

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
PHẦN MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục đích nghiên cứu đề tài	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	2
4. Phương pháp nghiên cứu	3
5. Cấu trúc của luận văn	3
CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG	4
1.1. Xây dựng cơ bản	4
1.1.1. <i>Ngành Xây dựng</i>	4
1.1.2. <i>Xây dựng cơ bản</i>	4
1.1.3. <i>Công trình xây dựng</i>	5
1.1.4. <i>Hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản</i>	6
1.1.5. <i>Đặc điểm của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản</i>	7
1.1.6. <i>Vai trò của hoạt động xây dựng cơ bản</i>	9
1.1.7. <i>Nội dung của xây dựng cơ bản</i>	12
1.2. Tổng quan về hoạt động xây dựng cơ bản ở nước ta	13
1.2.1. <i>Những thành tựu đạt được</i>	13
1.2.2. <i>Đổi mới, nâng cao hiệu quả quản lý đầu tư xây dựng</i>	17
1.2.3. <i>Cơ bản kiểm soát được thị trường Bất động sản</i>	18
1.2.4. <i>Đẩy mạnh tái cơ cấu và cổ phần hóa các doanh nghiệp trực thuộc</i>	18
1.2.5. <i>Cơ cấu toàn diện đơn vị sự nghiệp</i>	19
1.2.6. <i>Về quản lý phát triển đô thị và nông thôn</i>	19
1.2.7. <i>Về quản lý phát triển nhà ở</i>	19
1.2.8. <i>Về quản lý phát triển vật liệu xây dựng</i>	20
1.2.9. <i>Những vấn đề còn tồn tại</i>	21
1.2.10. <i>Những nhân tố ảnh hưởng đến công tác quản lý nhà nước về xây dựng</i>	29
1.2.11. <i>Những bài học kinh nghiệm trong công tác QLNN về xây dựng</i>	31
1.2.12. <i>Những công trình nghiên cứu có liên quan đến đề tài</i>	33
Kết luận chương 1	35
CHƯƠNG 2: CƠ SỞ LÝ LUẬN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG	36

2.1.	Những căn cứ để quản lý Nhà nước về xây dựng	36
2.1.1.	<i>Những căn cứ pháp lý</i>	36
2.1.2.	<i>Căn cứ vào quy hoạch xây dựng</i>	37
2.1.3.	<i>Căn cứ vào mục tiêu, chiến lược phát triển kinh tế xã hội của địa phương</i>	38
2.2.	Quản lý nhà nước về xây dựng	38
2.2.1.	<i>Đặc điểm quản lý nhà nước về xây dựng</i>	39
2.2.2.	<i>Vai trò, sự cần thiết, mục đích, phương pháp quản lý nhà nước về xây dựng</i>	41
2.3.	Nội dung quản lý nhà nước về xây dựng	46
2.3.1.	<i>Xây dựng và chỉ đạo thực hiện chiến lược, đề án, quy hoạch, kế hoạch phát triển thị trường xây dựng và năng lực ngành xây dựng</i>	46
2.3.2.	<i>Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng</i>	47
2.3.3.	<i>Xây dựng và ban hành tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về xây dựng</i>	48
2.3.4.	<i>Quản lý chất lượng, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng</i>	49
2.3.5.	<i>Cấp, thu hồi các loại giấy phép trong hoạt động xây dựng</i>	51
2.3.6.	<i>Hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng</i>	52
2.3.7.	<i>Tổ chức nghiên cứu, khoa học và công nghệ trong hoạt động xây dựng</i>	53
	Kết luận chương 2	55
	CHƯƠNG 3: THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN PHÚ XUYỀN – THÀNH PHỐ HÀ NỘI	56
3.1.	Đặc điểm tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Phú Xuyên	56
3.1.1.	<i>Đặc điểm tự nhiên</i>	56
3.1.2.	<i>Đặc điểm kinh tế - xã hội</i>	56
3.2.	Thực trạng hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên	58
3.2.1.	<i>Tình hình đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên trong thời gian qua</i>	58
3.2.2.	<i>Những kết quả đạt được trong lĩnh vực xây dựng</i>	60
3.3.	Thực trạng quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên	68
3.3.1.	<i>Bộ máy QLNN về xây dựng và chỉ đạo thực hiện chiến lược, đề án, quy hoạch và phát triển các hoạt động xây dựng</i>	68
3.3.2.	<i>Ban hành các quy định và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật,</i>	

<i>các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng</i>	71
3.3.3. <i>Về quản lý chất lượng xây dựng công trình</i>	71
3.3.4. <i>Về công tác quy hoạch</i>	73
3.3.5. <i>Công tác cấp giấy phép xây dựng</i>	75
3.3.6. <i>Quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện</i>	77
3.3.7. <i>Thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm</i>	78
3.4. <i>Đánh giá chung về công tác quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên – thành phố Hà Nội</i>	79
3.4.1. <i>Những kết quả và bài học đạt được</i>	79
3.4.2. <i>Những tồn tại và nguyên nhân</i>	81
3.4.3. <i>Định hướng phát triển của huyện Phú Xuyên đến năm 2030</i>	86
3.5. <i>Đề xuất một số giải pháp tăng cường công tác quản lý hoạt động xây dựng của huyện Phú Xuyên trong giai đoạn 2019-2024</i>	87
3.5.1. <i>Hoàn thiện mô hình tổ chức quản lý nhà nước về xây dựng</i>	87
3.5.2. <i>Tăng cường công tác lập và phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng</i>	92
3.5.3. <i>Tăng cường công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng</i>	95
3.5.4. <i>Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra về trật tự xây dựng</i>	100
3.5.5. <i>Tăng cường công tác tổ chức thực hiện công tác phối hợp trong QLNN hoạt động xây dựng</i>	103
3.5.6. <i>Giải quyết dứt điểm, kịp thời các đơn thư khiếu nại</i>	105
Kết luận chương 3	107
KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ	108
TÀI LIỆU THAM KHẢO	110

DANH MỤC CÁC HÌNH ẢNH

Hình 2.1: Sơ đồ hệ thống văn bản pháp luật QLNN về xây dựng	47
Hình 2.2: Sơ đồ quan hệ giữa tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng	49
Hình 2.3: Mô hình các nhóm QLNN về xây dựng	50
Hình 2.4: Mô hình quản lý chất lượng công trình xây dựng	50
Hình 2.5: Các hình thức vi phạm hành chính trong xây dựng của chủ đầu tư	52
Hình 2.6: Các hình thức vi phạm hành chính trong xây dựng của nhà thầu	53
Hình 3.1: Bản đồ định hướng quy hoạch chung huyện Phú Xuyên – TP. Hà Nội đến năm 2030	59
Hình 3.2. Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch huyện Phú Xuyên	75

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 3.1: Cơ cấu tổng sản phẩm của huyện Phú Xuyên – TP. Hà Nội	57
Bảng 3.2. Tình hình kế hoạch đầu tư công năm 2018 và dự kiến phân bổ kế hoạch đầu tư công năm 2019	61
Bảng 3.3. Công trình xây dựng từ nguồn vốn Xổ số Kiến thiết Thủ đô	62
Bảng 3.4. Công trình xây dựng từ nguồn vốn hỗ trợ có mục tiêu	62
Bảng 3.5. Công trình xây dựng từ nguồn vốn xây dựng cơ bản tập trung phân cấp	63
Bảng 3.6. Công trình xây dựng từ nguồn tiền đất	67
Bảng 3.7. Công trình xây dựng từ nguồn chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới	67
Bảng 3.8. Nội dung kiểm tra một số công trình trên địa bàn huyện năm 2018	72
Bảng 3.9. Tình hình cấp phép xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên	76
Bảng 3.10: Thống kê tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên từ năm 2016 đến năm 2018	77
Bảng 3.11: Tổng hợp đơn thư khiếu nại, tố cáo qua các năm về lĩnh vực xây dựng	78
Bảng 3.12: Đề xuất chương trình đào tạo cho đội ngũ cán bộ quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên	89

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

ĐTXD	Đầu tư xây dựng
ĐTXDCB	Đầu tư xây dựng cơ bản
QLDA	Quản lý dự án
QLNN	Quản lý nhà nước
TSCĐ	Tài sản cố định
UBND	Ủy ban nhân dân
VLXD	Vật liệu xây dựng
XDCB	Xây dựng cơ bản

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Hoạt động xây dựng là lĩnh vực hoạt động quan trọng của nền kinh tế quốc dân, liên quan đến nhiều lĩnh vực, nhiều ngành, nhiều chủ thể do đó công tác quản lý nhà nước về xây dựng rất đa dạng và phức tạp. Để hoạt động xây dựng thực sự có hiệu quả, phục vụ tốt cho sự nghiệp phát triển dân sinh kinh tế - xã hội, yêu cầu Nhà nước phải có tầm nhìn, có quy hoạch, kế hoạch chiến lược, có tổ chức bộ máy quản lý, có phương pháp, có công cụ quản lý phù hợp với hoạt động xây dựng.

Trong những năm qua, nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Nhà nước thực sự đóng vai trò chủ đạo, ngoài ra Nhà nước cũng có những chính sách khuyến khích, thu hút các nguồn vốn của xã hội cho đầu tư xây dựng, làm cho xây dựng ngày càng phát triển và có nhiều đóng góp cho sự nghiệp phát triển kinh tế của đất nước. Quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng cơ bản đã có nhiều tiến bộ, đã phân cấp mạnh hơn cho các cấp, quy định cụ thể về quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng. Việc sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng, đấu thầu đã tạo khung pháp lý hoàn thiện hơn, công tác chỉ đạo, điều hành lập và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch từ Trung ương đến các địa phương ngày càng chặt chẽ, hợp lý và cụ thể, công tác kiểm tra, thanh tra, kiểm toán của các cơ quan chức năng, công tác giám sát của các cơ quan và cộng đồng đối với đầu tư xây dựng cơ bản bước đầu phát huy hiệu quả, phát hiện được những yếu kém, những tồn tại, tiêu cực trong công tác quản lý và thực hiện các dự án, công trình, góp phần hạn chế và khắc phục những vi phạm pháp luật trong đầu tư xây dựng cơ bản.

Huyện Phú Xuyên là đơn vị hành chính của Thủ đô Hà Nội, nằm ở phía Nam thành phố Hà Nội, cách trung tâm Thủ đô 40km; phía Bắc giáp huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội; phía Nam giáp huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; phía Đông giáp sông Hồng và huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên; phía Tây giáp huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Huyện Phú Xuyên được chia theo đơn vị hành chính gồm 26 xã và 02 thị trấn với tổng diện tích là 17.106,6ha.

Trong những năm qua, bên cạnh những kết quả đã đạt được, công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản của Huyện Phú Xuyên còn nhiều thiếu sót, và tồn tại. Nguyên nhân là do: Tình trạng đầu tư dàn trải, lãng phí, thất thoát xảy ra khá phổ biến ở tất cả các khâu của quá trình đầu tư xây dựng, từ quy hoạch, chủ trương đầu tư, chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, nghiệm thu, thanh quyết toán đưa công trình vào khai thác, sử dụng; Công tác lập quy hoạch, kế hoạch xây dựng cơ bản của Huyện chưa đồng bộ, chất lượng chưa cao, thiếu sự gắn kết giữa quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội với quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng; ; Tình trạng nợ đọng vốn đầu tư xây dựng kéo dài; hiệu quả đầu tư của một số dự án chưa cao.

Xuất phát từ những nhận thức nêu trên, với những kiến thức chuyên môn được học tập và nghiên cứu trong Trường Đại học Thủy lợi và kinh nghiệm thực tiễn trong quá trình công tác làm việc, tác giả chọn đề tài luận văn tốt nghiệp với tên gọi: ***“Giải pháp hoàn thiện công tác quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội”*** nhằm góp phần đưa ra một số giải pháp trong việc hoàn thiện công tác quản lý Nhà nước cấp huyện về lĩnh vực xây dựng.

2. Mục đích nghiên cứu đề tài

Nghiên cứu đề xuất một số giải pháp có tính khả thi, có cơ sở lý luận và thực tiễn nhằm tăng cường hơn nữa chất lượng công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội trong thời gian tới.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

a. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của đề tài là hoàn thiện công tác quản lý nhà nước về xây dựng và những nhân tố ảnh hưởng đến chất lượng công tác quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

b. Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi về mặt không gian và nội dung, luận văn tập trung nghiên cứu chủ yếu về công tác quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Phạm vi về mặt thời gian, luận văn sẽ tập trung nghiên cứu, thu thập và phân tích các số liệu thực trạng liên quan đến công tác quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên trong giai đoạn 2016 - 2018 và đề xuất các giải pháp hoàn thiện công tác quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trong thời gian tới.

4. Phương pháp nghiên cứu

Để thực hiện những nội dung nghiên cứu, luận văn sử dụng các phương pháp nghiên cứu sau: phương pháp điều tra khảo sát thực tế; phương pháp hệ thống hóa; phương pháp thống kê; phương pháp phân tích so sánh; phương pháp phân tích tổng hợp; phương pháp đối chiếu với hệ thống văn bản pháp quy và phương pháp điều tra xã hội để tìm ra được giải pháp có tính khả thi đối với vấn đề nghiên cứu.

