THỜI HẠN BẢO VỆ BMNN
Từ ngày 20 tháng 01 năm 2025 đến ngày 22 tháng 01 năm 2025

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
THANH TRA SỞ

Số: 20 /KT-TTr
MẬT

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

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2025

KẾT LUẬN THANH TRA

V/v thanh tra công tác quản lý nhà nước ngành xây dựng về công tác hoạt động đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Cẩm Mỹ.

Thực hiện Quyết định thanh tra số 182/QĐ-TTr ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng về việc thanh tra công tác quản lý nhà nước ngành xây dựng về quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Cẩm Mỹ.

Từ ngày 18/10/2024 đến ngày 29/11/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành nghiên cứu hồ sơ, làm việc tại Sở Xây dựng; tiến hành thanh tra tại UBND huyện Cẩm Mỹ và tiến hành kiểm tra xác minh các nội dung theo Quyết định thanh tra đối với Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ và các đơn vị liên quan.

Xét báo cáo kết qủa thanh tra số 14/BC-ĐTT ngày 14/01/2025 của Trưởng đoàn thanh tra. Chánh thanh tra Sở Xây dựng kết luận thanh tra như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Về tổ chức bộ máy của UBND huyện Cẩm Mỹ:

- Lãnh đạo: Gồm 01 Chủ tịch và 02 Phó Chủ tịch.

- Mười hai (12) phòng trực thuộc: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Nội vụ, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Văn hóa và Thông tin, Phòng Y tế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tư pháp, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội, Thanh tra huyện, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Giáo dục và Đào tạo.

2. Chức năng:

- Chịu trách nhiệm chấp hành Hiến pháp, luật, các văn bản của cơ quan Nhà nước cấp trên và Nghị quyết của HĐND Huyện nhằm bảo đảm thực hiện chủ trương, biện pháp phát triển kinh tế - xã hội, củng cố Quốc phòng, An ninh và thực hiện các chính sách khác trên địa bàn;

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước ở địa phương, góp phần bảo đảm sự chỉ đạo, quản lý thống nhất trong bộ máy hành chính Nhà nước từ Trung ương tới cơ sở;

- Do HĐND bầu, là cơ quan chấp hành của HĐND, cơ quan hành chính Nhà nước ở địa phương, chịu trách nhiệm trước HĐND Huyện và cơ quan Nhà nước cấp trên.

3. Nhiệm vụ, quyền hạn:

- Tổ chức và bảo đảm việc thi hành Hiến pháp và pháp luật trên địa bàn Huyện;

- Quyết định những vấn đề của Huyện trong phạm vi được phân quyền, phân cấp theo quy định của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương và quy định khác của pháp luật có liên quan;

- Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn do cơ quan hành chính nhà nước cấp trên ủy quyền;

- Kiểm tra, giám sát tổ chức và hoạt động của chính quyền địa phương cấp xã;

- Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về kết quả thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền Huyện;

- Quyết định và tổ chức thực hiện các biện pháp nhằm phát huy quyền làm chủ của Nhân dân, huy động các nguồn lực xã hội để xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh trên địa bàn Huyện.

Riêng trong lĩnh vực công tác quản lý nhà nước về xây dựng, UBND Huyện có các nhiệm vụ, quyền hạn như sau:

- Tổ chức lập, trình duyệt hoặc xét duyệt theo thẩm quyền các quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn huyện; quản lý kiến trúc, xây dựng, đất xây dựng theo quy hoạch đã được duyệt; phê duyệt kế hoạch, dự án đầu tư các công trình xây dựng thuộc thẩm quyền; quản lý công tác xây dựng và cấp phép xây dựng trên địa bàn huyện theo phân cấp.

- Quản lý đầu tư, khai thác, sử dụng các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu đô thị, điểm dân cư nông thôn; quản lý việc thực hiện các chính sách về nhà ở, đất ở; quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước do Chính phủ giao.

- Xây dựng quy hoạch, kế hoạch phát triển vật liệu xây dựng; quản lý việc khai thác và sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng trên địa bàn huyện theo thẩm quyền.

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA XÁC MINH.

Đoàn thanh tra tiến hành thanh tra đối với danh sách các nội dung tiến hành thanh tra đính kèm theo Quyết định thanh tra số 182/QĐ-TTr ngày 10/10/2024; kết quả như sau:

I. Công tác cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, xử phạt vi phạm hành chính và theo dõi thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

1. Công tác cấp phép xây dựng:

1.1. Công trình nhà ở của bà Phạm Ánh Hồng: Được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 12/7/2023 gồm các nội dung:

- Vị trí xây dựng trên thửa đất số 215, tờ bản đồ số 48, diện tích 216,8m2 tại khu Suối cả, thị trấn Long Giao, huyện Cẩm Mỹ.

Diện tích xây dựng tầng 1: 116,5m^2

Diện tích xây dựng tầng 2: 127,5m^2

Diện tích xây dựng tầng 3: 127,5m^2

Tổng diện tích sàn: 371,5m^2

Chiều cao công trình 12,9m; Số tầng 03 tầng.

- Kết quả kiểm tra trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng:

+ Không có Biên nhận hồ sơ cấp phép xây dựng để thể hiện thời hạn trả hồ sơ theo quy định tại Quyết định số 61/2015/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh.

+ Giấy phép xây dựng không thể hiện mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất là chưa đúng theo mẫu số 09, phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ.

+ Không đóng dấu cấp phép xây dựng vào bản vẽ cấp phép xây dựng được duyệt, thiếu kết cấu chính, khung tên không phù hợp theo quy định tại Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND tỉnh ban hành quy định cấp phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Kết quả kiểm tra, xác minh hiện trạng:

Công trình đã xây dựng hoàn thành tầng 2, đã đưa vào sử dụng về kích thước kiến trúc cơ bản theo bản vẽ thiết kế cấp phép được cấp.

1.2. Công trình nhà ở của bà Nguyễn Thị Rồng: Được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp Giấy phép xây dựng số 54/GPXD ngày 26/11/2020 gồm các nội dung:

- Vị trí xây dựng trên thửa đất số 07, tờ bản đồ số 57, tại ấp Hoàng Quân, thị trấn Long Giao, huyện Cẩm Mỹ.

Diện tích xây dựng tầng 1: 200m^2

Tổng diện tích sàn: 600 m^2

Chiều cao công trình 15m; Số tầng 03 tầng.

- Kết quả kiểm tra trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng:

+ Không có Biên nhận hồ sơ cấp phép xây dựng để thể hiện thời hạn trả hồ sơ theo quy định tại Quyết định số 61/2015/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh.

+ Giấy phép xây dựng không thể hiện mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất là chưa đúng theo mẫu số 09, Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ.

+ Theo Quy chuẩn QCVN 01: 2019/BXD mật độ xây dựng đối với phần diện tích đất ở 300m^2 thì được cấp mật độ tương đương khoảng 60% = 180m^2 (thực tế cấp phép xây dựng diện tích 200m^2, vượt mật độ xây dựng theo quy đinh).

+ Không đóng dấu cấp phép xây dựng vào bản vẽ cấp phép xây dựng được duyệt, thiếu kết cấu chính, khung tên không phù hợp theo quy định tại Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Kết quả kiểm tra, xác minh hiện trạng:

Công trình đã xây dựng hoàn thiện đưa vào sử dụng tầng 1. Về kích thước cơ bản theo bản vẽ thiết kế được cấp phép.

1.3. Công trình nhà ở của ông Phạm Tôn: Được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp GPXD số 23/GPXD ngày 25/5/2021 gồm các nội dung:

- Vị trí xây dựng trên thửa đất số 173, tờ bản đồ số 13, diện tích 389,6m^2 tại xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ.

Nhà 1:

Diện tích xây dựng tầng 1: 122,46 m^2

Tổng diện tích sàn: 253,44 m^2

Chiều cao công trình 10,3m; Số tầng 02 tầng.

Nhà 2:

Diện tích xây dựng tầng 1: 122,74 m^2

Tổng diện tích sàn: 398,22 m^2

Chiều cao công trình 16,1m; Số tầng 03 tầng + 01 tum.

- Kết quả kiểm tra trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng:

+ Không có Biên nhận hồ sơ cấp phép xây dựng để thể hiện thời hạn trả hồ sơ theo quy định tại Quyết định số 61/2015/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh

+ Giấy phép xây dựng không thể hiện mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất là chưa đúng theo mẫu số 09, Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ.

- Theo Quy chuẩn QCVN 01: 2019/BXD mật độ xây dựng đối với phần diện tích đất ở 300m^2 thì được cấp mật độ tương đương khoảng 60% = 180m^2 (thực tế cấp phép xây dựng diện tích 245m^2, vượt mật độ xây dựng theo quy đinh)

+ Không đóng dấu cấp phép xây dựng vào bản vẽ cấp phép xây dựng được duyệt, thiếu kết cấu chính, khung tên không phù hợp theo quy định tại Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Kết quả kiểm tra hiện trạng:

Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thiện đã đưa vào sử dụng. Về quy mô, kích thước cơ bản theo hồ sơ bản vẽ thiết kế được cấp phép.

