2016,) *Thông tư 16/2016/TT-BXD hướng dẫn thực hiện Nghị định 59/2015/NĐ-CP về hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng*, ban hành ngày 30/6/2016, Hà Nội.
6. Bộ Xây dựng (2016), *Thông tư 17/2016/TT-BXD hướng dẫn về năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng*, ban hành ngày 30/6/2016, Hà Nội.
7. Chính phủ (2015) *Nghị định 37/2015/NĐ-CP quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng*, ban hành ngày 22/4/2015, Hà Nội.
8. Chính phủ (2015) *Nghị định 44/2015/NĐ-CP Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng*, ban hành ngày 06/5/2015, Hà Nội.
9. Chính phủ (2015) *Nghị định 46/2015/NĐ-CP về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng*, ban hành ngày 12/5/2015, Hà Nội.
10. Chính phủ (2017) *Nghị định 53/2017/NĐ-CP quy định các giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng*, ban hành ngày 08/5/2017, Hà Nội.

11. Chính phủ (2017) *Nghị định 139/2017/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; Khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; Quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; Kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà ở và công sở*, ban hành ngày 27/11/2017, Hà Nội.

12. Chính phủ (2007), *Nghị định 180/2007/NĐ-CP 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*, ban hành ngày 07/12/2007, Hà Nội.

13. Nguyễn Duy Khang (2017), *Quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đô thị tại địa bàn quận 12, thành phố Hồ Chí Minh*, Luận văn Thạc sĩ, Học Viện hành chính Quốc gia.

14. Trần Thanh Hải (2012), *Quản lý nhà nước đối với chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội*, Luận văn Thạc sĩ, Học Viện hành chính Quốc gia.

15. Nguyễn Lâm (2002), *Từ điển từ và ngữ Hán – Việt*, Nxb Từ điển bách khoa.

16. Quốc hội (2014), *Luật Xây dựng*, ban hành ngày 18/6/2014, Hà Nội.

17. Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước (2015), *Báo cáo tổng kết công tác quản lý nhà nước ngành Xây dựng giai đoạn 2011-2015; phương hướng nhiệm vụ giai đoạn 2016-2020*.

18. Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước (2017), *Báo cáo Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2017 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2018 của ngành Xây dựng Bình Phước*.

19. Thanh tra Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước (2017), *Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2017 và phương hướng nhiệm vụ năm 2018*.