5. Cấu trúc của luận văn

Ngoài phần mở đầu, kết luận kiến nghị, danh mục tài liệu tham khảo, nội dung của luận văn được cấu trúc với 3 chương nội dung chính sau:

- Chương 1: Tổng quan về công tác quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng công trình;
- Chương 2: Cơ sở lý luận về công tác quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng công trình;
- Chương 3: Thực trạng và giải pháp hoàn thiện công tác quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

1.1. Xây dựng cơ bản

1.1.1. Ngành Xây dựng

Mặc dù không phải là khái niệm xa lạ. Tuy nhiên, để định nghĩa chính xác thì có rất nhiều quan điểm được đưa ra. Trong đó, tổng hợp nhất có thể nhận định rằng xây dựng là một quy trình thiết kế và thi công tạo nên các cơ sở hạ tầng hoặc các công trình dân dụng, công trình công nghiệp.

Ngành xây dựng là lĩnh vực bao gồm tất cả các hoạt động liên quan đến kỹ thuật thiết kế và thi công hạ tầng. Không giống các lĩnh vực sản xuất khác. Ngành xây dựng thường nhắm đến những sản phẩm tại những địa điểm dành cho từng đối tượng khách hàng riêng biệt. Đó có thể là cá nhân, hộ gia đình, tổ chức hoặc cả cộng đồng.

Mặc dù được xem như một ngành có hoạt động riêng lẻ. Nhưng trong thực tế, ngành xây dựng đòi hỏi sự kết hợp của rất nhiều nhân tố như: Đơn vị quản lý dự án chịu trách nhiệm quản lý chung; Nhà thầu thi công; Kỹ sư tư vấn thiết kế công trình; Kỹ sư thi công; Kiến trúc sư; Kỹ thuật viên tư vấn giám sát. Đây đều là những yếu tố đóng vai trò quan trọng không thể thiếu với bất cứ hạng mục công trình nào cần thi công.

1.1.2. Xây dựng cơ bản

Xây dựng cơ bản là các hoạt động cụ thể để tạo ra sản phẩm là những công trình xây dựng có quy mô, trình độ kỹ thuật và năng lực sản xuất hoặc năng lực phục vụ nhất định. Xây dựng cơ bản là quá trình đổi mới, tái sản xuất giản đơn và mở rộng các tài sản cố định của các ngành sản xuất vật chất cũng như phi sản xuất vật chất nhằm tạo cơ sở vật chất kỹ thuật cho nền kinh tế quốc dân. Nó được thực hiện thông qua các hình thức: xây dựng mới, cải tạo mở rộng, xây dựng lại, hiện đại hóa hay khôi phục các tài sản của Nhà nước.

Để hiểu rõ hơn định nghĩa trên, ta cần làm rõ một số thuật ngữ sau:

- *Tái sản xuất giản đơn*: Là thay đổi từng phần nhỏ, công dụng như cũ.
- *Tái sản xuất mở rộng*: Là hoạt động có sự tham gia của nhiều ngành kinh tế. Trong đó, xây dựng cơ bản là hoạt động trực tiếp kết thúc quá trình tái sản xuất tài sản cố định, trực tiếp chuyển sản phẩm của các ngành sản xuất khác thành tài sản cố định cho nền kinh tế. Các tài sản cố định đó là: nhà cửa, cấu trúc hạ tầng, thiết bị máy móc lắp đặt bên trong, các phương tiện vận chuyển, các thiết bị không cần lắp khác để trang bị cho các ngành trong nền kinh tế.
- *Xây dựng mới*: Là tạo ra những tài sản cố định chưa có trong nền kinh tế quốc dân.
- *Cải tạo mở rộng*: Là những tài sản đã có trong nền kinh tế quốc dân và được xây dựng tăng thêm.
- *Hiện đại hóa*: Là hoạt động mang tính chất mở rộng, các máy móc thiết bị lạc hậu về kỹ thuật được đổi mới bằng cách mua sắm thay thế hàng loạt, hoặc thay đổi cơ bản các yếu tố kỹ thuật.
- *Khôi phục*: Là khu các tài sản cố định đã thuộc danh mục nền kinh tế quốc dân nhưng do bị tàn phá hư hỏng nên tiến hành khôi phục lại.
- *Hoạt động xây dựng*: Là một loại hình hoạt động đặc thù. Bao gồm lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, thi công xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng công trình, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng và các hoạt động khác có liên quan đến xây dựng công trình. Sản phẩm của hoạt động này phần lớn là những sản phẩm đơn chiếc và không bao giờ cho phép có phế phẩm.

Tóm lại, Xây dựng cơ bản là ngành sản xuất vật chất độc lập có chức năng tái sản xuất tài sản cố định cho nền kinh tế quốc dân. Nó tạo nên cơ sở vật chất cho xã hội, tăng tiềm lực kinh tế và quốc phòng của đất nước.

1.1.3. Công trình xây dựng

Công trình xây dựng là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao

gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế. Công trình xây dựng bao gồm công trình xây dựng công cộng, nhà ở, công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, năng lượng và các công trình khác.

Công trình xây dựng bao gồm một hạng mục hay nhiều hạng mục công trình nằm trong dây chuyền công nghệ đồng bộ, hoàn chỉnh (có tính đến việc hợp tác sản xuất) để sản xuất ra sản phẩm nêu trong dự án đầu tư. Quá trình hình thành công trình xây dựng phản ánh một quá trình phân công và hợp tác lao động xã hội rộng lớn mà đại diện là mối quan hệ giữa Nhà nước, các doanh nghiệp và xã hội.

1.1.4. Hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản

- *Đầu tư xây dựng cơ bản* (ĐTXDCB) là hoạt động đầu tư nhằm tạo ra các công trình xây dựng theo mục đích của người đầu tư, là lĩnh vực sản xuất vật chất tạo ra các tài sản cố định (TSCĐ) và tạo ra cơ sở vật chất kỹ thuật cho xã hội. ĐTXDCB là một hoạt động kinh tế.

- *Đầu tư cơ bản* là hoạt động đầu tư để tạo ra các TSCĐ. Trong hoạt động đầu tư, các nhà đầu tư phải quan tâm đến các yếu tố: sức lao động, tư liệu lao động, đối tượng lao động. Khác với đối tượng lao động (nguyên vật liệu, sản phẩm dở dang, bán thành phẩm) các tư liệu lao động (như máy móc thiết bị, nhà xưởng, phương tiện vận tải,...) là những phương tiện vật chất mà con người sử dụng để tác động vào đối tượng lao động, biến đổi nó theo mục đích của mình. Bộ phận quan trọng nhất trong các tư liệu lao động là các TSCĐ. Đó là các tư liệu lao động chủ yếu được sử dụng một cách trực tiếp hay gián tiếp trong quá trình sản xuất kinh doanh như máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, nhà xưởng, các công trình kiến trúc, TSCĐ vô hình. Thông thường một tư liệu lao động được coi là một TSCĐ phải đồng thời thỏa mãn hai tiêu chuẩn cơ bản: Phải có thời gian sử dụng tối thiểu và phải đạt giá trị tối thiểu ở một mức quy định. Tiêu chuẩn này được quy định riêng đối với từng nước và có thể được điều chỉnh cho phù hợp với giá cả của từng thời kỳ.

Những tư liệu lao động không đủ các tiêu chuẩn quy định trên được coi là những công cụ lao động nhỏ, được mua sắm bằng nguồn vốn lưu động. TSCĐ được chia thành hai

loại: TSCĐ có hình thái vật chất (TSCĐ hữu hình) và TSCĐ không có hình thái vật chất (TSCĐ vô hình). Để có được TSCĐ, chủ đầu tư có thể thực hiện bằng nhiều cách như: xây dựng mới, mua sắm, đi thuê,...

- *Hoạt động đầu tư cơ bản* thực hiện bằng cách tiến hành xây dựng mới các TSCĐ được gọi là ĐTXDCB. XDCB chỉ là một khâu trong hoạt động ĐTXDCB. XDCB là các hoạt động cụ thể để tạo ra TSCĐ (như khảo sát, thiết kế, xây dựng, lắp đặt,...).

1.1.5. Đặc điểm của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản

Sản phẩm của ĐTXDCB là những công trình xây dựng như nhà máy, công trình công cộng, nhà ở, cầu cống, sân bay, cảng biển,... thường là gắn liền với đất đai. Vì thế, nên trước khi đầu tư các công trình phải được quy hoạch cụ thể, khi thi công xây lắp thường gặp phải khó khăn trong đền bù giải tỏa giải phóng mặt bằng, khi đã hoàn thành công trình thì sản phẩm đầu tư khó di chuyển đi nơi khác.

Sản phẩm của ĐTXDCB là những TSCĐ, có chức năng tạo ra các sản phẩm và dịch vụ khác cho xã hội, thường có vốn đầu tư lớn, do nhiều người, thậm chí do nhiều cơ quan đơn vị khác nhau cùng tạo ra.

Sản phẩm ĐTXDCB mang tính đặc biệt và tổng hợp, sản xuất không theo một dây chuyền sản xuất hàng loạt, mà có tính cá biệt. Mỗi công trình đều có điểm riêng có nhất định. Ngay trong một công trình, thiết kế, kiểu cách, kết cấu các cấu phần cũng không hoàn toàn giống nhau.

Sản phẩm ĐTXDCB không chỉ mang ý nghĩa kinh tế kỹ thuật mà còn mang tính nghệ thuật, chịu nhiều ảnh hưởng của nhân tố thượng tầng kiến trúc, mang màu sắc truyền thống dân tộc, thói quen, tập quán sinh hoạt,... Sản phẩm ĐTXDCB phản ánh trình độ kinh tế, trình độ khoa học kỹ thuật và trình độ văn hoá nghệ thuật của từng giai đoạn lịch sử nhất định của một đất nước.

Với những công trình công nghệ cao, có vòng đời thay đổi công nghệ ngắn như các công trình thuộc lĩnh vực bưu chính viễn thông, công nghệ thông tin, điện tử, .. thì việc thay đổi công nghệ, kiểu dáng, hình thức, công năng luôn luôn xảy ra. Giá thành của sản phẩm XDCB rất phức tạp và thường xuyên thay đổi theo từng giai đoạn.

Quá trình thực hiện ĐTXDCB thiếu tính chất ổn định, luôn bị biến động thể hiện trên các mặt sau: Rất nhiều trường hợp thiết kế phải thay đổi trong quá trình thực hiện do yêu cầu của chủ đầu tư; Do địa điểm xây dựng các công trình luôn luôn thay đổi đối với các nhà thầu thi công xây lắp nên phương pháp tổ chức sản xuất và biện pháp kỹ thuật cũng luôn thay đổi cho phù hợp với mỗi nơi. Trong XDCB, sản phẩm luôn đứng im gắn liền với đất. Con người, máy móc luôn di chuyển làm cho máy móc chóng hỏng, sản xuất dễ bị gián đoạn, làm tăng chi phí do phải xây dựng nhiều công trình tạm. Vật liệu xây dựng số lượng nhiều, trọng lượng lớn, nhất là phần thô nên nhu cầu vận chuyển lớn, chi phí vận chuyển cao không trực tiếp tạo thêm giá trị cho sản phẩm. Những đặc điểm như vậy đòi hỏi đơn vị thi công xây lắp phải có phương pháp, cách thức cung ứng vật tư thiết bị hợp lý đảm bảo tiến độ thi công. Khi thi công không thể dự trữ vật liệu và bán thành phẩm có khối lượng lớn để đảm bảo sản xuất như các ngành công nghiệp khác. Nơi làm việc, lực lượng lao động, điều kiện làm việc không ổn định. Do vậy nếu bố trí thiếu hợp lý có thể dẫn đến tình trạng ngừng việc, chờ đợi, năng suất lao động thấp, tâm lý tạm bợ, tùy tiện trong làm việc và sinh hoạt của cán bộ công nhân ở công trường.

Một dự án ĐTXDCB thường do nhiều đơn vị cùng tham gia thực hiện. Để thực hiện một dự án ĐTXDCB thường có nhiều hạng mục, nhiều giai đoạn. Trên một công trường xây dựng có thể có nhiều đơn vị tham gia, các đơn vị này cùng hoạt động trên một không gian, thời gian, trong tổ chức thi công cần có sự phối hợp chặt chẽ với nhau.

Quá trình XDCB bị tác động nhiều bởi yếu tố tự nhiên. Nhiều yếu tố tự nhiên có thể ảnh hưởng mà không lường trước được như tình hình địa chất thủy văn, ảnh hưởng của khí hậu thời tiết, mưa bão, động đất, ...

Trong ĐTXDCB, chu kỳ sản xuất thường dài và chi phí sản xuất thường lớn. Vì vậy nhà thầu dễ gặp phải rủi ro khi bỏ vốn không thích hợp. Chọn trình tự bỏ vốn thích hợp để giảm mức tối đa thiệt hại do ứ đọng vốn ở công trình xây dựng dở dang là một thách thức lớn đối với các nhà thầu.

Những đặc điểm của đầu tư xây dựng cơ bản nêu trên cho thấy tính đa dạng và phức tạp của đầu tư xây dựng cơ bản và đòi hỏi cần phải có cách thức tổ chức quản lý và cấp phát vốn phù hợp nhằm đảm bảo hiệu quả vốn đầu tư. Chính vì vậy, quản lý chi NSNN trong đầu tư xây dựng cơ bản cần phải có những nguyên tắc nhất định, biện pháp, trình tự quản lý, cấp phát vốn dựa trên cơ sở tuân thủ các nguyên tắc quản lý chi NSNN nói chung và được vận dụng phù hợp với đặc điểm của điểm của đầu tư xây dựng cơ bản.

1.1.6. Vai trò của hoạt động xây dựng cơ bản

Xây dựng cơ bản giữ một vai trò quan trọng trong nền kinh tế quốc dân. Ta có thể nhìn thấy rõ điều đó từ sự đóng góp của lĩnh vực này trong quá trình tái sản xuất tài sản cố định thông qua các hình thức xây dựng mới, cải tạo sửa chữa lớn hoặc khôi phục các công trình hư hỏng hoàn toàn.