UBND xã Bảo Bình báo cáo có kiểm tra theo Giấy phép xây dựng tuy nhiên, chưa ghi nhận bằng biên bản.

1.4. Công trình nhà ở của ông Phạm Văn Khiêm: Được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp GPXD số 35/GPXD ngày 20/8/2020 gồm các nội dung:

- Vị trí xây dựng trên thửa đất số 162, tờ bản đồ số 13, diện tích 444,5m2 tại xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ.

Diện tích sàn xây dựng tầng 1: 299,88m^2

Tổng diện tích sàn xây dựng: 932,37m^2

Tổng chiều cao công trình: 15,55m; Số tầng 03 tầng

- Kết quả kiểm tra trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng:

+ Không có Biên nhận hồ sơ cấp phép xây dựng để thể hiện thời hạn trả hồ sơ theo quy định tại Quyết định số 61/2015/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh.

+ Giấy phép xây dựng không thể hiện mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất là chưa đúng theo mẫu số 09, Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ.

+ Không đóng dấu cấp phép xây dựng vào bản vẽ cấp phép xây dựng được duyệt, thiếu kết cấu chính, khung tên không phù hợp theo quy định tại Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Kết quả kiểm tra, xác minh theo hiện trạng:

UBND xã Bảo Bình đã kiểm tra theo Giấy phép xây dựng, công trình đã xây dựng hoàn thiện đưa vào sử dụng.

1.5. Đinh Nhật Vinh: Được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp GPXD số 04/GPXD ngày 01/2/2021 gồm các nội dung:

Vị trí xây dựng trên thửa đất số 53, tờ bản đồ số 39, diện tích 4679,4m^2 tại xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ.

Khu bán hàng (01 tầng): diện tích xây dựng 183,26 m^2, chiều cao 6,7m.

Khu nhà quản lý (01 tầng): diện tích xây dựng 66,64 m^2, chiều cao 4,5m.

Nhà để máy phát điện (01 tầng): diện tích xây dựng 7,5 m^2, chiều cao 3,3m.

Khu vệ sinh (01 tầng): diện tích xây dựng 15,96 m^2, chiều cao 3,9m…

- Kết quả kiểm tra trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng:

+ Không có Biên nhận hồ sơ cấp phép xây dựng để thể hiện thời hạn trả hồ sơ theo quy định tại Quyết định số 61/2015/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh.

+ Giấy phép xây dựng không thể hiện mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất là chưa đúng theo mẫu số 09, Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ.

+ Không đóng dấu cấp phép xây dựng vào bản vẽ cấp phép xây dựng được duyệt, thiếu kết cấu chính, khung tên không phù hợp theo quy định tại Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Kết quả kiểm tra, xác minh hiện trạng:

Qua kiểm tra hiện trạng công trình đã xây dựng hoàn thiện và đưa vào sử dụng, các hạng mục cơ bản theo bản vẽ thiết kế cấp phép được duyệt.

Qua kiểm tra thực tế ghi nhận, UBND xã Xuân Tây báo cáo có kiểm tra công trình xây dựng theo giấy phép tuy nhiên chưa ghi nhận biên bản kiểm tra.

2. Công tác quản lý trật tự xây dựng:

- UBND huyện báo cáo trong giai đoạn từ năm 2020 - 2024 đã ban hành các văn bản chỉ đạo về công tác quản lý trật tự xây dựng gồm: Văn bản số 600/UBND-CN ngày 12/02/2020 của UBND huyện Cẩm Mỹ, về việc chấn chỉnh công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Văn bản số 3336/UBND-CN ngày 07/5/2021 của UBND huyện Cẩm Mỹ, về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Văn bản số 4833/UBND-CN ngày 22/6/2021 của UBND huyện Cẩm Mỹ, về việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Văn bản số 4464/UBND-CN ngày 25/5/2022 của UBND huyện Cẩm Mỹ, về việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Kế hoạch kiểm tra số 45/KH-UBND ngày 22/02/2023 của UBND huyện Cẩm Mỹ ban hành kế hoạch kiểm tra công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện năm 2023; Văn bản số 1154/UBND-CN ngày 03/3/2023 của UBND huyện Cẩm Mỹ, về việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện; Văn bản số 5031/UBND-CN ngày 31/7/2023 của UBND huyện Cẩm Mỹ, về việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn UBND xã Nhân Nghĩa, Thừa Đức, Xuân Đường, Sông Nhạn, Xuân Quế, Xuân Mỹ, Bảo Bình, thị trấn Long Giao; Văn bản số 2304/UBND-CN ngày 17/4/2024 của UBND huyện Cẩm Mỹ; Kế hoạch kiểm tra số 45/KH-UBND ngày 22/02/2023 của UBND huyện Cẩm Mỹ ban hành kế hoạch kiểm tra công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện năm 2024, về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện;

- Theo báo cáo Giai đoạn này trên địa bàn huyện Cẩm Mỹ xảy ra 65 trường hợp vi phạm trật tự xây dựng với tổng số tiền phạt là 458.661.000 đồng, chủ yếu vi phạm về hành vi xây dựng trên đất nông nghiệp. Trong tổng số 65 trường hợp vi phạm thì có: 63 trường hợp vi phạm sử dụng đất không đúng mục đích, với tổng số tiền phạt là 350.661.000 đồng; 01 trường hợp không phép, với số tiền phạt 90.000.000 đồng; 01 trường hợp sai phép, với số tiền phạt 17.500.000 đồng.

Qua kiểm tra hồ sơ và kiểm tra thực tế ghi nhận một số thiếu sót như sau:

Giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2022, UBND huyện Cẩm Mỹ ban hành rất nhiều Văn ban chỉ đạo tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, quy hoạch xây dựng, tuy nhiên chưa ban hành kế hoạch kiểm tra trật tự xây dựng, kiểm tra theo giấy phép xây dựng …Do đó, chưa có cơ sở để đánh giá đề xuất kiến nghị về tình hình trật tự xây dựng tại địa phương.

3. Công tác xử phạt vi phạm hành chính và theo dõi thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

3.1. Hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đối với bà Đinh Thị Miền:

- Ngày 25/8/2023, bà Đinh Thị Miền đã được UBND huyện Cẩm Mỹ ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 252/QĐ-XPHC.

- Bà Đinh Thị Miền đã chấp hành nộp phạt theo quyết định. Ngày 12/9/2023 điều chỉnh GPXD tại phụ lục điều chỉnh GPXD số 35/GPXD ngày 14/9/2022 của UBND huyện Cẩm Mỹ.

3.2. Hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đối với Công ty TNHH chăn nuôi Đồng Phát:

- Ngày 10/10/2023, Công ty TNHH chăn nuôi Đồng Phát đã được UBND huyện Cẩm Mỹ ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 290/QĐ-XPHC.

- Công ty TNHH chăn nuôi Đồng Phát đã chấp hành nộp phạt và đã thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả xin phép xây dựng. Đã được UBND huyện cấp Giấy phép xây dựng số 33/GPXD ngày 11/12/2023.

Qua kiểm tra hồ sơ và kiểm tra thực tế ghi nhận một số thiếu sót như sau:

Chủ đầu tư không gửi báo cáo việc khắc phục hậu quả, Phòng Kinh tế và Hạ tầng chưa kiểm tra việc khắc phục thực hiện theo quy định tại Điều 81 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

II. Công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng:

1. Dự án Đường số 26 (Đường khu 2, khu phố Suối Cả):

1.1. Thông tin dự án:

- Giới thiệu chung về dự án Đường số 26 (Đường khu 2 khu phố Suối Cả).

- Tên công trình: Đường số 26 (Đường khu 2 khu phố Suối Cả).

- Tên dự án: Đường số 26 (Đường khu 2 khu phố Suối Cả).

- Mục tiêu đầu tư: Việc đầu tư nhằm hoàn chỉnh mạng lưới giao thông nội bộ theo quy hoạch khu trung tâm huyện, tạo tiền đề phát triển hạ tầng kỹ thuật, hình thành các khu dân cư dọc hai bên tuyến đường theo định hướng phát triển của huyện Cẩm Mỹ.

- Loại, cấp công trình: Công trình giao thông (đường trong đô thị), Cấp IV.

- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Tổng mức đầu tư của dự án: 35.991.213.000 đồng (Ba mươi lăm tỷ, chín trăm chín mươi mốt triệu, hai trăm mười ba nghìn đồng).

- Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật:

a. Hạng mục đường giao thông, thoát nước:

- Chiều dài tuyến: 818,94m

- Điểm đầu tuyến: Giao với đường số 28.

- Điểm cuối tuyến: Giao với đường nhựa hiện hữu.

- Bề rộng mặt đường: 6m.

- Bề rộng nền đường: (5.0+6+5.0)=16m.

- Bề rộng vỉa hè: 2x5=10m, có bố trí trồng cây xanh.

- Kết cấu áo đường:

+ Lớp Bê tông nhựa nóng C9.5 dày 3cm.

+ Tưới nhựa thấm bám 0,5kg/m2.

+ Lớp Bê tông nhựa nóng C19 dày 5cm.

+ Tưới nhựa thấm bám 1kg/m2.

+ Lớp cấp phối đá dăm dày 15cm.

+ Lớp đá dăm Macadam lớp dưới dày 15cm.

+ Lớp đất chọn lọc dày 30cm, lu lèn độ chặt K ≥ 0.98.

+ Nền đường nguyên thổ hoặc đắp đất chọn lọc đến cao độ thiết kế, lu lèn độ chặt K≥ 0.95.

- Kết cấu vỉa hè:

+ Vỉa hè lát gạch Terrazzo kích thước (40x40x3)cm.

+ Lớp vữa xi măng M75 dày 2cm.

+ Lớp Bê tông đá 1x2 M150, dày 10cm.

+ Nền đất cấp 3 chọn lọc lu lèn độ chặt K ≥ 0.95.

- Cây xanh được bố trí trên vỉa hè với khoảng cách 8m/cây.

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng cống đúc sẵn bằng công nghệ rung ép, khẩu độ cống D800 kết hợp hố ga thu nước. Cống được bố trí nằm dưới vỉa hè chạy dọc hai bên tuyến, hướng thoát nước từ đầu dự án về cuối dự án.

- Hệ thống thoát nước thải: Sử dụng cống đúc sẵn bằng công nghệ rung ép, khẩu độ cống D300, bố trí hố ga. Cống được bố trí nằm dưới vỉa hè chạy dọc hai bên tuyến, hướng thoát nước từ đầu dự án về cuối dự án.

- Hệ thống an toàn giao thông: Vạch sơn, biển báo bố trí đầy đủ theo quy định.

b. Hạng mục di dời hệ thống điện và xây dựng mới hệ thống điện chiếu sáng:

- Xây dựng mới đường dây chiếu sáng ngầm sử dụng cáp A/XLPE/DSTA/PVC 3x25+1x16mm2. Tổng chiều dài 798,1m.

- Di dời 141,2m đường dây trung thế

- Di dời 751,8m đường dây hạ thế hiện hữu

- Di dời 01 TBA 3x50kVA.

Mô tả tuyến

- Tuyến chiếu sáng.

+ Điểm đầu: Trụ chiếu sáng số 01/CS1 đặt trên đường số 26.

+ Điểm cuối: Trụ 27/CS1.

+ Hướng tuyến: Bên phải đường.

+ Chiều dài 798,1 mét. Sử dụng dây dẫn: Cáp ngầm A/XLPE/DSTA/PVC 3x25+1x16 mm2.

+ Trụ đèn: Sử dụng trụ sắt tráng kẽm dài 9m. Số lượng 27 trụ.

+ Cần đèn: Được làm bằng ống sắt tráng kẽm D60, dày 2mm, góc nghiêng cần đèn so với mặt đường 150, chiều dài vươn phủ của cần đèn vươn xa cách trụ đèn 1,5m. Số lượng 8 cần đơn, 4 cần đôi.

+ Bộ đèn: Đèn Led 120w-220v, IP=66, IK08, chống xung điện 10kA, 5 cấp công suất. 31 bộ đèn.

- Tuyến di dời điện trung thế.

+ Điểm đầu: Trụ TT số 02 nhánh rẽ Long Giao 3A.

+ Điểm cuối: Trụ TT số 06 nhánh rẽ Long Giao 3A.

+ Hướng tuyến: Bên phải đường.

+ Chiều dài tuyến: 141,2m.

- Tuyến di dời điện hạ thế.

+ Điểm đầu: Trụ HT số 06 sau TBA Long Giao 3A.

+ Điểm cuối: Trụ TT số 15 sau TBA Long Giao 3A.

+ Hướng tuyến: Bên trái đường.

+ Chiều dài tuyến: 751.8m.

- Di dời trạm biến áp (cách điểm hiện hữu 2m về phía lề).

+ Tên trạm: TBA Long Giao 3A.

+ Điểm đặt trạm: Trụ trung thế số 006 nhánh rẽ Long Giao 3A, tuyến 475 – Nhân Nghĩa.

+ Công suất trạm: 3x50kVA.

+ Hình thức trạm: Trạm treo ngoài trời.

1.2. Kết quả kiểm tra:

a) Giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình:

- Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đường số 26 (Đường khu 2, khu phố Suối Cả).

- Giai đoạn khảo sát xây dựng:

+ Đơn vị khảo sát địa chất và lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Xây dựng – Địa chất Hồng Đức. Chứng chỉ năng lực số DON – 00030112 (cấp lần đầu: theo Quyết định số 192/QĐ-SXD ngày 10/9/2019).

+ Đơn vị khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đỉnh Cao: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0314961325 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 03/4/2018.

+ Nhiệm vụ, phương án kỹ thuật khảo sát địa chất được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 775/QĐ-BQL ngày 02/12/2021.

+ Nhiệm vụ, phương án kỹ thuật khảo sát địa hình được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 776/QĐ-BQL ngày 02/12/2021.

+ Nhật ký khảo sát địa chất, địa hình; Biên bản nghiệm thu hố khoan và lấp hố khoan để phục hồi lại hiện trường khảo sát.

+ Chủ đầu tư phê duyệt trực tiếp vào hồ sơ Báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình.

- Dự án được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cẩm Mỹ thẩm định BCNCKT và thông báo tại Văn bản số 22/KTHT-GTTĐ ngày 22/02/2022.

- Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 23/3/2022 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Đường số 26 (Đường khu 2, khu phố Suối Cả.

b) Giai đoạn thiết kế kỹ thuật xây dựng:

- Đơn vị lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công – dự toán: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đỉnh Cao: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0314961325 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 03/4/2018.

- Đơn vị thẩm tra giấy phép xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế xây dựng Nhân Anh: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0316628506 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 11/12/2020.

- Chủ đầu tư đã tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ thiết kế tại Quyết định 64B/QĐ-BQL ngày 18/4/2022 của Ban quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ.

- Công trình được Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế xây dựng Nhân Anh thẩm tra thiết kế và dự toán tại Báo cáo số 41/2022/BCTT-NA ngày 12/9/2022.

- Công trình được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cẩm Mỹ thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình tại Văn bản số 553/KTHT-XD ngày 19/9/2022.

- Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình được thẩm tra tại Báo cáo số 41/2022/BCTT-NA ngày 12/9/2022.

- Ban Quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Quyết định số 452/QĐ-BQL ngày 22/9/2022 của Ban quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ, Ban quản lý thông báo chấp thuận nghiệm thu thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở tại Thông báo ngày 22/09/2022.

Qua kiểm tra ghi nhận những tồn tại, thiếu sót như sau:

- Chưa thực hiện ký xác nhận (của người có thẩm quyền được giao) phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở trên bản vẽ thiết kế thi công. Cá nhân thẩm định của phòng chuyên môn chưa thực hiện ghi đầy đủ các nội dung văn bản thẩm định, ký tên là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 40 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021. Cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu thẩm định chưa ký tên của cá nhân thẩm định theo quy định tại biểu mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

- Quyết định phê duyệt thiết kế chưa xác định thời hạn sử dụng cụ thể của công trình chính theo thiết kế theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 18 và Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

c) Giai đoạn thi công xây dựng:

- Quyết định số 391/QĐ-BQL ngày 09/10/2023 của Ban quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu số 01: Thi công xây dựng đường giao thông, thoát nước, đảm bảo an toàn giao thông, hạng mục di dời hệ thống điện và xây dựng mới hệ thống điện chiếu sáng.

- Nhà thầu thi công: Liên danh Công ty TNHH Tân Hóa An & Công ty TNHH Phạm Minh Nhật. Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 60/HĐ-BQL ngày 12/10/2023.

+ Công ty TNHH Tân Hóa An (Thi công xây dựng đường giao thông, thoát nước, đảm bảo an toàn giao thông): Giấy phép đăng ký kinh doanh số 3600584909 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/9/2002, thay đổi lần thứ 5 ngày 13/7/2020.

+ Công ty TNHH Phạm Minh Nhật (Thi công hạng mục di dời hệ thống điện và xây dựng mới hệ thống điện chiếu sáng): Giấy phép đăng ký kinh doanh số 3602982976 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 29/11/2012, thay đổi lần thứ 8 ngày 29/7/2019.

- Nhà thầu giám sát thi công xây dựng: Công ty TNHH Phú Khánh Nam, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3603507074 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 23/11/2017, thay đổi lần thứ 2 ngày 10/6/2019.

- Nhà thầu thi công đã thực hiện bổ nhiệm, phân công nhiệm vụ cho các cá nhân có đủ điều kiện năng lực để giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình và thực hiện thông báo đến Chủ đầu tư theo quy định.

- Nhà thầu Tư vấn giám sát đã thực hiện thông báo tới Chủ đầu tư về hệ thống quản lý chất lượng thi công xây dựng của đơn vị tại Quyết định số 174/QĐGS ngày 15/10/2023 và thông báo số 174/TB ngày 15/10/2023.