Nhìn một cách tổng quát: ĐTXDCB trước hết là hoạt động đầu tư nên cũng có những vai trò chung của hoạt động đầu tư như tác động đến tổng cung và tổng cầu, tác động đến sự ổn định, tăng trưởng và phát triển kinh tế, tăng cường khả năng khoa học và công nghệ của đất nước.

Ngoài ra với tính chất đặc thù của mình, ĐTXDCB là điều kiện trước tiên và cần thiết cho phát triển nền kinh tế, có những ảnh hưởng vai trò riêng đối với nền kinh tế và với từng cơ sở sản xuất. Đó là đảm bảo tính tương ứng giữa cơ sở vật chất kỹ thuật và phương thức sản xuất và là điều kiện phát triển các ngành kinh tế và thay đổi tỷ lệ cân đối giữa chúng.

Khi ĐTXDCB được tăng cường, cơ sở vật chất kỹ thuật của các ngành tăng sẽ làm tăng sức sản xuất vật chất và dịch vụ của ngành, phát triển và hình thành những ngành mới để phục vụ nền kinh tế quốc dân. Như vậy ĐTXDCB đã làm thay đổi cơ cấu và quy mô phát triển của ngành kinh tế, từ đó nâng cao năng lực sản xuất của toàn bộ nền kinh tế. Đây là điều kiện tăng nhanh giá trị sản xuất và tổng giá trị sản phẩm trong nước, tăng tích lũy đồng thời nâng cao đời sống vật chất tinh thần của nhân dân lao động, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ cơ bản về chính trị, kinh tế - xã hội

Như vậy ĐTXDCB là hoạt động rất quan trọng, là một khâu trong quá trình thực hiện đầu tư phát triển, nó có quyết định trực tiếp đến sự hình thành chiến lược phát triển kinh tế từng thời kỳ, góp phần làm thay đổi cơ chế quản lý kinh tế, chính sách kinh tế của nhà nước. Cụ thể như sau:

- *Ảnh hưởng đến sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế:* Đầu tư tác động đến sự mất cân đối của ngành, lãnh thổ, thành phần kinh tế. Kinh nghiệm của nhiều nước trên thế giới cho thấy, con đường tắt yếu để phát triển nhanh tốc độ mong muốn từ 9% đến 10 % thì phải tăng cường đầu tư tạo ra sự phát triển nhanh ở khu vực công nghiệp và dịch vụ.

Như vậy chính sách đầu tư ảnh hưởng đến sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế và đến sự phát triển của toàn bộ nền kinh tế. Do vậy các ngành, các địa phương trong nền kinh tế cần phải lập kế hoạch đầu tư dài hạn để phát triển ngành, vùng đảm bảo sự phát triển cân đối tổng thể, đồng thời có kế hoạch ngắn và trung hạn nhằm phát triển từng bước và điều chỉnh sự phù hợp với mục tiêu đặt ra .

+ *Tác động đến sự tăng trưởng và phát triển kinh tế:* Kết quả nghiên cứu của các nhà kinh tế cho thấy, muốn giữ phát triển kinh tế ở mức trung bình thì tỷ lệ đầu tư phải đạt từ 15 % đến 20 % so với GDP tùy thuộc vào hệ số ICOR của mỗi nước. Nếu ICOR không đổi thì mức tăng GDP hoàn toàn phụ thuộc vào vốn đầu tư. Chỉ tiêu này phụ thuộc vào nhiều nhân tố như cơ cấu kinh tế, các chính sách kinh tế - xã hội. Ở các nước phát triển, ICOR thường lớn (5-7) do thừa vốn thiếu lao động, do sử dụng công nghệ có giá trị cao, còn ở các nước chậm phát triển, ICOR thấp (2-3) do thiếu vốn, thừa lao động, để thay thế cho vốn sử dụng công nghệ kém hiện đại, giá rẻ .

+ *Tạo ra cơ sở vật chất:* tác động trực tiếp này đã làm cho tổng tài sản của nền kinh tế quốc dân không ngừng được gia tăng trong nhiều lĩnh vực như công nghiệp, nông nghiệp, giao thông vận tải, thủy lợi, các công trình công cộng khác, nhờ vậy mà năng lực sản xuất của các đơn vị kinh tế không ngừng được nâng cao, sự tác động này có tính dây chuyền của những hoạt động kinh tế nhờ đầu tư xây dựng cơ bản. Chẳng hạn như chúng ta đầu tư vào phát triển cơ sở hạ tầng giao thông điện nước của một khu công nghiệp nào đó, tạo điều kiện thuận lợi cho các thành phần kinh tế, sẽ đầu tư mạnh hơn vì thế sẽ thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế nhanh hơn.

+ *Tác động đến sự phát triển của khoa học công nghệ của đất nước:* Có hai con đường để phát triển khoa học công nghệ, đó là tự nghiên cứu phát minh ra công nghệ, hoặc bằng việc chuyển giao công nghệ, muốn làm được điều này, chúng ta phải có một khối lượng vốn đầu tư mới có thể phát triển khoa học công nghệ. Với cuộc cách mạng công nghệ 4.0 như hiện nay, chúng ta nên tranh thủ hợp tác phát triển khoa học công nghệ với nước ngoài để tăng tiềm lực khoa học công nghệ của đất nước thông qua nhiều hình thức như hợp tác nghiên cứu, khuyến khích đầu tư chuyển giao công nghệ. Đồng thời tăng cường khả năng sáng tạo trong việc cải thiện công nghệ hiện có phù hợp với điều kiện của nước ta.

+ *Tác động đến sự ổn định kinh tế tạo công ăn việc làm cho người lao động:* Sự tác động không đồng thời về mặt thời gian của đầu tư do ảnh hưởng của tổng cung và tổng cầu của nền kinh tế làm cho mỗi sự thay đổi của đầu tư dù là tăng hay giảm cùng một lúc vừa là yếu tố duy trì vừa là yếu tố phá vỡ sự ổn định của nền kinh tế, thí dụ như khi đầu tư tăng làm cho các yếu tố liên quan tăng, tăng sản xuất của các ngành sẽ thu hút thêm lao động nâng cao đời sống. Mặt khác, đầu tư tăng cầu của các yếu tố đầu vào tăng, khi tăng đến một chừng mực nhất định sẽ gây ra tình trạng lạm phát, nếu lạm phát mà lớn sẽ gây ra tình trạng sản xuất trì trệ, thu nhập của người lao động thấp đi, thâm hụt ngân sách tăng, kinh tế phát triển chậm lại. Do vậy khi điều hành nền kinh tế nhà nước phải đưa ra những chính sách để khắc phục những nhược điểm trên.

ĐTXDCB có tác động rất lớn đến việc tạo công ăn việc làm, nâng cao trình độ đội ngũ lao động, trong khâu thực hiện đầu tư, thì số lao động phục vụ cần rất nhiều đối với những dự án sản xuất kinh doanh thì sau khi đầu tư dự án đưa vào vận hành phải cần không ít công nhân, cán bộ cho vận hành khi đó tay nghề của người lao động nâng cao, đồng thời những cán bộ học hỏi được những kinh nghiệm trong quản lý, đặc biệt khi có các dự án đầu tư nước ngoài.

- *Về mặt quốc phòng:* Các công trình được xây dựng lên góp phần tăng cường tiềm lực quốc phòng của đất nước. Mặt khác, khi xây dựng chúng đòi hỏi phải tính toán kết hợp với vấn đề quốc phòng để đưa vào phục vụ quốc phòng khi cần thiết.

- *Về mặt văn hóa và nghệ thuật:* Các công trình được xây dựng lên ngoài việc góp phần mở mang đời sống cho nhân dân, còn làm phong phú thêm cho nền nghệ thuật kiến trúc của đất nước.

1.1.7. Nội dung của xây dựng cơ bản

Lĩnh vực XD CB gồm có ba hoạt động: hoạt động khảo sát thiết kế; hoạt động xây dựng và lắp đặt và hoạt động mua sắm máy móc, vật liệu thiết bị.

- *Khảo sát thiết kế:* Đây là khâu đầu tiên trong XD CB. Là một hoạt động của lĩnh vực XD CB có chức năng mô tả hình dáng kiến trúc, nội dung kỹ thuật và nội dung kinh tế của công trình.

Những tài liệu sử dụng trong khảo sát thiết kế gồm: địa hình, địa chất, thủy văn, khí tượng. Các tài liệu này phải được tổ chức có chuyên môn thiết lập và lập nên đảm bảo tính chất kỹ thuật đề ra.

- *Xây dựng và lắp đặt (Hoạt động xây lắp):* Xây dựng và lắp đặt tiến hành thi công trên hiện trường để tạo ra những sản phẩm xây dựng theo như trong thiết kế bảo đảm kế hoạch đề ra.

Trình tự đầu tư và xây dựng bao gồm 3 giai đoạn:

+ *Chuẩn bị xây dựng:* Kể từ khi luận chứng hoặc dự án được phê duyệt và được ghi vào kế hoạch đầu tư cho đến khi thực hiện được những công việc chủ yếu đảm bảo tạo điều kiện thuận lợi cho việc khởi công xây dựng công trình: chuẩn bị mặt bằng xây dựng, lựa chọn tổ chức tư vấn.

+ *Tiến hành xây dựng và lắp đặt:* Tạo kiến trúc, kết cấu công trình theo như trong thiết kế. Thực hiện việc lắp đặt máy móc thiết bị vào công trình, rút ngắn thời gian xây dựng nhưng vẫn đảm bảo tiến độ, kỹ thuật, chất lượng công trình. - *Mua sắm vật liệu, máy móc thiết bị:* Đây là công tác mua sắm máy móc, dụng cụ cho sản xuất nghiên cứu hoặc thí nghiệm. Chiếm tỷ trọng lớn trong tổng vốn đầu tư xây dựng.

1.2. Tổng quan về hoạt động xây dựng cơ bản ở nước ta

1.2.1. Những thành tựu đạt được

1.2.1.1. Về đảm bảo các chỉ tiêu phát triển Kinh tế - Xã hội chủ yếu của ngành xây dựng

Các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội chủ yếu của ngành Xây dựng vẫn duy trì được sự tăng trưởng theo kế hoạch đã đề ra, góp phần vào những chuyển biến tích cực của nền kinh tế đất nước.

- **Năm 2016:** Hoạt động xây dựng năm nay tuy còn gặp một số khó khăn trong công tác quy hoạch, năng lực quản lý và công tác giải phóng mặt bằng nhưng cũng có những yếu tố thuận lợi: Chính sách lãi suất ngân hàng điều chỉnh giảm đã giúp cho các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tiếp cận được vốn vay, giá vật liệu xây dựng tiếp tục ổn định cùng với sự ấm lên của thị trường bất động sản tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án, công trình. Nhiều dự án phát triển nhà ở được hoàn thành và bàn giao trong năm cùng với hoạt động xây dựng nhà ở trong dân tăng khá cao đã góp phần nâng cao giá trị sản xuất của ngành.

Giá trị sản xuất xây dựng theo giá hiện hành ước tính đạt 974,4 nghìn tỷ đồng, bao gồm: Khu vực Nhà nước đạt 82,1 nghìn tỷ đồng, chiếm 8,4%; khu vực ngoài Nhà nước 830,5 nghìn tỷ đồng, chiếm 85,2%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài 61,8 nghìn tỷ đồng, chiếm 6,4%. Trong tổng giá trị sản xuất, giá trị sản xuất xây dựng công trình nhà ở đạt 374,2 nghìn tỷ đồng; công trình nhà không để ở đạt 156,7 nghìn tỷ đồng; công trình kỹ thuật dân dụng đạt 318,2 nghìn tỷ đồng; hoạt động xây dựng chuyên dụng đạt 125,3 nghìn tỷ đồng.

Giá trị sản xuất xây dựng năm 2016 theo giá so sánh 2010 ước tính đạt 777,5 nghìn tỷ đồng, tăng 11,2% so với năm 2015, bao gồm: Khu vực Nhà nước đạt 66,9 nghìn tỷ đồng, tăng 6,4%; khu vực ngoài Nhà nước đạt 660,8 nghìn tỷ đồng, tăng 12,1%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 49,8 nghìn tỷ đồng, tăng 7,2%. Trong tổng giá trị sản xuất, giá trị sản xuất xây dựng công trình nhà ở tăng 12,4%; công trình nhà không để ở giảm 5,6%; công trình kỹ thuật dân dụng tăng 20,1%; hoạt động xây dựng chuyên dụng tăng 11,7%. [1]

- **Năm 2017:** Hoạt động xây dựng trong năm 2017 đạt khá nhờ giá vật liệu xây dựng ổn định, mặt bằng lãi suất thấp cùng sự cải thiện của thị trường bất động sản. Bên cạnh đó, Chính phủ và Bộ, ngành đã có các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh giải ngân vốn cho các công trình, dự án xây dựng.

Giá trị sản xuất xây dựng năm 2017 theo giá hiện hành ước tính đạt 1.089,3 nghìn tỷ đồng, bao gồm: Khu vực Nhà nước đạt 83,3 nghìn tỷ đồng, chiếm 7,7%; khu vực ngoài Nhà nước 952,4 nghìn tỷ đồng, chiếm 87,4%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài 53,6 nghìn tỷ đồng, chiếm 4,9%.

Trong tổng giá trị sản xuất, giá trị sản xuất xây dựng công trình nhà ở đạt 428,6 nghìn tỷ đồng, chiếm 39,3%; công trình nhà không để ở đạt 188,1 nghìn tỷ đồng, chiếm 17,3%; công trình kỹ thuật dân dụng đạt 344,3 nghìn tỷ đồng, chiếm 31,6%; hoạt động xây dựng chuyên dụng đạt 128,3 nghìn tỷ đồng, chiếm 11,8%.

Theo giá so sánh 2010, giá trị sản xuất xây dựng năm 2017 ước tính tăng 10,1% so với năm 2016, bao gồm: Khu vực Nhà nước tăng 1,7%; khu vực ngoài Nhà nước tăng 12,5%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài giảm 10,9% do một số dự án có vốn đầu tư lớn đã kết thúc giai đoạn xây dựng hoặc hoàn thành đi vào hoạt động sản xuất như các công trình ở khu công nghiệp Formosa Hà Tĩnh, Công ty Điện tử Samsung Vina Thái Nguyên. Trong tổng giá trị sản xuất, giá trị sản xuất xây dựng công trình nhà ở tăng 13,6%; công trình nhà không để ở giảm 2,5%; công trình kỹ thuật dân dụng tăng 13,1%; hoạt động xây dựng chuyên dụng tăng 11,8%. [2]

- **Năm 2018:** Trong bối cảnh tình hình trong nước có nhiều thuận lợi: chính trị - xã hội ổn định, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát. Nhiều giải pháp, chính sách phát triển kinh tế - xã hội, thu hút đầu tư, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, thúc đẩy tăng trưởng và cải cách hành chính đã đi vào cuộc sống và phát huy tác dụng, hiệu quả tích cực. Hoạt động xây dựng trong năm 2018 vẫn duy trì đà tăng trưởng khá. Tuy nhiên chất lượng, sức cạnh tranh của ngành Xây dựng còn thấp, năng suất lao động chưa cao, vốn đầu tư phát triển còn hạn hẹp, không đáp ứng được nhu cầu; phân bổ và giải ngân vốn đầu tư công chậm; diễn biến thời tiết những tháng cuối năm có dấu hiệu bất thường, không theo quy luật, tác động của biến đổi khí hậu ngày càng gay

gắt; một số mặt hạn chế về quản lý về đầu tư xây dựng, quy hoạch, phát triển đô thị,...chậm được khắc phục đã ảnh hưởng bất lợi đến ngành Xây dựng. Ngành xây dựng duy trì tăng trưởng khá với tốc độ 8,70%, đóng góp 0,54 điểm phần trăm vào mức tăng chung.

Giá trị sản xuất xây năm 2018 theo giá hiện hành ước tính đạt 1278,6 nghìn tỷ đồng, bao gồm: Khu vực Nhà nước đạt 96.6 nghìn tỷ đồng, chiếm 7,56%; Khu vực ngoài Nhà nước 1121,5 nghìn tỷ đồng, chiếm 87,71%; Khu vực có vốn đầu tư nước ngoài 60,5 nghìn tỷ đồng, chiếm 4,73%.

Trong tổng giá trị sản xuất, giá trị sản xuất xây dựng công trình nhà ở đạt 533,2 nghìn tỷ đồng, chiếm 41,7%; công trình nhà không để ở đạt 231,4 nghìn tỷ đồng, chiếm 18,1%; công trình kỹ thuật dân dụng đạt 393,8 nghìn tỷ đồng, chiếm 30,89%; hoạt động xây dựng chuyên dụng đạt 120,2 nghìn tỷ đồng, chiếm 9,4%.

Theo giá so sánh 2010, giá trị sản xuất xây dựng năm 2018 ước tính tăng 8,7% so với năm 2017, bao gồm: Khu vực Nhà nước tăng 1,1%; khu vực ngoài Nhà nước tăng 12,7%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài tăng 11,6%. Trong tổng giá trị sản xuất, giá trị sản xuất xây dựng công trình nhà ở tăng 14,7%; công trình nhà không để ở giảm 1,9%; công trình kỹ thuật dân dụng tăng 9,8%; hoạt động xây dựng chuyên dụng tăng 15,1%. [3]

1.2.1.2. Về xây dựng và hoàn thiện thể chế quản lý nhà nước

Công tác xây dựng, hoàn thiện hệ thống thể chế quản lý nhà nước ngành Xây dựng phù hợp cơ chế thị trường, định hướng XHCN được tập trung thực hiện, với những quan điểm, tư tưởng đổi mới căn bản, mang tính đột phá; chất lượng văn bản quy phạm pháp luật được nâng lên một bước, qua đó đã góp phần quan trọng nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước của Ngành. Công tác xây dựng, hoàn thiện thể chế, hoàn thiện công cụ quản lý Nhà nước luôn được coi là nhiệm vụ trọng tâm, xuyên suốt với khối lượng công việc lớn. Cụ thể:

+ Bộ Xây dựng đã trình và được Quốc hội thông qua 3 dự án Luật là Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (thay thế cho Luật Xây dựng số 13/2003/QH11 và có hiệu lực từ 1-1-

2015); Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 (thay thế cho Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 và có hiệu lực từ 1-7-2015); Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 (thay thế cho Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 và có hiệu lực từ 1-7-2015). Việc Quốc hội thông qua 3 luật này đã đánh dấu mốc quan trọng trong quá trình xây dựng, hoàn thiện hệ thống thể chế, pháp luật ngành xây dựng với nhiều nội dung đổi mới, thay đổi căn bản, có tính đột phá, nhất là các vấn đề liên quan đến tăng cường quản lý chất lượng công trình, chống tham nhũng, thất thoát, lãng phí trong đầu tư xây dựng, phát triển nhà ở xã hội cho người nghèo, tăng cường kiểm soát phát triển thị trường bất động sản... qua đó đã góp phần quan trọng nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước của ngành. Ngoài ra, Bộ Xây dựng đã hoàn thành việc nghiên cứu, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Đề án về phát triển nhà ở và thị trường bất động sản; Chương trình phát triển vật liệu xây không nung đến năm 2020; Đề án Tái cơ cấu ngành Xây dựng... tạo nền tảng cho thị trường Bất động sản, vật liệu xây dựng phát triển.

+ Bộ Xây dựng đảm bảo tiến độ xây dựng 2 dự án Luật (Luật Quản lý phát triển đô thị và Luật Kiến trúc); chủ động rà soát, hoàn thành hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Quy hoạch đô thị và đã được Chính phủ thông qua, đưa vào Đề nghị điều chỉnh Chương trình xây dựng Luật, Pháp lệnh 2018. Bộ cũng đang lập hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Cấp nước.

+ Công tác cải thiện môi trường kinh doanh, cải cách hành chính có chuyển biến mạnh mẽ. Bộ đã rà soát, cắt giảm các điều kiện đầu tư kinh doanh, thủ tục hành chính giảm, đơn giản hóa.

+ Bộ cũng hoàn thành, trình và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Hoàn thiện hệ thống định mức và giá xây dựng” và cơ bản hoàn thành Đề án “Đổi mới, nâng cao chất lượng hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật ngành Xây dựng đến 2020, tầm nhìn đến năm 2030 ” trình Thủ tướng Chính phủ.

1.2.2. Đổi mới, nâng cao hiệu quả quản lý đầu tư xây dựng

Trong lĩnh vực quản lý đầu tư xây dựng, Bộ đã trình Chính phủ ban hành các chính sách mới về quản lý dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng, với nhiều nội dung đổi mới theo hướng tăng cường phân cấp, ủy quyền hợp lý trong quản lý các hoạt động xây dựng, nhất là đối với 2 thành phố lớn Hà Nội và TP.HCM. Trong đó phân định rõ trách nhiệm, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và năng lực của các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành, chuyên môn về xây dựng, người quyết định đầu tư. Cắt giảm các quy định, thủ tục hành chính không còn phù hợp, thời gian thực hiện cấp phép xây dựng được đơn giản và rút ngắn.

Chất lượng công tác thẩm định dự án, thiết kế và dự toán xây dựng của các chủ thể được nâng cao hơn, tiếp tục góp phần chống thất thoát, lãng phí đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, kịp thời ngăn ngừa các rủi ro về chất lượng, đảm bảo an toàn công trình. Chất lượng các công trình xây dựng về cơ bản được đảm bảo, đặc biệt là chất lượng các công trình trọng điểm, có quy mô lớn được kiểm soát chặt chẽ. Công tác quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng có chuyển biến tích cực. Ban hành Chỉ thị về đổi mới, tăng cường công tác đảm bảo an toàn lao động trong thi công xây dựng. Tỷ lệ tai nạn lao động trong thi công xây dựng tiếp tục giảm. Công tác giám định tư pháp được thực hiện nghiêm túc, đáp ứng yêu cầu của hoạt động tố tụng.

Công tác thanh tra xây dựng được tăng cường, số công trình vi phạm, sai phép, không phép càng ngày có xu hướng giảm qua từng năm. Các thông tin năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng từng bước được thực hiện minh bạch, công khai trên trang thông tin điện tử của cơ quan có thẩm quyền. Tiếp tục rà soát, xây dựng cơ sở dữ liệu về giá xây dựng, thực hiện công bố chỉ số giá xây dựng trên phạm vi cả nước.

Thông qua công tác thẩm định dự án, tỷ lệ cắt giảm chi phí sau thẩm định vào khoảng 0,97% tổng mức đầu tư; thông qua việc thẩm định thiết kế, dự toán đã cắt giảm chi phí khoảng 5,87% so với dự toán. Trong khi đó, qua công tác thanh tra, kiểm tra đã phát hiện nhiều trường hợp sai sót, vi phạm; kiến nghị xử lý về kinh tế số tiền 3.191 tỷ đồng, chiếm 3,81% tổng mức đầu tư các dự án được thanh tra; yêu cầu nộp bổ sung số

tiền thuế đất, thuế thu nhập DN, thu nhập cá nhân 23,7 tỷ đồng; tiến hành xử phạt 34 tổ chức với tổng số tiền 6,2 tỷ đồng... Như vậy, thông qua việc tiền kiểm (thẩm định dự án, thiết kế dự toán) và hậu kiểm (thanh tra, kiểm tra chuyên ngành), đã giúp cắt giảm, tiết kiệm khoảng 10% chi phí đầu tư xây dựng; đây chính là những công cụ, giải pháp hữu hiệu để bứt lỡ hồng thất thoát, lãng phí trong đầu tư xây dựng.

1.2.3. Cơ bản kiểm soát được thị trường Bất động sản

Ở lĩnh vực bất động sản, cùng với việc triển khai quyết liệt, đồng bộ các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường và giải quyết nợ xấu đã được Chính phủ đề ra trong Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và Nghị quyết số 61/NQ-CP ngày 21/8/2014, đồng thời với việc thực hiện các quy định mới của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản được Quốc hội thông qua năm 2013, 2014 đã giúp cho thị trường bất động sản từng bước phục hồi tích cực.

Dư nợ tín dụng bất động sản ở trong ngưỡng an toàn. Cơ cấu tín dụng và tiêu chuẩn vay kinh doanh bất động sản được kiểm soát chặt chẽ hơn. Theo dõi chặt chẽ diễn biến thị trường bất động sản, chủ động, kịp thời đề xuất các phương án, giải pháp nhằm kiểm soát và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, ổn định.

Tiếp tục nghiên cứu, bổ sung, đề xuất chính sách huy động các nguồn lực cho công tác phát triển nhà ở, tháo gỡ khó khăn cho các chương trình hỗ trợ về nhà ở, đẩy nhanh tiến độ cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ, tăng cường kiểm tra, giám sát đầu tư xây dựng khu hành chính tập trung, quản lý hiệu quả quỹ nhà ở công vụ của Chính phủ.

1.2.4. Đẩy mạnh tái cơ cấu và cổ phần hóa các doanh nghiệp trực thuộc

Hoạt động đầu tư, kinh doanh có khởi sắc. Tổng giá trị sản xuất kinh doanh của 15 doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng ước đạt 104% kế hoạch năm.

Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc phương án tái cơ cấu, cổ phần hóa các doanh nghiệp trực thuộc được Chính phủ phê duyệt (giai đoạn 2016-2020). Tiếp tục triển khai công tác cổ phần hóa 4 TCTy, gồm: Sông Đà, HUD, IDICO và VICEM. Hoàn thành bán cổ phần lần đầu Sông Đà, IDICO; đang thực hiện xác định giá trị DN VICEM; báo cáo

Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh kế hoạch cổ phần hóa HUD sang năm 2018. Tiếp tục thực hiện quyết toán vốn nhà nước bàn giao sang Cty cổ phần đối với các Tổng Cty đã hoàn thành cổ phần hóa. Tập trung thoái vốn tại các DN theo kế hoạch.

1.2.5. Cơ cấu toàn diện đơn vị sự nghiệp

Tiếp tục thực hiện đổi mới toàn diện và đồng bộ hệ thống các đơn vị sự nghiệp công lập, giảm dần đầu mối, gắn kết hoạt động nghiên cứu với sản xuất kinh doanh, chủ động đổi mới quản lý kinh phí theo cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm, nâng cao đời sống cho người lao động.

Các đơn vị khởi đầu tạo tiếp tục nghiên cứu đổi mới nội dung, chương trình, phương pháp đào tạo, thực hiện giao nhiệm vụ đào tạo hướng tới đặt hàng. Các đơn vị thuộc khối y tế thực hiện chức năng quản lý, chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe cán bộ, công chức, viên chức, lao động ngành Xây dựng đều đạt và vượt kế hoạch. Các đơn vị thông tin, báo chí hoàn thành nhiệm vụ tuyên truyền, thông tin kịp thời về các hoạt động của ngành Xây dựng, đẩy mạnh phát triển Chính phủ điện tử.

1.2.6. Về quản lý phát triển đô thị và nông thôn

Công tác lập quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn được tập trung thực hiện và có nhiều đổi mới; Công tác quản lý, kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch đã có những chuyển biến tích cực, từng bước đảm bảo sự phát triển đô thị hài hòa, bền vững.