- Chủ đầu tư đã thực hiện Thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương tại Thông báo số 51/TB-BQL ngày 09/10/2023.

- Chủ đầu tư chấp thuận kế hoạch về kiểm tra và kiểm định chất lượng công trình và văn bản chấp thuận đơn vị thí nghiệm ngày 13/10/2023.

- Chủ đầu tư chấp thuận biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng trong công trình; Biện pháp thi công; Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng; Kế hoạch tổng hợp về an toàn; Các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc có nguy cơ mất an toàn lao động cao đã được xác định trong kế hoạch tổng hợp về an toàn công trình.

- Đã thực hiện ghi nhật ký công trình, lập hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, thiết bị, cấu kiện thiết bị sử dụng cho công trình; nghiệm thu công việc, lấy mẫu thí nghiệm tại hiện trường theo quy định.

Qua kiểm tra ghi nhận những tồn tại, thiếu sót như sau:

- Theo thỏa thuận liên danh giữa Công ty TNHH Tân Hóa An 91,41% khối lượng công việc theo hợp đồng (thực hiện phân đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và các công việc còn lại); Công ty TNHH Phạm Minh Nhật 8,59% khối lượng công việc theo hợp đồng (thực hiện hạng mục cấp điện và chiếu sáng). Tuy nhiên theo biên bản nghiệm thu kỹ thuật công trình ngày 10/06/2024 chỉ có đơn vị Công ty TNHH Phạm Minh Nhật là không phù hợp theo quy định.

- Bản vẽ hoàn công chưa thể hiện phần việc của nhà thầu Liên danh Công ty TNHH Phạm Minh Nhật 8,59% (thực hiện hạng mục cấp điện và chiếu sáng).

- Thiếu danh mục các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng quy định tại phụ lục VIB của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

- Đơn vị thi công chưa thực hiện báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan hoặc báo cáo đột xuất theo yêu cầu của chủ đầu tư theo quy định tại khoản 15 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

d) Kết quả kiểm tra hiện trạng thi công xây dựng:

Ngày 08/11/2024, Đoàn Thanh tra đã tiến hành kiểm tra hiện trạng công trình theo Thông báo số 07/TB-ĐTT ngày 04/11/2024 của Đoàn Thanh tra. Tại thời điểm kiểm tra trực quan bằng mắt thường và đo đạc bằng thước dây, Đoàn thanh tra ghi nhận như sau:

- Đã thi công hoàn thiện vỉa hè, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống chiếu sáng; đang thi công phần mặt đường nhựa nóng C95 khoảng 50% khối lượng về cơ bản phù hợp với hồ sơ thiết kế thi công được duyệt.

- Đối với phần di dời hệ thống điện và xây dựng mới hệ thống điện chiếu sáng đã thi công hoàn thành.

- Đối với các phần thi công ngầm đã được chủ đầu tư và các nhà thầu tiến hành nghiệm thu lấp đất, xử lý, Đoàn thanh tra không thực hiện kiểm tra. Chủ đầu

tư và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm hoàn toàn về chất lượng công trình và hồ sơ dự án, công trình đã cung cấp.

2. Dự án nâng cấp, sửa chữa Trường THCS Nguyễn Hữu Cảnh:

2.1. Thông tin dự án:

- Giới thiệu chung về dự án Nâng cấp, sửa chữa Trường THCS Nguyễn Hữu Cảnh.

- Tên công trình: Nâng cấp, sửa chữa Trường THCS Nguyễn Hữu Cảnh.

- Tên dự án: Nâng cấp, sửa chữa Trường THCS Nguyễn Hữu Cảnh.

- Mục tiêu đầu tư: Nhằm đảm bảo đầy đủ cơ sở vật chất theo chuẩn mới của Bộ Giáo dục, đáp ứng nhu cầu dạy và học, đảm bảo các tiêu chí về xây dựng nông thôn mới nâng cao.

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, Cấp III.

- Địa điểm xây dựng: Xã Lâm San, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Tổng mức đầu tư của dự án: 36.667.744.000 đồng. (Bằng chữ: Ba mươi sáu tỷ, sáu trăm sáu mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

- Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật:

a. Các hạng mục tháo dỡ: Khối phòng học, 03 khối nhà vệ sinh, khối thư viện, khối hiệu bộ + phòng học chức năng, cột cờ, khối phục vụ học tập + hội trường.

b. Các hạng mục xây mới:

- Khối phục vụ học tập + phòng học 1 trệt 2 lầu.

Giải pháp kiến trúc: Quy mô 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 680m2, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 2.022m2, chiều cao công trình khoảng 13,75m

Nền hoàn thiện tầng trệt cao hơn nền sân khoảng 0,45m.

Công trình sử dụng hệ khung BTCT toàn khối đổ tại chỗ; tường bao che, tường ngăn xây gạch không nung, trát vữa M75, bả mastic, sơn nước hoàn thiện, chân tường hành lang ốp gạch; tường trong các phòng, khu vệ sinh ốp gạch cao khoảng 1,8m; cửa đi, cửa sổ khung nhôm - kính cường lực, cửa sổ có hoa sắt bảo vệ sơn màu; lan can hành lang bằng Inox kết hợp xây tường, mặt trong, ngoài, sơn nước hoàn thiện; mái bằng BTCT phía trên lợp tôn; nền sàn lát gạch hoàn thiện.

Cấp điện; cấp, thoát nước; được thiết kế đồng bộ hoàn chỉnh.

- Khối hiệu bộ + phụ trợ.

Giải pháp kiến trúc: Quy mô 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 392m2, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.176m2, chiều cao công trình khoảng 13,75m.

Nền hoàn thiện tầng trệt cao hơn nền sân khoảng 0,45m.

Công trình sử dụng hệ khung BTCT toàn khối đổ tại chỗ; tường bao che, tường ngăn xây gạch không nung, trát vữa M75, bả mastic, sơn nước hoàn thiện,

chân tường hành lang ốp gạch; tường trong các phòng, khu vệ sinh ốp gạch cao khoảng 1,8m; cửa đi, cửa sổ khung nhôm – kính cường lực, cửa sổ có hoa sắt bảo vệ sơn màu; lan can hành lang bằng Inox; mái bằng BTCT phía trên lợp tôn; nền sàn lát gạch hoàn thiện.

Cấp điện; cấp, thoát nước; được thiết kế đồng bộ hoàn chỉnh.

- Bãi để xe học sinh: Diện tích xây dựng khoảng 136m2. Nền bằng bê tông, kẻ join bề mặt.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật và phụ trợ khác.

+ Cổng, hàng rào:

Phần cải tạo, sửa chữa: Tổng chiều dài khoảng 157,8m: Cột, tường rào cạo bỏ lớp sơn cũ, bả matit, sơn nước hoàn thiện. Phần sông sắt, cổng chính, cổng phụ cạo bỏ lớp gỉ sắt, sơn dầu 3 lớp.

Phần xây mới: Xây mới tường rào đặc với tổng chiều dài khoảng 183,7m, xây gạch không nung trát vữa, sơn hoàn thiện, bên trên có chông sắt bảo vệ. Kết cấu chính sử dụng móng đơn, tường chắn, cột, đà, giằng BTCT toàn khối đổ tại chỗ.

+ Bể nước ngầm + nhà che bơm:

Bể nước ngầm: quy mô khoảng 240m3, làm bằng BTCT toàn khối đổ tại chỗ. Sử dụng phụ gia chống thấm cho tấm thành, tấm đáy và nắp bể.

Nhà che bơm: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 14,96m2. Nằm trên nắp bể nước, kết cấu khung cột, dầm, bằng BTCT toàn khối. Tường bao che xây gạch, mái bằng BTCT.

+ Cột cờ: bằng Inox, bậc cấp xây gạch không nung, mặt bậc ốp đá Granite. Kết cấu chính sử dụng móng, cổ cột bằng BTCT toàn khối đổ tại chỗ.

+ San nền: Thực hiện san nền toàn khu.

+ Hệ thống cấp điện:

Lấy từ nguồn điện hiện hữu của khu vực đưa tới tủ điện chính của hạng mục công trình. Hệ thống cấp điện ngoài nhà đi ngầm, trong nhà đi âm tường, sàn, trần, dây được luồn trong ống nhựa PVC.

Hệ thống chiếu sáng sân trường và đường nội bộ sử dụng đèn Led lắp đặt trên cần đèn liên kết với trụ sắt tráng kẽm.

+ Hệ thống cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp hiện hữu của khu vực lấy vào bể nước ngầm (SH+PCCC), cấp cho hệ thống PCCC, tưới cây. Dùng máy bơm sinh hoạt bơm nước từ bể nước ngầm lên bồn inox đặt trên mái các hạng mục để cấp nước cho các thiết bị sử dụng.

+ Hệ thống thoát nước:

Thoát nước mưa: Nước mưa thu trên mái từ hệ thống ống thoát PVC và nước mặt toàn khu xây mới được thu gom qua hệ thống mương xây kết hợp hố ga BTCT, rồi đưa vào hệ thống thoát nước chung của công trình.

Thoát nước thải: Nước thải từ bồn xí, tiểu đã xử lý qua bể tự hoại rồi thoát ra hệ thống thoát nước chung của công trình.

+ Sân, đường giao thông nội bộ: Sân lát gạch Terazo diện tích làm mới khoảng 1.517m2; Sân đường bê tông diện tích khoảng 1.483,4m2; Gờ lề bằng BTCT.

+ Cây xanh, thảm cỏ: Thảm cỏ trồng mới loại cỏ đậu diện tích khoảng 709m2.

+ Hệ thống PCCC, chống sét; Hệ thống thông tin liên lạc: Đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh.

2.2. Kết quả kiểm tra:

a) Giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình:

- Quyết định số 2932/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án nâng cấp, sửa chữa Trường THCS Nguyễn Hữu Cảnh.

- Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 29/8/2023 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư (lần 2) dự án nâng cấp, sửa chữa Trường THCS Nguyễn Hữu Cảnh.

- Giai đoạn khảo sát xây dựng:

+ Đơn vị khảo sát địa chất, khảo sát địa hình: Công ty TNHH Xây dựng – Địa chất Hồng Đức. Chứng chỉ năng lực số DON – 00030112 (cấp lần đầu: theo Quyết định số 192/QĐ-SXD ngày 10/9/2019).

+ Nhiệm vụ, phương án kỹ thuật khảo sát địa chất được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 724A/QĐ-BQL ngày 01/12/2021.

+ Nhật ký khảo sát địa chất, địa hình; Biên bản nghiệm thu hố khoan và lấp hố khoan để phục hồi lại hiện trường khảo sát.

+ Báo cáo kết quả khảo sát địa chất, địa hình đã được Chủ đầu tư chấp thuận nghiệm thu tại Văn bản số 342/BQL-XD ngày 31/12/2021.

+ Chủ đầu tư phê duyệt trực tiếp vào hồ sơ Báo cáo kết quả khảo sát địa chất, địa hình công trình.

- Dự án được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cẩm Mỹ thẩm định BCNCKT và thông báo tại Văn bản số 149/KTHT-XD ngày 22/3/2022.

- Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt dự án nâng cấp, sửa chữa Trường THCS Nguyễn Hữu Cảnh.

b) Giai đoạn thiết kế kỹ thuật xây dựng:

- Đơn vị lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công – dự toán: Công ty TNHH Xây dựng Phúc Gia Huy.

- Đơn vị thẩm tra giấy phép xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng – Hội xây dựng Đồng Nai.

- Chủ đầu tư đã tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ thiết kế tại Quyết định 723/QĐ-BQL ngày 01/12/2021.

- Công trình được Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Hội Xây dựng Đồng Nai thẩm tra thiết kế và dự toán tại Báo cáo số 23/TT/ACC ngày 24/7/2023.

- Công trình được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cẩm Mỹ thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình tại Văn bản số 668/KTHT-XD ngày 11/10/2023.

- Công trình được Cảnh sát PCCC – Công an tỉnh thẩm duyệt thiết kế tại Văn bản số 119/TD-PCCC ngày 06/7/2023.

- Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình được Hội xây dựng tỉnh Đồng Nai thẩm tra tại Văn bản số 23/TT/ACC ngày 24/7/2023.

- Ban Quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Quyết định số 407/QĐ-BQL ngày 11/10/2023.

- Ban quản lý dự án thông báo chấp thuận nghiệm thu tại văn bản số 358A/BQL-XD ngày 04/10/2023.

Qua kiểm tra ghi nhận những tồn tại, thiếu sót như sau:

- Chưa thực hiện ký xác nhận (của người có thẩm quyền được giao) phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở trên bản vẽ thiết kế thi công. Cá nhân thẩm định của phòng chuyên môn chưa thực hiện ghi đầy đủ các nội dung văn bản thẩm định, ký tên là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 40 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021. Cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu thẩm định chưa ký tên của cá nhân thẩm định theo quy định tại biểu mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

- Quyết định phê duyệt thiết kế chưa thể hiện niên hạn sử dụng công trình theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

c) Giai đoạn thi công xây dựng:

- Nhà thầu thi công hạng mục thi công xây dựng (trừ hạng mục PCCC, chống sét): Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Châu Hùng Vỹ & Công ty Cổ phần XD TM Mỹ Nam.

+ Công ty TNHH Xây dựng Châu Hùng Vỹ: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3603051458 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 02/5/2013, thay đổi lần thứ 6 ngày 12/12/2022; Chứng chỉ năng lực hoạt động số HCM-00010058 cấp ngày 30/3/2023, thời hạn đế hết ngày 30/3/2033.

+ Công ty Cổ phần XD TM Mỹ Nam: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500828083 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 03/12/2007, thay đổi lần thứ 4 ngày 12/5/2024. Chứng chỉ năng lực hoạt động số BRV-00002723 cấp ngày 12/7/2022, thời hạn đế hết ngày 12/7/2032.

+ Đã xác nhận rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh, trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên liên danh và xác định rõ phạm vi,

khối lượng công việc thực hiện của từng thành viên trong liên danh tại Thỏa thuận liên danh ngày 18/11/2023.

+ Đã thực hiện kiểm tra, đánh giá sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng theo Báo cáo thẩm định số 09/BCTĐ-HT-155 ngày 20/11/2023 của Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Hưng Thịnh.

- Nhà thầu thi công hạng mục thiết bị văn phòng: Công ty TNHH Thịnh Khang Danh: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600876179 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 06/3/2007, thay đổi lần thứ 2 ngày 26/6/2019.

- Nhà thầu giám sát thi công xây dựng: Công ty Cổ phần Đại Việt Lạc Hồng: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3602352029 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/7/2010, thay đổi lần thứ 4 ngày 04/01/2019.

- Nhà thầu thi công đã thực hiện bổ nhiệm, phân công nhiệm vụ cho các cá nhân có đủ điều kiện năng lực để giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình và thực hiện thông báo đến Chủ đầu tư theo quy định.

- Nhà thầu Tư vấn giám sát đã thực hiện thông báo tới Chủ đầu tư về hệ thống quản lý chất lượng thi công xây dựng của đơn vị tại Văn bản số 26/TB-ĐVLH ngày 25/11/2023.

- Chủ đầu tư đã thực hiện Thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương tại Thông báo số 69/TB-BQL ngày 20/11/2023.

- Chủ đầu tư chấp thuận kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử, quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình và đơn vị thí nghiệm số 429a/BQL-XD ngày 22/11/2023.

- Chủ đầu tư chấp thuận biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng trong công trình; Biện pháp thi công; Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng; Kế hoạch tổng hợp về an toàn; Các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc có nguy cơ mất an toàn lao động cao đã được xác định trong kế hoạch tổng hợp về an toàn công trình xây dựng Nâng cấp, sửa chữa Trường THCS Nguyễn Hữu Cảnh.

- Đã thực hiện ghi nhật ký công trình, lập hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, thiết bị, cấu kiện thiết bị sử dụng cho công trình; nghiệm thu công việc, lấy mẫu thí nghiệm tại hiện trường theo quy định.

Qua kiểm tra ghi nhận những tồn tại, thiếu sót như sau:

- Ban QLDA và các nhà thầu đã thực hiện ghi nhật ký công trình, lập hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, thiết bị, cấu kiện thiết bị sử dụng cho công trình; nghiệm thu công việc, lấy mẫu thí nghiệm tại hiện trường. Tuy nhiên, nhật ký thi công xây dựng công trình chưa thể hiện đủ các nội dung theo quy định tại phụ lục IIA Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

- Đơn vị thi công chưa thực hiện báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan hoặc báo cáo đột xuất theo yêu cầu của chủ đầu tư theo quy định tại khoản 15 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

d) Kết quả kiểm tra hiện trạng thi công xây dựng:

Ngày 13/11/2024, Đoàn Thanh tra đã tiến hành kiểm tra hiện trạng dự công trình theo Thông báo số 08/TB-ĐTT ngày 13/11/2024 của Đoàn Thanh tra. Tại thời điểm kiểm tra trực quan bằng mắt thường và đo đạc bằng thước dây, Đoàn thanh tra ghi nhận như sau:

- Đang xây dựng hoàn thiện khoảng 95% khối lượng các hạng mục cơ bản theo hồ sơ thiết kế thi công được duyệt gồm: Khối phục vụ học tập, khối phòng học 1 trệt 2 lầu; khối hiệu bộ công phụ trợ; các công trình hạ tâng kỹ thuật và phụ trợ khác (cổng, tường rào, bể nước ngầm, nhà che bơm …).

Qua kiểm tra trực quan bằng mắt thường và đo đạc bằng thước dây ghi nhận về diện tích xây dựng, quy mô, kích thước, kết cấu công trình phù hợp theo Bản vẽ thiết kế thi công được thẩm định, phê duyệt.