Tỷ lệ đô thị hóa cả nước năm 2018 cũng đạt khoảng 37,5% (tăng 0,9% so với năm 2017); đạt xấp xỉ cận dưới của các chỉ tiêu theo Nghị quyết Đại hội đảng toàn quốc lần thứ XII (từ 38-40%). Hiện cả nước có 813 đô thị, tăng 11 đô thị so với cả nước. Cùng đó, tỷ lệ phủ kín quy hoạch chung xây dựng đô thị đạt 100%, quy hoạch phân khu đạt khoảng 77% (tăng 2%), quy hoạch chi tiết đạt khoảng 38% (tăng 3%) và quy hoạch xây dựng nông thôn đạt 99,4% - tăng 0,4. [3]

1.2.7. Về quản lý phát triển nhà ở

Công tác phát triển nhà ở cũng đã có bước chuyển biến quan trọng, từ quan điểm, cách tiếp cận cho đến các giải pháp thực thi. Việc phát triển nhà ở xã hội theo Chiến lược

phát triển nhà ở quốc gia được đẩy mạnh đã góp phần từng bước giải quyết nhu cầu nhà ở cho các nhóm đối tượng người dân có khó khăn về nhà ở.

Ngày 30/11/2011, lần đầu tiên Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Theo đó, nhà ở xã hội là nhà ở thị trường phi hàng hóa có sự hỗ trợ của Nhà nước để giảm giá thành, giúp cho các đối tượng chính sách, người nghèo, người thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, công nhân, sinh viên... không có khả năng chi trả theo cơ chế thị trường có cơ hội được cải thiện chỗ ở.

Chiến lược nói trên đã được cụ thể hóa tại Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và nay là Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ. Các văn bản này đã quy định rõ các chính sách cụ thể để khuyến khích tổ chức, cá nhân đầu tư phát triển nhà ở xã hội như: Miễn tiền sử dụng đất; giảm thuế thu nhập doanh nghiệp, giảm thuế VAT đầu ra; hỗ trợ tín dụng ưu đãi... Hiện thực hóa chính sách nêu trên, pháp luật về nhà ở xã hội hiện hành đã dành nhiều chế định về phát triển nhà ở xã hội nhằm phúc đáp nhu cầu rất lớn của người dân; mặt khác, cũng làm phong phú, đa dạng các sản phẩm hàng hóa bất động sản trên thị trường, tăng cơ hội tiếp cận nhà ở của người tiêu dùng.

1.2.8. Về quản lý phát triển vật liệu xây dựng

Công tác quản lý phát triển vật liệu xây dựng được tăng cường trên cơ sở tuân thủ quy hoạch, bám sát nhu cầu của thị trường trong nước và một phần xuất khẩu, duy trì sự ổn định, cân bằng cung - cầu của thị trường xi măng và các vật liệu xây dựng chủ yếu. Các vật liệu xây dựng thông thường đã đầu tư, sản xuất đáp ứng cơ bản nhu cầu của thị trường trong nước, một số sản phẩm đã có xuất khẩu. Chất lượng và sức cạnh tranh của nhiều sản phẩm vật liệu được cải thiện đáp ứng thị hiếu người tiêu dùng, một số sản phẩm có thể cạnh tranh với các sản phẩm của các nước trong khu vực và thế giới. Tốc độ tăng trưởng bình quân các sản phẩm vật liệu xây dựng chủ yếu hằng năm đạt 8-12%.

Bộ Xây dựng đã trình Thủ tướng Chính phủ Quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng Việt Nam đến năm 2025, định hướng đến năm 2035, đang nghiên cứu, lập Quy

hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản làm xi măng và Quy hoạch VLXD chủ yếu. Kiểm tra, rà soát tình hình sử dụng tro, xỉ thạch cao của các nhà máy nhiệt điện phân bón, hóa chất, hoàn thiện các tiêu chuẩn, quy chuẩn, văn bản quy phạm pháp luật, hướng dẫn kỹ thuật và định mức kinh tế kỹ thuật đối với việc sử dụng tro, xỉ, thạch cao. Đề xuất các phương hướng để phát triển bền vững, bổ sung giải quyết các khó khăn vướng mắc liên quan đến chính sách xuất khẩu, thuế, khoáng sản làm VLXD, lập Đề án nghiên cứu xây dựng lộ trình dừng sử dụng amiăng trắng để tiến tới chấm dứt sản xuất tấm lợp amiăng từ năm 2023. Kịp thời nắm bắt tình hình để khắc phục tình trạng khan hiếm và nâng giá cát xây dựng đột biến ở một số địa phương.

1.2.9. Những vấn đề còn tồn tại

1.2.9.1. Thất thoát, lãng phí trong hoạt động XD CB

Theo số liệu thống kê Bộ Kế hoạch và đầu tư đưa ra trong báo cáo tổng hợp giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư cả nước năm 2018. Theo đó, có 840 dự án đầu tư có vốn nhà nước xảy ra thất thoát, lãng phí.

Thất thoát, lãng phí có thể xảy ra ở tất cả các khâu, từng giai đoạn của quá trình xây dựng, từ chủ trương xây dựng, chuẩn bị xây dựng, thực hiện xây dựng, cấp phát vốn xây dựng, đến khâu nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình. Có thể khái quát một số dạng sai phạm dẫn đến tham nhũng, lãng phí và tiêu cực trong hoạt động XD CB như sau:

1. Thất thoát, lãng phí trong khâu xác định chủ trương xây dựng

Hầu hết các dự án được đầu tư đều xuất phát từ nhu cầu thực tế và trên cơ sở quy hoạch chung, nhưng trên thực tế có trường hợp không có quy hoạch hoặc quy hoạch chưa hợp lý phải điều chỉnh lại, hoặc do quá trình lập dự án không kỹ, lựa chọn địa điểm, công nghệ chưa thích hợp, đầu tư không đồng bộ giữa các hạng mục, xác định quy mô công trình vượt quá nhu cầu sử dụng... Các nguyên nhân này đều dẫn đến thất thoát và lãng phí lớn.

Nguyên nhân dẫn đến quyết định chủ trương sai là do trình độ, nhận thức, quan điểm của người có thẩm quyền chưa đủ tầm, một phần do công tác kiểm định của cơ quan chuyên môn tham mưu cho người có thẩm quyền. Do đó không ít các dự án khi đưa ra

quyết định đầu tư, việc triển khai thực hiện dự án đến khi hoàn thành và đưa vào sử dụng không hết công suất hoặc công nghệ lạc hậu nên chất lượng sản phẩm làm ra thấp, giá thành cao, kinh doanh thua lỗ.

2. Thất thoát, lãng phí trong khâu thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật - Tổng dự toán

Công tác thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán ở nhiều địa phương, nhiều ngành còn tình trạng chưa tuân thủ các quy định về nội dung được phê duyệt trong quyết định đầu tư của dự án, áp dụng sai định mức, sai đơn giá,... đã tạo khe hở, khó khăn cho công tác quản lý, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư dẫn đến lãng phí, thất thoát vốn:

- + Tình trạng một số cấp có thẩm quyền ra quyết định đầu tư, quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, dự toán chi tiết thiếu chính xác dẫn đến phải bổ sung, điều chỉnh nhiều lần, thậm chí có không ít dự án vừa thiết kế, vừa thi công,... đến giai đoạn cuối hoặc thi công xong công trình mới trình duyệt hoặc xin điều chỉnh tổng dự toán nhằm hợp thức hoá các chi phí đã phát sinh.

- + Chế độ Nhà nước quy định về chi phí tư vấn được tính tỷ lệ thuận theo chi phí công trình. Do vậy, trong thực tế các nhà thiết kế có xu hướng tăng quy mô và hệ số an toàn của công trình cao hơn mức bình thường để tăng giá trị công trình nhằm tăng chi phí thiết kế để hưởng lợi mà ít chú ý đến nghiên cứu thiết kế hợp lý để giảm các khối lượng không cần thiết.

- + Quá trình khảo sát lập dự án đầu tư cũng tạo ra khe hở gây thất thoát, lãng phí vốn và tài sản của Nhà nước. Để đơn giản hóa trong khâu trình duyệt chủ trương đầu tư, nhiều chủ đầu tư chia dự án lớn thành nhiều dự án nhỏ hoặc nhiều hạng mục chỉ tạm tính nhằm làm cho tổng mức đầu tư thấp đi. Do vậy trong quá trình thi công đã vượt mức dự toán khá lớn nên phải điều chỉnh tổng mức đầu tư và duyệt lại. Tình trạng này cũng gây sơ hở cho công tác quản lý trong quá trình thực hiện dự án dẫn đến lãng phí, thất thoát vốn đầu tư một cách hợp pháp đồng thời tạo lỗ hổng cho các hiện tượng tiêu cực, tham nhũng có thể xảy ra.

+ Khi lập và phê duyệt tổng dự toán, dự toán không theo sát các định mức kinh tế kỹ thuật của Nhà nước đã ban hành, không sát với thực tế của từng khu vực, giá cả thị trường trong từng thời kỳ dẫn đến phê duyệt tổng mức đầu tư quá chênh lệch so với thực tế.

+ Chất lượng thiết kế của một số dự án không đạt yêu cầu, không phù hợp với thực địa cảnh quan thực tế, cũng như yêu cầu kỹ thuật dẫn đến phải sửa đổi, bổ sung thiết kế,... nên chất lượng công trình không đảm bảo.

Theo điều tra của bộ xây dựng, rất nhiều các công trình xây dựng xảy ra tình trạng thất thoát lãng phí và sử dụng vốn không hiệu quả. Điển hình có thể kể đến dự án khôi phục và cải tạo quốc lộ 1 đoạn đường Hà Nội - Lạng Sơn do khâu khảo sát không kỹ dẫn đến tình trạng phải thay đổi thiết kế, dẫn đến thất thoát, lãng phí. Các dự án xây dựng cầu Non Nước (Ninh Bình), cầu Tân Đệ (Thái Bình) do tài liệu kỹ thuật về địa chất nền móng không đúng thực tế khiến cho các nhà thầu phải khoan thăm dò lại, lập lại bản vẽ thi công, thời gian thi công phần ngầm bị kéo dài gấp đôi thời gian đã xác định ban đầu.

3. Thất thoát, lãng phí vốn trong đấu thầu xây dựng

Một thực tế khó hiểu trong đấu thầu mà đang xảy ra trong thực tế là nhiều công trình trúng thầu với giá thấp hơn rất nhiều thậm chí chỉ bằng 50-70% giá dự toán mà vẫn được chấp nhận. Chúng ta có thể thấy rằng nếu thực hiện đấu thầu như vậy thì do dự toán sai hoặc công trình sẽ không đạt chất lượng hoặc nhà thầu sẽ phá sản. Nhưng thực tế dự toán chắc chắn sẽ không sai nhiều đến thế và cũng chẳng có nhà thầu nào phá sản cả mà cái duy nhất xảy ra là các công trình không đạt yêu và thậm chí nhiều công trình buộc Nhà nước phải chi thêm để bù cho công trình đang thi công dở dang vì sự hoàn thành của nó có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với nền kinh tế quốc dân.

Như vậy nguyên nhân chính của những bất cập trong hoạt động đấu thầu ở nước ta hiện nay là do những khiếm khuyết trong quy chế đấu thầu và công tác quản lý đấu thầu của ta đã tạo ra những kẽ hở cho các nhà thầu “luôn lách” bằng mọi cách để trúng thầu một cách hợp pháp hoặc không hợp pháp.

4. Thất thoát trong khâu đền bù, giải phóng mặt bằng xây dựng

Đây là khu vực nhạy cảm cả về kinh tế và xã hội và cũng là khu vực dễ bộc lộ những sơ hở gây ra thất thoát, lãng phí. Bớt xén tiền đền bù của dân; Chi trả tiền đền bù không theo định mức, khung giá Nhà nước và địa phương ban hành; Đền bù không thỏa đáng, không đúng đối tượng; Làm giả hồ sơ đền bù; Khai khống diện tích, khối lượng tài sản được đền bù... Từ đó làm tăng thêm vốn đầu tư xây dựng công trình và chính việc đền bù không thỏa đáng, hợp lý, không tuân theo quy định làm cho việc bàn giao mặt bằng xây dựng không đúng thời hạn quy định, dẫn đến chậm tiến độ thi công công trình, gây lãng phí, thất thoát vốn.

5. Thất thoát, lãng phí trong công tác triển khai và điều hành kế hoạch đầu tư hàng năm

Việc triển khai bố trí kế hoạch đầu tư hàng năm cũng là khâu dễ gây ra lãng phí, thất thoát, tiêu cực,... dẫn đến tham nhũng bởi các hiện tượng như:

+ Bố trí danh mục các dự án đầu tư vào kế hoạch đầu tư hàng năm quá phân tán, không sát với tiến độ thi công của dự án đã được phê duyệt. Danh mục dự án đầu tư càng nhiều, thời gian đầu tư càng kéo dài, dẫn đến lãng phí, thất thoát vốn đầu tư cả trực tiếp lẫn gián tiếp.

+ Không đủ điều kiện để bố trí kế hoạch vẫn ghi vào kế hoạch đầu tư hàng năm làm cho việc triển khai kế hoạch gặp khó khăn, phải chờ đợi, hoặc có khi có khối lượng thực hiện vẫn không đủ điều kiện thanh toán.

+ Bố trí kế hoạch không theo sát các mục tiêu định hướng của chiến lược, của kế hoạch 5 năm... cũng sẽ dẫn đến gián tiếp làm thất thoát, lãng phí vốn đầu tư sau này: bởi vì khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng sẽ thiếu đồng bộ với các hoạt động khác của các ngành và cả xã hội.