Các công trình được kiểm tra nêu trên chưa có biểu hiện bị nứt, lún, hư hỏng. Theo chủ đầu tư và các đơn vị báo cáo trong quá trình thi công xây dựng đến thời điểm hiện tại không có trường hợp xảy ra mất an toàn lao động ở công trình.

- Đối với các phần thi công ngầm đã được chủ đầu tư và các nhà thầu tiến hành nghiệm thu lấp đất, xử lý, đoàn thanh tra không thực hiện kiểm tra. Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm hoàn toàn về chất lượng công trình và hồ sơ dự án, công trình đã cung cấp.

3. Dự án xây mới Trường Mầm non Xuân Bảo (phân hiệu):

3.1. Thông tin dự án:

- Giới thiệu chung về dự án Xây mới Trường mầm non Xuân Bảo (phân hiệu).

- Tên công trình: Xây mới Trường mầm non Xuân Bảo (phân hiệu).

- Tên dự án: Xây mới Trường mầm non Xuân Bảo (phân hiệu).

- Mục tiêu đầu tư: Nhằm đảm bảo đầy đủ cơ sở vật chất theo chuẩn mới của Bộ Giáo dục, đáp ứng nhu cầu dạy và học, đảm bảo các tiêu chí về xây dựng nông thôn mới nâng cao.

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp: Cấp III.

- Địa điểm xây dựng: Xã Xuân Bảo, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Tổng mức đầu tư của dự án: 25.078.656.000 (Hai mươi lăm tỷ, không trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

- Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật:

+ Khối 02 Tầng 6 phòng học và chức năng xây mới:

Giải pháp thiết kế chính:

Nhà có kết cấu: Kết cấu móng, cột, dầm, giằng, lanh tô, sàn + sê nô BTCT. Bậc cấp, bậc cầu thang, hộp gen, tường xây gạch gạch không nung vữa xi măng. Chân tường xung quanh ngoài nhà ốp đá da.

Tường, cột, dầm, trần trát vữa xi măng, bả matit sơn nước. Bậc cấp, bậc cầu thang lát đá Granite. Nền nhà lát gạch Granite. Nền nhà vệ sinh lát gạch Ceramic nhám. Mái lợp tôn mạ màu dập giả ngói, xà gồ sắt hộp. Khu vệ sinh đóng trần nhựa hoa văn. Cửa đi khung nhôm Xingfa kính cường lực. Cửa sổ khung nhôm Xingfa kính cường lực, khung bảo vệ sắt hộp. Tất cả các cấu kiện sắt được sơn phủ bằng sơn dầu.

+ Xây Mới Nhà Bếp:

Giải pháp thiết kế chính:

Nhà có kết cấu: Kết cấu móng, cột, dầm, giằng, lanh tô, sàn + sê nô BTCT. Tường, hộp gen, bồn hoa, tam cấp, bậc thang xây gạch không nung. Móng chắn đất xây đá chẻ. Tường, cột, dầm, trần trát vữa xi măng, bả mastic, sơn nước. Tường phía trong khu vệ sinh ốp gạch ceramic. Bậc cấp lát đá granite tự nhiên. Chân tường xung quanh ngoài nhà ốp gạch Ceramic.

Nền nhà lát gạch Granite, chân tường trong phòng bếp ốp gạch Granite, trong phòng kho ốp gạch Granite. Chân tường ngoài nhà ốp gạch Granite. Lan can hành lang xây gạch không, bả mastit sơn nước. Trần vệ sinh lắp trần thạch cao khung nổi Eron chống ẩm. Mái lợp tôn mạ màu sóng tròn, xà gồ sắt hộp. Cửa đi khung nhôm Xingfa kính cường lực. Cửa sổ khung nhôm Xingfa kính cường lực, khung bảo vệ sắt hộp.Tất cả các cấu kiện sắt được sơn phủ bằng sơn dầu.

+ Nhà xe giáo viên:

Kết cấu: Móng bê tông cốt thép. Cột sắt tròn. Lợp tôn.

+ Các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật khác: Sân đường nội bộ. Cây xanh, thảm cỏ. Cổng, tường rào, nhà bảo vệ. Hệ thống cấp nước, thoát nước. Hệ thống cấp điện. Hệ thống chống sét. Hệ thống PCCC.

3.2. Kết quả kiểm tra:

a) Giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình:

- Quyết định số 2939/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án xây mới Trường Mầm non Xuân Bảo.

- Giai đoạn khảo sát xây dựng:

+ Đơn vị khảo sát địa chất, khảo sát địa hình: Công ty TNHH Xây dựng – Địa chất Hồng Đức. Chứng chỉ năng lực số DON – 00030112 (cấp lần đầu: theo Quyết định số 192/QĐ-SXD ngày 10/9/2019).

+ Nhiệm vụ, phương án kỹ thuật khảo sát địa chất được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 652/QĐ-BQL ngày 30/11/2021.

+ Nhật ký khảo sát địa chất, địa hình; Biên bản nghiệm thu hố khoan và lấp hố khoan để phục hồi lại hiện trường khảo sát.

+ Báo cáo kết quả khảo sát địa chất, địa hình đã được Chủ đầu tư chấp thuận nghiệm thu tại Văn bản số 341/BQL-XD ngày 31/12/2021.

+ Chủ đầu tư phê duyệt trực tiếp vào hồ sơ Báo cáo kết quả khảo sát địa chất, địa hình công trình.

- Dự án được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cẩm Mỹ thẩm định BCNCKT và thông báo tại Văn bản số 179/KTHT-XD ngày 04/4/2022.

b) Giai đoạn thiết kế kỹ thuật xây dựng:

- Đơn vị lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công – dự toán: Công ty Cổ phần Đại Việt Lạc Hồng. Giấy chứng nhận ĐKKD số: 3602352029 do phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 04/01/2019.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế kỹ thuật xây dựng: Công ty CP ĐTXD Kiến Giang: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3800582602 do Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng ký lần đầu ngày 20/7/2009, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 27/9/2019.

- Chủ đầu tư đã tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ thiết kế tại Quyết định 720/QĐ-BQL ngày 01/12/2021.

- Công trình được Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Kiến Giang thẩm tra thiết kế và dự toán tại Báo cáo số 90/BCTT-KG ngày 12/12/2022.

- Công trình được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cẩm Mỹ thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình tại Văn bản số 03/KTHT-XD ngày 01/01/2021.

- Công trình được Cảnh sát PCCC - Công an tỉnh thẩm duyệt thiết kế tại Văn bản số 321/TD-PCCC ngày 05/10/2022.

- Ban quản lý dự án chấp thuận nghiệm thu tại văn bản số 812A/BQL-XD ngày 12/12/2022.

- Ban Quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Quyết định số 03/QĐ-BQL ngày 04/01/2023.

Qua kiểm tra hồ sơ ghi nhận một số tồn tại, thiếu sót như sau:

- Chưa thực hiện ký xác nhận (của người có thẩm quyền được giao) phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở trên bản vẽ thiết kế thi công. Cá nhân thẩm định của phòng chuyên môn chưa thực hiện ghi đầy đủ các nội dung văn bản thẩm định, ký tên là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 40 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021. Cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu thẩm định chưa ký tên của cá nhân thẩm định theo quy định tại biểu mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

- Quyết định phê duyệt thiết kế chưa xác định thời hạn sử dụng cụ thể của công trình chính theo thiết kế theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 18 và Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021..

c) Giai đoạn thi công xây dựng

- Nhà thầu thi công hạng mục thi công xây dựng: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Phúc Gia Huy & Công ty TNHH Xây dựng Đông Nhật Huy.

+ Công ty TNHH Xây dựng Phúc Gia Huy: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3601474627 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 10/02/2009, thay đổi lần thứ 6 ngày 19/7/2023.

+ Công ty TNHH Xây dựng Đông Nhật Huy: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3601037786 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 05/8/2008, thay đổi lần thứ 8 ngày 16/11/2022.

- Nhà thầu giám sát thi công xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng – Hội Xây dựng Đồng Nai: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600253287 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 07/8/1998, thay đổi lần thứ 4 ngày 11/11/2010; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DON-00008513 ngày 03/9/2020, có giá trị đến hết ngày 26/02/2028.

- Nhà thầu thi công đã thực hiện bổ nhiệm, phân công nhiệm vụ cho các cá nhân có đủ điều kiện năng lực để giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình và thực hiện thông báo đến Chủ đầu tư theo quy định.

- Nhà thầu Tư vấn giám sát đã thực hiện thông báo tới Chủ đầu tư về hệ thống quản lý chất lượng thi công xây dựng của đơn vị tại Văn bản số 09/2023/BC-ACC ngày 03/10/2023.

- Chủ đầu tư đã thực hiện Thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương tại Thông báo số 48/TB-BQL ngày 28/9/2023.

- Chủ đầu tư chấp thuận kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử, quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình và đơn vị thí nghiệm 357a/BQL-XD ngày 03/10/2023.