+ Bố trí kế hoạch đầu tư hàng năm cho các dự án không theo sát tiến độ đầu tư thực hiện dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt trong quyết định đầu tư.

1.2.9.2. Nợ đọng

Tình trạng nợ đọng XDCCB là vấn đề nhức nhối và ảnh hưởng lớn đến hoạt động của các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng. Nợ đọng XDCCB không chỉ diễn ra ở các dự án gói thầu sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn trái phiếu Chính phủ mà còn hiện diện ở tất cả các dự án thuộc các nguồn vốn, ở các loại gói thầu như tư vấn, xây lắp, mua sắm hàng hóa, vật tư...Do nhiều nguyên nhân khác nhau, tình hình thực hiện vượt kế hoạch vốn đầu tư xây dựng cơ bản của các Bộ, ngành và địa phương vẫn tiếp diễn và có xu hướng tăng.

Bộ Tài chính nhận định bản chất của nợ đọng XDCCB là “nợ đồng lần”. Nghĩa là nhà nước nợ doanh nghiệp A, doanh nghiệp A lại nợ doanh nghiệp B, rồi các doanh nghiệp lại nợ tiền lương người lao động, tiền vay vốn ngân hàng.

Theo Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tính đến hết kế hoạch năm 2017, tổng số nợ đọng XDCCB vốn ngân sách trung ương là gần 10.000 tỷ đồng. Con số này cho thấy, tình trạng nợ đọng XDCCB của nước ta hiện nay là khá nghiêm trọng. Nguyên nhân gây nên nợ đọng XDCCB có rất nhiều nhưng cơ bản do các yếu tố như: Phê duyệt quyết định đầu tư, khả năng cân đối vốn ở từng cấp ngân sách không đảm bảo; Quyết định đầu tư từ những dự án không nằm trong quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; Điều chỉnh dự án làm tăng tổng mức đầu tư dẫn đến không có kế hoạch bố trí vốn; Tình trạng thi công trước tìm vốn sau, dẫn đến nợ đọng XDCCB cũng diễn ra khá phổ biến..

Tình trạng nợ đọng XDCCB kéo dài dẫn đến nhiều dự án không hoàn thành đúng kế hoạch, chậm đưa vào khai thác, hiệu quả đầu tư kém. Nhiều doanh nghiệp đứng trước nguy cơ phá sản hay khó khăn về tài chính cũng bắt nguồn từ việc nợ đọng trong XDCCB quá lớn. Tình hình này đã tác động rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong ngành Xây dựng.

Chỉ thị 07/CT-TTg ngày 30/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường các biện pháp xử lý nợ đọng XDCCB nguồn vốn đầu tư công nêu rõ: Không cho phép doanh nghiệp tự bỏ vốn chuẩn bị đầu tư, thi công dự án khi chưa được bố trí vốn. Chỉ tổ chức lựa chọn nhà thầu cho các gói thầu đã được bố trí vốn. Thế nhưng, nhiều dự án đầu tư hiện nay vẫn được cấp thẩm quyền cho phép triển khai thực hiện khi chưa cân đối

được nguồn vốn. Những quy định đó vẫn chưa có chế tài để kiểm soát, dẫn đến nhiều công trình, dự án kéo dài 5-10 năm không có vốn để thanh toán, mặc dù đã thi công xong, dẫn đến gây thiệt hại cho nhà thầu.

1.2.9.3. Chậm tiến độ thi công công trình

Công tác thi công xây dựng, nhất là đối với các dự án có tác động lớn đến kinh tế - xã hội trong quá trình tổ chức thực hiện còn yếu kém trong khâu giải phóng mặt bằng, lập phương án xây dựng, phải điều chỉnh, bổ sung nhiều lần, gây khiếu nại trong dân, làm một số công trình triển khai chậm. Việc cụ thể hóa và vận dụng vào thực tiễn đối với một số cơ chế chính sách mới còn lúng túng. Năng lực tài chính của một số nhà thầu yếu kém, tiến độ thi công, nghiệm thu khối lượng hoàn thành, lập hồ sơ thanh toán và quyết toán vốn chậm; Một số hạn chế, yếu kém của các chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án chậm khắc phục, nhất là việc thực hiện các kết luận sau thanh tra, kiểm toán. Tất cả dẫn đến một tồn tại lớn là tiến độ xây dựng chậm công trình diễn ra phổ biến ở rất nhiều dự án.

Ví dụ năm 2009, Cục Đường sắt Việt Nam và Cục 6 đường sắt Trung Quốc đặt bút ký hợp đồng (EPC) dự án tuyến đường sắt đô thị Cát Linh – Hà Đông, mở ra viễn cảnh về các tuyến đường sắt đô thị giảm tải cho giao thông thành phố. Vào lúc đó, người dân Hà Nội đã mơ đến năm 2014 sẽ có đường sắt trên cao. Tuy nhiên, năm 2016, cùng với việc phải chấp nhận tổng mức đầu tư dự án bị đội từ 552 triệu USD, lên 891 triệu USD, cho đến cuối năm 2018 công trình mới hoàn thành và chuẩn bị đi vào hoạt động. Nguyên nhân chính ảnh hưởng đến tiến độ được cho là do vướng mắc liên quan đến hiệp định vay vốn bổ sung 250 triệu USD. Ông Vũ Hồng Phương, Phó giám đốc Ban quản lý Dự án, cho biết hiệp định vay vốn bổ sung được Bộ Tài chính và Ngân hàng Xuất nhập khẩu Trung Quốc (CEB) ký kết ngày 11.5.2017. [4]

1.2.9.4. Chất lượng nguồn nhân lực chưa cao

Chất lượng nguồn nhân lực cũng là một nguyên nhân gây nên những hạn chế cho hoạt động xây dựng cơ bản. Cụ thể, tại nhiều doanh nghiệp hiện nay, việc phân cấp chưa đồng bộ với việc tổ chức bộ máy; Chất lượng của đội ngũ cán bộ quản lý chưa đáp ứng yêu cầu; Lực lượng cán bộ chuyên trách về xây dựng ở các cấp còn mỏng; Năng lực

của các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng còn hạn chế, trong đó có các chủ đầu tư và Ban quản lý dự án sử dụng vốn nhà nước...

Cả nước có khoảng gần 78.000 doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng với khoảng 4 triệu lao động. Tuy nhiên, chất lượng nguồn nhân lực ngành xây dựng vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu của thị trường. Nhiều công trình vẫn phụ thuộc vào nhân lực nước ngoài, kể cả lực lượng thiết kế, giám sát, vận hành thiết bị tiên tiến như công trình giao thông ngầm, công trình hóa chất phức tạp, công trình cao trên 50 tầng... Đây là một trong những nguyên nhân dẫn đến việc doanh nghiệp xây dựng trong nước không cạnh tranh nổi khi đấu thầu nhiều dự án trong và ngoài nước.

Toàn ngành xây dựng đang có hơn 204.000 công nhân lao động, trong đó có tới hơn 90.000 người là cán bộ, viên chức trong các doanh nghiệp, tức là số lượng công nhân chỉ gấp hơn 2 lần số lượng cán bộ, viên chức. Mặt khác, năng lực và tính chuyên nghiệp của đội ngũ công nhân lao động cũng được đánh giá là còn nhiều hạn chế. Cụ thể, số lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp nghề chỉ chiếm tỷ lệ 11,8%; số thợ bậc cao (bậc 6,7) chỉ chiếm khoảng 7% nhân lực ngành. [5]

Theo cơ cấu bình quân hiện nay ở Việt Nam giữa kỹ sư - trung cấp chuyên nghiệp - công nhân học nghề là 1:1,3:0,5 trong khi ở các nước trên thế giới bình quân là 1:4:10. Số liệu trên cho thấy, ngành xây dựng đang trong tình trạng thừa thầy, thiếu thợ. Tình trạng phổ biến hiện nay tại các công trình là đa số người lao động theo nghề xây dựng một cách ngẫu nhiên, người thợ đi lên bằng con đường tự học và thường bắt đầu bằng công việc lao động phổ thông. Số lượng người được đào tạo nghề có tăng nhưng chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển của ngành và không cân đối giữa các trình độ đào tạo.

Thực trạng này được xem làm một nguyên nhân dẫn đến năng suất lao động thấp, tiến độ chậm, chất lượng sản phẩm còn nhiều sai phạm, làm giảm sức cạnh tranh ngay trên thị trường nội địa, hạn chế về năng lực khi tham gia vào thị trường quốc tế và khối cộng đồng chung ASEAN.

1.2.9.5. Chất lượng một số công trình xây dựng thấp

Chất lượng công trình xây dựng phụ thuộc vào chất lượng của các khâu khảo sát, thiết kế, thi công, điều kiện năng lực của các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng, quản lý, khai thác vận hành, bảo trì và sự kiểm soát của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

Theo báo cáo của các Bộ ngành, địa phương, hàng năm trung bình có khoảng 39.000 công trình được thi công xây dựng trên phạm vi cả nước. Sự cố công trình xây dựng có xu hướng giảm, chiếm tỷ lệ thấp từ 0,1% đến 0,2% trong tổng số công trình được xây dựng hàng năm (năm 2013 có 70 sự cố được ghi nhận; năm 2014 có 47 sự cố - chiếm khoảng 0,1% tổng số công trình đang xây dựng; năm 2015 có 58 sự cố - chiếm khoảng 0,15%). Tuy nhiên, vẫn còn tình trạng một số ít công trình xây dựng có chất lượng xây dựng chưa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, cá biệt có công trình vừa xây dựng xong đã xuống cấp, hư hỏng thậm chí sập đổ, gây bức xúc trong xã hội như: cầu sông Ô rô, Cà Mau, khu nhà ở xã hội Đồng Tàu, Hà Nội,...

Theo Bộ Xây dựng, nguyên nhân chủ yếu của việc các công trình xây dựng chưa đảm bảo chất lượng do một số chủ thể tham gia trực tiếp trong quá trình thi công xây dựng công trình (chủ đầu tư và các nhà thầu), chủ quản lý sử dụng công trình chưa tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng trong các khâu khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, giám sát thi công, nghiệm thu, bảo hành và bảo trì công trình.

Bên cạnh đó, năng lực của một số nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng còn hạn chế, không đáp ứng yêu cầu và chưa được kiểm soát chặt chẽ; năng lực quản lý dự án của một số chủ đầu tư yếu, chưa đáp ứng được yêu cầu.

Ngoài ra, việc tổ chức thực hiện công tác bảo trì công trình (lập và phê duyệt quy trình bảo trì, thực hiện quy trình bảo trì, nguồn vốn cho công tác bảo trì công trình xây dựng còn thiếu), các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy chưa được thực hiện thường xuyên, đối với nhiều công trình còn bị coi nhẹ.

1.2.10. Những nhân tố ảnh hưởng đến công tác quản lý nhà nước về xây dựng

1.2.10.1. Nhóm nhân tố chủ quan

1. Sự phù hợp của các văn bản pháp luật về xây dựng của nhà nước

Hệ thống thể chế trong các chính sách quản lý Nhà nước về đầu tư xây dựng ngày càng được hoàn thiện. Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đấu thầu, Luật Đất đai ... và các Nghị định hướng dẫn thi hành góp phần quan trọng trong việc tăng cường công tác quản lý Nhà nước đối với các hoạt động xây dựng và các chủ thể tham gia. Tuy nhiên, trên thực tế, hiệu quả quản lý Nhà nước về đầu tư xây dựng chưa cao do các nguyên nhân: Xây dựng các Luật còn chưa đi sát với thực tế, việc ban hành Nghị định hướng dẫn Luật còn chậm, chưa đồng bộ, gây xung đột lẫn nhau; việc phối kết hợp giữa cơ quan lập pháp, hành pháp và giữa các ngành trong việc ban hành chính sách chưa cao. Những quy định của các văn bản quy phạm pháp luật được Quốc hội, Chính phủ ban hành mang tính tổng quát về nguyên tắc nên quá trình thực hiện cần thiết phải ban hành các quy định cụ thể từ các quy định của Bộ Xây dựng, Bộ quản lý chuyên ngành và các địa phương. Do đó, sự phù hợp các văn bản quy phạm pháp luật là nhân tố tác động đến nội dung thực hiện trong quản lý Nhà nước về đầu tư xây dựng.

2. Năng lực bộ máy và quản lý hành chính Nhà nước

Năng lực tổ chức bộ máy có ảnh hưởng quan trọng quyết định đến hiệu quả hoạt động XDCH. Năng lực tổ chức bộ máy ở đây bao gồm năng lực con người và năng lực của các tổ chức tham gia vào lĩnh vực XDCH. Con người luôn là chủ thể quan trọng trong mọi hoạt động sản xuất, đời sống xã hội, xây dựng và bảo vệ tổ quốc. Năng lực con người, năng lực quản lý của cán bộ công chức Nhà nước giữ vai trò quyết định hoạt động quản lý Nhà nước về đầu tư xây dựng. Do đó, trình độ, năng lực và phẩm chất đạo đức của cán bộ quản lý Nhà nước về đầu tư xây dựng là một yếu tố quan trọng tác động tới chất lượng của việc thực hiện các nội dung quản lý Nhà nước. Trình độ năng lực và phẩm chất đạo đức ở đây bao gồm của mọi cá nhân tham gia hoạt động quản lý Nhà nước về đầu tư xây dựng từ lãnh đạo, đến từng cán bộ trực tiếp xử lý các công việc cụ thể.

Nếu năng lực con người và tổ chức bộ máy yếu thì không thể tạo hiệu quả cao trong XDCB. Tổ chức bộ máy tham gia vào hoạt động XDCB rất rộng, từ khâu lập quy hoạch kế hoạch, đến khâu chuẩn bị đầu tư, tổ chức đấu thầu, thi công, nghiệm thu quyết toán, đưa công trình vào sử dụng,...

Công tác quản lý hành chính nhà nước trong XDCB cũng có ảnh hưởng lớn đến hiệu quả của hoạt động đầu tư. Thực tế cho thấy nếu quản lý nhà nước yếu kém, hành chính quan liêu, thủ tục hành chính rườm rà sẽ ảnh hưởng đến chi phí đầu tư và hậu quả là hiệu quả hoạt động đầu tư thấp. Muốn nâng cao hiệu quả hoạt động XDCB cần phải đổi mới quản lý hành chính nhà nước.

1.2.10.2. Nhóm nhân tố khách quan

1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội

Do công tác đầu tư xây dựng cơ bản thường được tiến hành ở ngoài trời, do đó công trình chịu ảnh hưởng của thời tiết, khí hậu, địa hình, địa vật. Ở mỗi vùng, mỗi lãnh thổ có điều kiện tự nhiên khác nhau, từ đó mà nó cho phép khai thác các kiến trúc phù hợp với điều kiện thực tế. Ngoài ra nhân tố điều kiện riêng về kinh tế xã hội của mỗi vùng miền có tác động nhất định về hoạt động đầu tư xây dựng của từng địa phương. Đặc thù riêng của mỗi vùng miền địa phương mang lại những lợi thế nhất định tác động lên sự đầu tư nói chung và đầu tư xây dựng công trình nói riêng. Bởi thế công tác quản lý nhà nước cũng cần phải điều tiết cho phù hợp với điều kiện của địa phương.

2. Môi trường kinh tế, chính trị, xã hội trong và ngoài nước

Môi trường kinh tế - chính trị - xã hội trong nước và thế giới là nhân tố quan trọng tác động trực tiếp tới giá cả xây dựng, tâm lý đầu tư Việt Nam. Nhìn chung đều có chế độ chính trị ổn định, có tiềm năng thu hút đầu tư của các địa phương khác cũng như các nước khác vào Việt Nam. Môi trường kinh tế - chính trị - xã hội trong nước và thế giới ổn định sẽ giúp công tác quản lý Nhà nước về xây dựng đạt được hiệu quả cao và ngược lại.

3. Môi trường cạnh tranh trong đầu tư xây dựng cơ bản của nhà nước

Trong XDCB của nhà nước thường tính cạnh tranh không cao. Về nguyên tắc, nhà nước thường XDCB vào những vùng, miền, lĩnh vực mà xây dựng tư nhân không

muốn làm, không thể làm, không được làm. Nhà nước thường đầu tư vào những nơi mà lợi ích kinh tế xã hội nói chung được coi trọng hơn lợi ích kinh tế thuần túy. Vì vậy, môi trường cạnh tranh trong XDCB của nhà nước về lý thuyết nhìn chung thường ít khốc liệt, thiếu minh bạch. Tuy nhiên, nếu thiếu vắng sự cạnh tranh sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả của hoạt động XDCB. Nhà nước cần phải tạo ra một môi trường cạnh tranh thực chất trong lĩnh vực XDCB của nhà nước để tạo điều kiện nâng cao hiệu quả hoạt động xây dựng.

1.2.11. Những bài học kinh nghiệm trong công tác QLNN về xây dựng

1.2.11.1. Kinh nghiệm QLNN về giám sát xây dựng ở Liên bang Nga

Việc giám sát xây dựng nhà nước được thực hiện khi:

- Xây dựng các công trình xây dựng cơ bản mà hồ sơ thiết kế của các công trình đó sẽ được cơ quan nhà nước thẩm định, căn cứ theo Điều 49 của Bộ luật này hoặc là hồ sơ thiết kế kiểu mẫu;
- Giám sát xây dựng nhà nước đối với các công trình quốc phòng có thể được thực hiện bởi các cơ quan chính quyền theo sắc lệnh của Tổng thống LB Nga;
- Cải tạo, sửa chữa các công trình xây dựng, nếu hồ sơ thiết kế được cơ quan nhà nước thẩm định căn cứ theo Điều 49 của Bộ luật này;
- Những người có chức trách mà thực hiện giám sát xây dựng nhà nước có quyền tự do ra vào đi lại tại các công trình xây dựng cơ bản trong thời gian hiệu lực giám sát xây dựng nhà nước.

Kinh nghiệm quản lý nhà nước về quản lý nhà ở của Nhật Bản

Hệ thống cung cấp và quản lý nhà ở của Nhà nước thực hiện thông qua Tổng Công ty tài chính nhà ở Chính phủ, thực hiện cung cấp vốn vay dài hạn với lãi suất thấp cho những người sắp xây dựng nhà hoặc mua nhà. Cơ quan quản lý nhà công cộng giúp chính quyền các địa phương cung cấp nhà cho thuê với giá thấp được trung ương bao cấp một phần. Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị thực hiện khắc phục tình trạng

thiếu nhà ở tại các trung tâm đồng thời xúc tiến quá trình đổi mới đô thị nhằm tạo ra môi trường đô thị tốt với hình thức đa dạng.

Nhà nước Nhật Bản chủ trương đẩy mạnh xây dựng nhà ở nhiều loại hình với sự phối hợp giữa chính quyền trung ương, địa phương và cộng đồng dân cư trên cơ sở những chương trình dài hạn và toàn diện, tạo cơ hội cho mọi người lựa chọn nhà ở phù hợp với tình trạng và khả năng của mình, như: các khu ở có chất lượng tốt hoặc quy mô lớn, có công năng sử dụng hợp lý, có môi trường sống theo tiêu chí phát triển bền vững; nhà ở cho thuê giá rẻ, nhà ở cho người ở xa gia đình, người già yếu, người khuyết tật.

Nhật Bản đã xây dựng những bộ luật và những quy ước hoạt động cho tất cả các thành viên trong khu ở cũng như các quy định cụ thể về trách nhiệm của từng đối tượng đối với phần tài sản trong nhà ở chung mà mình sở hữu, ban hành các biểu, bảng để kê khai, kiến nghị đề xuất tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng chung cư để đạt các ý kiến của mình. Tổ chức các Ban quản lý khu chung cư trong đó các thành viên và cả Ban Giám đốc điều hành đều do hội nghị toàn thể các gia đình trong chung cư bầu ra, đồng thời quy định rõ về hoạt động và hạch toán của Ban này.

1.2.11.2. Kinh nghiệm quản lý nhà nước về quản lý chất lượng công trình của Cộng hòa Pháp

Nước Pháp đã hình thành một hệ thống pháp luật tương đối nghiêm ngặt và hoàn chỉnh về quản lý giám sát và kiểm tra chất lượng công trình xây dựng. Ngày nay, nước Pháp có hàng chục công ty kiểm tra chất lượng công trình rất mạnh, đứng độc lập ngoài các tổ chức thi công xây dựng. Pháp luật của Cộng hòa Pháp quy định các công trình có trên 300 người hoạt động, độ cao hơn 28m, nhịp rộng hơn 40m, kết cấu công sân vườn ra trên 200m và độ sâu của móng trên 30m đều phải tiếp nhận việc kiểm tra giám sát chất lượng có tính bắt buộc và phải thuê một công ty kiểm tra chất lượng được Chính phủ công nhận để đảm đương phụ trách và kiểm tra chất lượng công trình.

Ngoài ra, tư tưởng quản lý chất lượng của nước Pháp là “ngăn ngừa là chính”. Do đó, để quản lý chất lượng các công trình xây dựng, Chính phủ Pháp yêu cầu bảo hiểm bắt buộc đối với các công trình này. Các hãng bảo hiểm sẽ từ chối bảo hiểm khi công trình

xây dựng không có đánh giá về chất lượng của các công ty kiểm tra được công nhận. Họ đưa ra các công việc và các giai đoạn bắt buộc phải kiểm tra để ngăn ngừa các nguy cơ có thể xảy ra chất lượng kém. Kinh phí chi cho kiểm tra chất lượng là 2% tổng giá thành. Tất cả các chủ thể tham gia xây dựng công trình bao gồm chủ đầu tư, thiết kế, thi công, kiểm tra chất lượng, sản xuất bán thành phẩm, tư vấn giám sát đều phải mua bảo hiểm nếu không mua sẽ bị cưỡng chế. Chế độ bảo hiểm bắt buộc đã buộc các bên tham gia phải nghiêm túc thực hiện quản lý, giám sát chất lượng vì lợi ích của chính mình, lợi ích hợp pháp của Nhà nước và của khách hàng.

1.2.11.3. Kinh nghiệm quản lý nhà nước về quy hoạch - kiến trúc đô thị của Trung Quốc

Một trong những yếu tố đem lại thành công về quy hoạch - kiến trúc đô thị tại Trung Quốc là hệ thống văn bản pháp luật cũng như bộ máy thi hành pháp luật rất nghiêm khắc, công tác giải phóng mặt bằng được tập trung vốn, triển khai nhanh và đầu tư dứt điểm cho từng dự án. Do vậy, các công trình xây dựng và các tuyến đường trong đô thị được cải tạo, mở rộng và tiến hành theo đúng kế hoạch, quy hoạch được duyệt.

Về kinh nghiệm trong quản lý bảo tồn di sản đô thị, các biện pháp kiểm soát phát triển khu vực Tây Hồ thuộc Hàng Châu, một viên ngọc trong chuỗi điểm du lịch của Trung Quốc là một ví dụ. Với vẻ nguyên sơ như xưa, mỗi năm Tây Hồ có tới 10 triệu du khách tham quan, trong đó 2 triệu du khách đến từ nước ngoài. Đến đây, du khách như lạc vào một thế giới khác; bờ hồ được kẻ bằng đá, bên cạnh vẫn nguyên vẹn từng bụi cây, từng phiến đá lát đường, từng gốc liễu cổ thụ rủ bóng ven hồ. Dọc trên 6 km vòng quanh hồ không hề có bất kỳ một công trình kiến trúc mới nào. Xa xa, hút tầm mắt mới thấy những tòa nhà cao tầng, những công trình kiến trúc mới của Hàng Châu, thủ phủ tỉnh Triết Giang. Như vậy những gì hiện đại đều được bố trí lùi xa, khuất sau Tây Hồ và bàn tay con người không can thiệp thô bạo vào thiên nhiên và những gì mà người xưa để lại.

1.2.12. Những công trình nghiên cứu có liên quan đến đề tài

- ThS. Vũ Thị Hương đã thực hiện đề tài luận văn vào năm 2013 với tên đề tài: “*Quản lý Nhà nước về đầu tư xây dựng tại Sở xây dựng Hải Dương - Thực trạng và giải*

pháp”. Luận văn đã tập trung nghiên cứu và đề xuất giải pháp về việc nâng cao năng lực quản lý nhà nước trong lĩnh vực đầu tư xây dựng tại Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương.

- Luận văn thạc sĩ của tác giả Phạm Thị Nhung, Trường Đại học Xây dựng năm 2014, với tên đề tài: *“Giải pháp cải thiện công tác QLXD theo quy hoạch trong đô thị tại các quận nội thành Hà Nội”*. Đề tài nghiên cứu tập trung tìm kiếm giải pháp nâng cao hiệu quả công tác QLDA theo quy hoạch theo hướng đảm bảo hiệu quả kinh tế - xã hội, yêu cầu về kiến trúc cảnh quan và môi trường trong các KĐT trên địa bàn các quận nội thành Hà Nội.

- ThS. Lê Thanh Hiếu đã thực hiện đề tài luận văn vào năm 2014 với tên đề tài: *“Hoàn thiện quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng cơ bản tại tỉnh Thanh Hóa”*. Luận văn đã nghiên cứu về thực trạng quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng tại Thanh Hóa, bên cạnh đó cũng chỉ ra một số giải pháp để nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước hơn.

- Luận văn thạc sĩ của tác giả Vương Phúc Ánh, Trường Đại học mở - Địa chất, bảo vệ năm 2014 về đề tài: *“Tăng cường quản lý Nhà nước về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An”*. Những vấn đề chính mà công trình luận văn này giải quyết được là: (1) Đánh giá công tác quản lý Nhà nước về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Diễn Châu từ năm 1996 đến năm 2013, rút ra những ưu điểm và tồn tại, những nguyên nhân và các tác động của nó đến quá trình phát triển kinh tế - xã hội của huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An;

(2) Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý Nhà nước về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Diễn Châu tới năm 2020.

- ThS. Đặng Thanh Phương đã thực hiện đề tài luận văn vào năm 2012 với tên đề tài: *“Giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng cơ bản tại Bộ Thương mại”*. Luận văn đã nghiên cứu các vấn đề xoay quanh đầu tư xây dựng cơ bản tại Bộ Thương mại – Hà Nội. Từ đó đề ra các giải pháp để nâng cao hiệu quả trong vấn đề này.

Kết luận chương 1

Tóm lại, chương 1 của luận văn đã đưa ra cái nhìn tổng quan quản lý nhà nước về xây dựng. Các đặc điểm, vai trò, nội dung của xây dựng cơ bản được chỉ rõ, cũng như những thành tựu và tồn tại của hoạt động xây dựng cơ bản của nước ta. Bên cạnh đó là một số bài học kinh nghiệm đáng học hỏi của các nước tiên tiến trên Thế giới.

Vậy, một câu hỏi đặt ra là: Quản lý nhà nước về xây dựng dựa trên cơ sở nào? Để rõ hơn về vấn đề này, ta cùng tìm hiểu qua chương 2: Cơ sở lý luận quản lý nhà nước về xây dựng.