- Chủ đầu tư chấp thuận biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng trong công trình; Biện pháp thi công; Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng; Kế hoạch tổng hợp về an toàn; Các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc có nguy cơ mất an toàn lao động cao đã được xác định trong kế hoạch tổng hợp về an toàn công trình xây dựng Nâng cấp, sửa chữa Trường THCS Nguyễn Hữu Cảnh.

- Đã thực hiện ghi nhật ký công trình, lập hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, thiết bị, cấu kiện thiết bị sử dụng cho công trình; nghiệm thu công việc, lấy mẫu thí nghiệm tại hiện trường theo quy định.

- Tại thời điểm kiểm tra các loại vật liệu (thép trơn, cát bê tông, cát xây, đá 1x2, đá 4x6, gạch không nung các loại, xi măng, ống nhựa) đã được tư vấn giám sát kiểm tra và nghiệm thu trước khi đưa vào sử dụng theo quy định; các sản phẩm có chứng nhận hợp chuẩn, hợp quy phù hợp theo quy định.

Qua kiểm tra hồ sơ ghi nhận một số tồn tại, thiếu sót như sau:

- Ban QLDA và các nhà thầu đã thực hiện ghi nhật ký công trình, lập hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, thiết bị, cấu kiện thiết bị sử dụng cho công trình; nghiệm thu công việc, lấy mẫu thí nghiệm tại hiện trường. Tuy nhiên, nhật ký thi công xây dựng công trình chưa thể hiện đủ các nội dung theo quy định tại phụ lục IIA Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

- Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 57/HĐ-TCXD ngày 03/10/2023 chưa xác định rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh, trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh và chưa xác định rõ phạm vi, khối lượng công việc thực hiện của từng thành viên trong liên danh (Điều 138 Luật Xây dựng năm 2014, điều 4, Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015).

- Đơn vị thi công chưa thực hiện báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan hoặc báo cáo đột xuất theo yêu cầu của chủ đầu tư theo quy định tại khoản 15 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

d) Kết quả kiểm tra hiện trạng thi công xây dựng:

Ngày 13/11/2024, Đoàn Thanh tra đã tiến hành kiểm tra hiện trạng dự án/công trình theo Thông báo số 08/TB-ĐTT ngày 11/11/2024 của Đoàn Thanh tra. Tại thời điểm kiểm tra trực quan bằng mắt thường và đo đạc bằng thước dây, Đoàn thanh tra ghi nhận như sau:

- Các hạng mục công trình đã xây dựng hoàn thành chưa đưa vào sử dụng.

Qua kiểm tra trực quan bằng mắt thường và đo đạc bằng thước dây ghi nhận về diện tích xây dựng, quy mô, kích thước, kết cấu công trình phù hợp theo Bản vẽ thiết kế thi công được thẩm định, phê duyệt.

Các công trình được kiểm tra nêu trên chưa có biểu hiện bị nứt, lún, hư hỏng. Theo chủ đầu tư và các đơn vị báo cáo trong quá trình thi công xây dựng đến thời điểm hiện tại không có trường hợp xảy ra mất an toàn lao động ở công trình.

- Đối với các phần thi công ngầm đã được chủ đầu tư và các nhà thầu tiến hành nghiệm thu lấp đất, xử lý, đoàn thanh tra không thực hiện kiểm tra. Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm hoàn toàn về chất lượng công trình và hồ sơ dự án, công trình đã cung cấp.

C. KẾT LUẬN VỀ NHỮNG NỘI DUNG ĐÃ TIẾN HÀNH THANH TRA.

UBND huyện Cẩm Mỹ và các đơn vị liên quan được kiểm tra chịu trách nhiệm toàn diện về mặt pháp lý, tính chính xác, tính trung thực của các báo cáo và tài liệu cung cấp cho Đoàn thanh tra.

Qua công tác thanh tra, kiểm tra Đoàn thanh tra ghi nhận UBND huyện Cẩm Mỹ và các đơn vị liên quan đã chủ động phối hợp cung cấp hồ sơ cho đoàn thanh tra, thực hiện cơ bản đầy đủ hồ sơ. Tuy nhiên, qua thực tế kiểm tra hồ sơ liên quan

đến công tác quản lý nhà nước ngành xây dựng về quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng do UBDN huyện Cẩm Mỹ và các đơn vị liên quan; Đoàn thanh tra ghi nhận còn một số thiếu sót cụ thể như sau:

I. Công tác cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, xử phạt vi phạm hành chính và theo dõi thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính qua kiểm tra ghi nhận một số thiếu sót như sau:

1. Về trình tự thủ tục cấp phép xây dựng:

+ Không có Biên nhận hồ sơ cấp phép xây dựng để thể hiện thời hạn trả hồ sơ theo quy định tại Quyết định số 61/2015/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh.

Thiếu sót này thuộc trách nhiệm của Bộ phận một cửa - Văn phòng UBND huyện, Phòng Kinh tế và hạ tầng và các cá nhân liên quan.

+ Giấy phép xây dựng không thể hiện mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất là chưa đúng theo mẫu số 09, phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ.

Thiếu sót này thuộc trách nhiệm của Phòng Kinh tế và Hạ tầng và các cá nhân liên quan.

+ Cấp phép xây dựng vượt mật độ xây dựng đối với hồ sơ Giấy phép số 54/GPXD ngày 26/11/2020, Giấy phép số 23/GPXD ngày 25/5/2021 là không đúng theo: QCVN 01: 2019/BXD; quy định tại điểm c, khoản 3, điều 4 Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Thiếu sót này thuộc trách nhiệm của UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng và các cá nhân liên quan.

+ Không đóng dấu cấp phép xây dựng vào bản vẽ cấp phép xây dựng được duyệt, thiếu kết cấu chính, khung tên không phù hợp theo quy định tại Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Thiếu sót này thuộc trách nhiệm của UBND huyện Cẩm Mỹ, Phòng Kinh tế và Hạ tầng và các cá nhân liên quan.

2. Về quản lý trật tự xây dựng:

- Qua kiểm tra thực tế ghi nhận UBND xã Bảo Bình, UBND xã Xuân Tây, báo cáo có kiểm tra công trình xây dựng theo giấy phép tuy nhiên không có biên bản ghi nhận việc kiểm tra.

Thiếu sót này thuộc trách nhiệm của UBND xã Bảo Bình, UBND xã Xuân Tây.

Giai đoạn từ năm 2020 đến 2022 UBND huyện Cẩm Mỹ ban hành rất nhiều Văn bản chỉ đạo tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, quy hoạch xây dựng, tuy nhiên chưa ban hành kế hoạch kiểm tra trật tự xây dựng, kiểm tra theo giấy phép xây dựng …Do đó, chưa có đánh giá đề xuất kiến nghị về tình hình trật tự xây dựng tại địa phương.

Thiếu sót này thuộc trách nhiệm của phòng Kinh tế và Hạ tầng giai đoạn từ năm 2022 trở về trước.

- Chủ đầu tư không gửi báo cáo việc khắc phục hậu quả, phòng Kinh tế và hạ tầng chưa kiểm tra việc khắc phục thực hiện theo quy định tại điều 81 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

Thiếu sót này thuộc trách nhiệm của phòng Kinh tế và Hạ tầng và các tổ chức cá nhân liên quan được phân công theo dõi công tác xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng.

II. Công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng:

1. Dự án Đường số 26 (Đường khu 2, khu phố Suối Cả):

- Chưa thực hiện ký xác nhận (của người có thẩm quyền được giao) phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở trên bản vẽ thiết kế thi công. Cá nhân thẩm định của phòng chuyên môn chưa thực hiện ghi đầy đủ các nội dung văn bản thẩm định, ký tên là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 40 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021. Cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu thẩm định chưa ký tên của cá nhân thẩm định theo quy định tại biểu mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Ban Quản lý dự án và các cá nhân liên quan.

- Quyết định phê duyệt thiết kế chưa xác định thời hạn sử dụng cụ thể của công trình chính theo thiết kế theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 18 và Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021..

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Ban Quản lý dự án và các cá nhân liên quan.

- Theo thỏa thuận liên danh giữa Công ty TNHH Tân Hóa An 91,41% khối lượng công việc theo hợp đồng (thực hiện phân đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và các công việc còn lại); Công ty TNHH Phạm Minh Nhật 8,59% khối lượng công việc theo hợp đồng (thực hiện hạng mục cấp điện và chiếu sáng). Tuy nhiên theo biên bản nghiệm thu kỹ thuật công trình ngày 10/06/2024 chỉ có đơn vị Công ty TNHH Phạm Minh Nhật là không phù hợp theo quy định.

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Ban Quản lý dự án, đơn vị thi công, đơn vị giám sát và các cá nhân liên quan.

- Bản vẽ hoàn công chưa thể hiện phần việc của nhà thầu Liên danh Công ty TNHH Phạm Minh Nhật 8,59% (thực hiện hạng mục cấp điện và chiếu sáng).

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Ban Quản lý dự án, đơn vị thi công, đơn vị giám sát và các cá nhân liên quan.

- Thiếu danh mục các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng quy định tại phụ lục VIB của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

- Đơn vị thi công chưa thực hiện báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan hoặc báo cáo đột xuất theo yêu cầu của chủ đầu tư theo quy định tại khoản 15 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Ban Quản lý dự án, đơn vị thi công và cá nhân liên quan.

2. Dự án nâng cấp, sửa chữa Trường THCS Nguyễn Hữu Cảnh:

- Chưa thực hiện ký xác nhận (của người có thẩm quyền được giao) phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở trên bản vẽ thiết kế thi công. Cá nhân thẩm định của phòng chuyên môn chưa thực hiện ghi đầy đủ các nội dung văn bản thẩm định, ký tên là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 40 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021. Cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu thẩm định chưa ký tên của cá nhân thẩm định theo quy định tại biểu mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Ban Quản lý dự án và các cá nhân liên quan.

- Quyết định phê duyệt thiết kế chưa xác định thời hạn sử dụng cụ thể của công trình chính theo thiết kế theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 18 và Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Ban Quản lý dự án và các cá nhân liên quan.

- Ban QLDA và các nhà thầu đã thực hiện ghi nhật ký công trình, lập hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, thiết bị, cấu kiện thiết bị sử dụng cho công trình; nghiệm thu công việc, lấy mẫu thí nghiệm tại hiện trường. Tuy nhiên, nhật ký thi công xây dựng công trình chưa thể hiện đủ các nội dung theo quy định tại phụ lục IIA Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Ban Quản lý dự án, đơn vị thi công, đơn vị giám sát và cá nhân liên quan.

- Đơn vị thi công chưa thực hiện báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan hoặc báo cáo đột xuất theo yêu cầu của chủ đầu tư theo quy định tại khoản 15 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Ban Quản lý dự án, đơn vị thi công và cá nhân liên quan.

3. Dự án xây mới Trường Mầm non Xuân Bảo (phân hiệu):

- Chưa thực hiện ký xác nhận (của người có thẩm quyền được giao) phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở trên bản vẽ thiết kế thi công. Cá nhân thẩm định của phòng chuyên môn chưa thực hiện ghi đầy đủ các nội dung văn bản thẩm định, ký tên là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 40 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021. Cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu thẩm định chưa ký tên của cá nhân thẩm định theo quy định tại biểu mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Phòng Kinh tế và hạ tầng, Ban Quản lý dự án và các cá nhân liên quan.

- Quyết định phê duyệt thiết kế chưa xác định thời hạn sử dụng cụ thể của công trình chính theo thiết kế theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 18 và Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Ban Quản lý dự án và các cá nhân liên quan.

- Ban Quản lý dự án và các nhà thầu đã thực hiện ghi nhật ký công trình, lập hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, thiết bị, cấu kiện thiết bị sử dụng cho công trình; nghiệm thu công việc, lấy mẫu thí nghiệm tại hiện trường. Tuy nhiên, nhật ký thi công xây dựng công trình chưa thể hiện đủ các nội dung theo quy định tại phụ lục IIA Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Ban Quản lý dự án, đơn vị thi công, đơn vị giám sát và cá nhân liên quan.

- Hợp đồng thi công xây dựng số 57/HĐ-BQL ngày 03/10/2023 chưa xác định rõ trách nhiệm của thành viên đứng đầu liên danh, trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh và chưa xác định rõ phạm vi, khối lượng công việc thực hiện của từng thành viên trong liên danh (Điều 138 Luật Xây dựng năm 2014, điều 4, Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015).

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc về Ban Quản lý dự án và các đơn vị cá nhân liên quan.

- Đơn vị thi công chưa thực hiện báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan hoặc báo cáo đột xuất theo yêu cầu của chủ đầu tư theo quy định tại khoản 15 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

Trách nhiệm để xảy ra thiếu sót nêu trên thuộc Ban Quản lý dự án, đơn vị thi công và cá nhân liên quan.

III. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Qua kết quả kiểm tra; Đoàn Thanh tra kiến nghị Chánh Thanh tra Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Cẩm Mỹ và các đơn vị liên quan thực hiện một số nội dung sau:

1. Đối với UBND huyện Cẩm Mỹ:

- Tổ chức họp xác định tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thực hiện cấp Giấy phép xây dựng không đúng quy định đối với nội dung kết luận: *"Cấp vượt mật độ xây dựng đối với hồ sơ Giấy phép số 54/GPXD ngày 26/11/2020, Giấy phép số 23/GPXD ngày 25/5/2021"* để xử lý đảm bảo quy định; Tổ chức họp rút kinh nghiệm đối với các tồn tại, thiếu sót còn lại trong công tác cấp phép xây dựng, trật tự xây dựng và quản lý dự án nêu tại mục I, II phần C Kết luận này.

- Chỉ đạo chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại, thiếu sót trong công tác cấp phép xây dựng, trật tự xây dựng và quản lý dự án nêu tại mục I, II phần C Kết luận này.

- Chỉ đạo tăng cường trong công tác cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng. Chấn chỉnh, đôn đốc các phòng chuyên môn, UBND các xã, thị trấn Long Giao ban hành kế hoạch kiểm tra theo Giấy phép xây dựng, trật tự xây dựng theo quy định tại Quyết định 61/2020/QĐ-UBND 30/12/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 30/12/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 175/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Chỉ đạo tăng cường kiểm tra chất lượng thiết kế, thi công đối với các công trình do UBND huyện quyết định đầu tư.

2. Đối với Phòng Kinh tế và hạ tầng:

- Tổ chức họp xác định tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thực hiện cấp Giấy phép xây dựng không đúng quy định đối với nội dung kết luận: *"Cấp vượt mật độ xây dựng đối với hồ sơ Giấy phép số 54/GPXD ngày 26/11/2020, Giấy phép số 23/GPXD ngày 25/5/2021"* để xử lý đảm bảo quy định; Tổ chức họp rút kinh nghiệm đối với các tồn tại, thiếu sót còn lại trong công tác cấp phép xây dựng, trật tự xây dựng nêu tại mục I, II phần C Kết luận này.

- Thực hiện tham mưu xử lý khắc phục những tồn tại, thiếu sót trong công tác cấp phép xây dựng, trật tự xây dựng nêu tại mục I, II phần C Kết luận này.

- Tăng cường trong công tác kiểm tra về trật tự xây dựng, công tác cấp phép xây dựng, kiểm tra theo Giấy phép xây dựng được cấp theo quy định.

3. Đối với UBND xã Bảo Bình, Xã Xuân Tây:

- Tổ chức họp nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với những thiếu sót, tồn tại trong công tác quản lý trật tự xây dựng tại mục I, phần C Kết luận này.

- Tăng cường công tác kiểm tra về trật tự xây dựng, thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định tại Quyết định 61/2020/QĐ-UBND 30/12/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

4. Đối với Ban Quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ:

- Tổ chức họp nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân quản lý để xảy ra các thiếu sót, tồn tại theo kết quả thanh tra đã nêu tại mục II phần C của Kết luận này.

- Tổ chức rà soát, khắc phục đối với các tồn tại, thiếu sót nêu trên theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng (nay là Nghị định số 175/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng) và Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn liên quan.

- Đối với các dự án đang thi công xây dựng yêu cầu tiếp tục triển khai thực hiện đảm bảo đúng các quy định về an toàn lao động, PCCC, môi trường trong thi công xây dựng; chất lượng, tiến độ xây dựng công trình và các quy định liên quan về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Thực hiện sắp xếp, lưu trữ hồ sơ công trình theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

- Chỉ được đưa công trình vào khai thác, sử dụng sau khi có Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

5. Đối với Đoàn thanh tra:

- Giao trưởng đoàn thanh tra tổ chức công bố, công khai Kết luận thanh tra theo quy định tại Điều 78 Luật Thanh tra năm 2022 và Điều 48 Nghị định số 43/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ. Kết luận thanh tra được công khai gửi đến các cơ quan đơn vị liên quan sau khi được công bố.

- Giao ông Nguyễn Ân - Thanh tra viên tổ chức theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra đối với UBND huyện Cẩm Mỹ và các đơn vị, cá nhân liên quan theo quy định tại Mục 2, Mục 3 Nghị định số 43/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ. Tổng hợp báo cáo Chánh thanh tra, Ban Giám đốc Sở theo quy định.

Trên đây là nội dung Kết luận thanh tra Công tác quản lý nhà nước ngành xây dựng về quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Cẩm Mỹ. Chánh Thanh tra Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Cẩm Mỹ và các đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện và gửi báo cáo kết quả về Thanh tra Sở Xây dựng trước ngày 26/02/2025 để tổng hợp theo dõi, xử lý./.

Nơi nhận:
- UBND huyện Cẩm Mỹ;
- Ban Quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ;
- Sở Xây dựng;
- Đoàn Thanh tra;
- Lưu: TTr, ĐTT.

CHÁNH THANH TRA

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
THANH TRA VIỆT NAM
THANH TRA SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI

Phạm Hoàng Ân