CHƯƠNG 2: CƠ SỞ LÝ LUẬN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

2.1. Những căn cứ để quản lý Nhà nước về xây dựng

2.1.1. Những căn cứ pháp lý

Căn cứ pháp lý được xem là cơ sở để kiểm tra các văn bản quy phạm pháp luật. Nhà nước quản lý các hoạt động xây dựng căn cứ trên các văn bản, chỉ thị, quy định về xây dựng. Bao gồm:

- *Hệ thống luật*: Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật số 03/2016/QH14 về Sửa đổi, bổ sung Điều 6 và Phụ lục 4 về Danh mục ngành, nghề Đầu tư kinh doanh có điều kiện của Luật Đầu tư Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13; Luật Đầu tư số 67/2014/QH13; Luật Đất đai số 45/2013/QH13; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;...

- *Các Nghị định*:

- + Nghị định 32/2015/NĐ-CP về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- + Nghị định 37/2015/NĐ-CP về Hướng dẫn về hợp đồng xây dựng;

- + Nghị định 44/2015/NĐ-CP về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- + Nghị định 46/2015/NĐ-CP về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

- + Nghị định 59/2015/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- + Nghị định 119/2015/NĐ-CP về quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng;

- + Nghị định 42/2017/NĐ-CP về sửa đổi Nghị định 59/2015/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

+ Nghị định 53/2017/NĐ-CP về quy định các giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;...

- *Các Thông tư:*

+ Thông tư 15/2016/TT-BXD hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng;

+ Thông tư 26/2016/TT-BXD quy định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

+ Thông tư 01/2017/TT-BXD hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

+ Thông tư 03/2017/TT-BXD hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

+ Thông tư 09/2016/TT-BXD hướng dẫn hợp đồng thi công xây dựng công trình;....

- *Các chỉ thị:* Chỉ thị 1315/CT-TTg về chấn chỉnh việc thực hiện hoạt động đấu thầu sử dụng vốn nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu thầu; Chỉ thị 01/CT-BXD về việc đảm bảo an toàn khi thi công xây dựng công trình;....

- *Các Định mức kinh tế kỹ thuật:* ĐM dự toán xây dựng công trình 1776 (phần xây dựng), 1777 (phần lắp đặt), 1778 (phần sửa chữa), 1779 (phần khảo sát);...

- *Các quy chuẩn:* QCVN 01:2008/BXD: quy chuẩn xây dựng Việt Nam: Quy hoạch xây dựng; QCVN 05:2008/BXD: Nhà ở và công trình công cộng – An toàn sinh mạng và sức khỏe;...

- *Ngoài ra,* các quyết định, công văn,... cũng được Nhà nước sử dụng như một công cụ pháp lý để quản lý xây dựng.

2.1.2. Căn cứ vào quy hoạch xây dựng

Quy hoạch xây dựng chịu sự tác động từ trên xuống của chiến lược phát triển kinh tế xã hội: Quy hoạch chung tỉnh, thành phố phụ thuộc vào chiến lược phát triển kinh tế xã hội toàn quốc, vùng lãnh thổ, tỉnh, thành phố và quận, huyện liên quan. Quy hoạch chi tiết nhằm cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu lại phụ thuộc vào tất cả

các quy hoạch chiến lược trên và chiến lược phát triển theo ngành. Căn cứ vào các kế hoạch quy hoạch đó, Nhà nước sẽ đưa ra các biện pháp để quản lý về xây dựng.

2.1.3. Căn cứ vào mục tiêu, chiến lược phát triển kinh tế xã hội của địa phương

Hiện nay, Nhà nước quản lý xây dựng thường căn cứ vào quy hoạch chiến lược phát triển KT – XH trên toàn quốc, từng thành phố, từng quận, huyện... Những chiến lược đó sẽ làm cơ sở cho việc tổ chức, phân bổ chức năng xây dựng, hoạt động xây dựng và các lĩnh vực khác.

Căn cứ vào mục tiêu, chiến lược phát triển KT – XH theo hướng mở, linh hoạt,... sẽ là nền tảng quan trọng, làm cơ sở trong việc lập, thẩm định, đánh giá hiệu quả hoạt động xây dựng giúp cho quá trình quản lý Nhà nước về xây dựng có hiệu quả hơn.

2.2. Quản lý nhà nước về xây dựng

Quản lý là sự tác động, chỉ huy, điều khiển, hướng dẫn các quá trình xã hội và hành vi hoạt động của con người, phát triển phù hợp với quy luật, đạt tới mục đích đã đề ra và đúng ý chí của người quản lý. Quản lý nhà nước chứa đựng nhiều nội dung phong phú, đa dạng nhưng tóm lại có các yếu tố cơ bản là: Yếu tố xã hội; Yếu tố chính trị; Yếu tố quyền uy; Yếu tố tổ chức; Yếu tố thông tin. Trong đó, hai yếu tố đầu là yếu tố xuất phát, yếu tố mục đích chính trị của quản lý, còn ba yếu tố sau là yếu tố biện pháp, kỹ thuật và nghệ thuật quản lý.

Quản lý được thực hiện bằng tổ chức và quyền uy. Có tổ chức thì mới phân định rõ ràng chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và mối quan hệ của những người tham gia hoạt động chung. Có quyền uy thì mới đảm bảo sự phục tùng của cá nhân đối với tổ chức, quyền uy là phương tiện quan trọng để chủ thể quản lý điều khiển, chỉ đạo cũng như bắt buộc các đối tượng quản lý thực hiện các yêu cầu, mệnh lệnh của mình.

Quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng là một lĩnh vực quản lý nhà nước về kinh tế. Đây là công tác rất quan trọng, trên cơ sở khái niệm “Quản lý Nhà nước nói chung”, quản lý Nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng có thể được hiểu như sau:

Quản lý nhà nước về xây dựng là tác động của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền từ trung ương đến địa phương trong việc tổ chức, điều hành, điều chỉnh và trên

cơ sở quy hoạch, kế hoạch, đảm bảo hài hòa kiến trúc quy hoạch và các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng, nhằm điều chỉnh các hành vi của các chủ thể khi tham gia quan hệ pháp luật về xây dựng, đảm bảo cho các hoạt động xây dựng có trật tự, kỷ cương theo đúng quy định của pháp luật.

Quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng phải đảm bảo hài hòa kiến trúc, được sự thỏa thuận về kiến trúc quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng, cải tạo hoặc đình chỉ xây dựng, giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình, điều tra thống kê và lưu trữ hồ sơ các công trình đã xây dựng, kiểm tra xử phạt các vi phạm trật tự xây dựng.

2.2.1. Đặc điểm quản lý nhà nước về xây dựng

2.2.1.1. Mang quyền lực nhà nước

Quyền lực nhà nước về XD trong quản lý nhà nước trước hết thể hiện ở việc các chủ thể có thẩm quyền thể hiện ý chí nhà nước thông qua phương tiện nhất định, trong đó phương tiện cơ bản và đặc biệt quan trọng được sử dụng là văn bản quản lý nhà nước về XD. Các văn bản QLNN về XD gồm: Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản; Các Nghị định hướng dẫn thi hành; Các Thông tư hướng dẫn; Và gần 10.000 định mức kinh tế kỹ thuật tổng hợp của ngành Xây dựng.

Thông qua các văn bản đó, chủ thể quản lý nhà nước thể hiện ý chí của mình dưới dạng các chủ trương, chính sách pháp luật nhằm định hướng cho hoạt động xây dựng và áp dụng pháp luật vào các hoạt động đó; Dưới dạng quy phạm pháp luật nhằm cụ thể hóa các quy phạm pháp luật của cơ quan quyền lực nhà nước và của cấp trên thành những quy định chi tiết để có thể triển khai thực hiện trong thực tiễn; Dưới dạng mệnh lệnh chỉ đạo cấp dưới trong hoạt động, nhằm tổ chức thực hiện pháp luật trong thực tiễn; Dưới dạng các mệnh lệnh cá biệt nhằm áp dụng pháp luật vào thực tiễn, trực tiếp thực hiện quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia quan hệ quản lý; Dưới dạng những thông tin hướng dẫn đối lập với cấp dưới nhằm đảm bảo sự thống nhất, có hệ thống của bộ máy nhà nước.

Bên cạnh đó, quyền lực nhà nước còn thể hiện trong việc các chủ thể có thẩm quyền tiến hành những hoạt động cần thiết để bảo đảm thực hiện ý chí nhà nước; Như các biện pháp về tổ chức, thuyết phục cưỡng chế,... Chính những biện pháp này là sự thể

hiện tập trung và rõ nét của sức mạnh nhà nước, một bộ phận tạo nên quyền lực nhà nước, nhờ đó ý chí của chủ thể quản lý nhà nước được bảo đảm thực hiện.

2.2.1.2. Có tính thống nhất, tổ chức chặt chẽ; Có tính chấp hành và điều hành

Trong quản lý, khách thể quản lý phải phục tùng chủ thể quản lý một cách nghiêm minh. Nếu khách thể làm trái, phải bị truy cứu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Tính chấp hành và điều hành của hoạt động quản lý nhà nước về XD thể hiện trong việc những hoạt động xây dựng được tiến hành trên cơ sở pháp luật và nhằm mục đích thực hiện pháp luật.

Tính điều hành của hoạt động quản lý nhà nước về XD thể hiện trong việc chủ thể có thẩm quyền tổ chức thực hiện pháp luật trong hoạt động xây dựng.

2.2.1.3. Được tiến hành bởi những chủ thể có quyền năng hành pháp

Có thể nói, chủ thể quản lý nhà nước về XD là các chủ thể mang quyền lực nhà nước trong lĩnh vực hành pháp về XD. Bao gồm: Cơ quan hành chính nhà nước về XD và công chức của những cơ quan này; Thủ trưởng của các cơ quan nhà nước về XD; Các công chức nhà nước, cá nhân hoặc tổ chức được nhà nước ủy quyền quản lý hành chính đối với hoạt động XD.

2.2.1.4. Quản lý theo mục tiêu, chiến lược, chương trình và kế hoạch đã định

Mục tiêu, chiến lược, chương trình và kế hoạch là những công cụ để hoạch định phát triển hoạt động xây dựng. Đặc điểm này đòi hỏi công tác quản lý nhà nước về XD phải có chương trình, kế hoạch dài hạn, trung hạn và ngắn hạn. Có chỉ tiêu khả thi và có biện pháp tổ chức hữu hiệu để thực hiện chỉ tiêu. Đồng thời, có cả các chỉ tiêu chủ yếu vừa mang tính định hướng vừa mang tính pháp lệnh.

2.2.1.5. Mang tính liên tục; Có tính chủ động, sáng tạo và linh hoạt

Quản lý nhà nước về XD luôn cần có tính liên tục, kịp thời và linh hoạt để đáp ứng sự chuyển biến không ngừng của ngành xây dựng. Chính điểm đặc thù này được coi là một cơ sở quan trọng trong việc xác lập quy định về tổ chức và hoạt động, quy chế công chức, công vụ của bộ máy nhà nước; Tạo ra bộ máy hành chính nhà nước về

XD gọn nhẹ, có sự linh hoạt trong tổ chức, có đội ngũ công chức năng động sáng tạo, quyết đoán và chịu sự ràng buộc trách nhiệm đối với hoạt động của mình.

2.2.2. Vai trò, sự cần thiết, mục đích, phương pháp quản lý nhà nước về xây dựng

2.2.2.1. Vai trò QLNN về xây dựng

Trong nền kinh tế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa có sự điều tiết của nhà nước, sự phát triển kinh tế xã hội nói chung và xây dựng nói riêng có sự tham gia của các thành phần kinh tế. Trong đó nhà nước đóng vai trò chủ đạo và quyết định, vai trò này thể hiện cụ thể như sau:

- + Xây dựng đường lối, chiến lược và kế hoạch phát triển ngành xây dựng về mọi mặt nhằm nâng cao trình độ ngành xây dựng về khoa học – công nghệ, tổ chức sản xuất, quản lý kinh tế, đội ngũ lao động của ngành xây dựng phù hợp với từng thời kỳ phát triển kinh tế của đất nước;
- + Xác định tổng quy hoạch xây dựng theo lãnh thổ dựa trên tổng quy hoạch phân bố sản xuất dịch vụ và các hoạt động khác của xã hội theo lãnh thổ;
- + Thể chế hóa các luật và văn bản quy phạm pháp luật tạo hành lang pháp lý cho hoạt động xây dựng;
- + Tạo môi trường thuận lợi cho kinh doanh của các doanh nghiệp xây dựng;
- + Quản lý đầu tư và xây dựng một cách đồng bộ và toàn diện;
- + Bảo vệ môi trường, tài nguyên và đất đai trong hoạt động xây dựng;
- + Quản lý chất lượng xây dựng, an toàn trong xây dựng và bảo vệ quyền lợi của người sử dụng công trình xây dựng;
- + Tổ chức các doanh nghiệp nhà nước về xây dựng để bảo đảm vai trò chủ đạo của nền kinh tế Nhà nước và tham gia điều chỉnh thị trường;
- + Quản lý phát triển và ứng dụng khoa học công nghệ trong xây dựng;
- + Quản lý nhân sự phục vụ xây dựng về các mặt đào tạo và bồi dưỡng đội ngũ lao động xây dựng, bảo đảm các chính sách đãi ngộ cho người lao động xây dựng, điều

hòa các loại lợi ích xã hội trong hoạt động xây dựng, đảm bảo an toàn lao động trong xây dựng;

+Tiến hành thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm về xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

2.2.2.2. Sự cần thiết của QLNN về xây dựng

Công tác quản lý đầu tư xây dựng không ngừng nâng cao về chất lượng trong thời gian qua, các công trình xây dựng đã phát huy mục đích đầu tư, tăng năng lực phục vụ quản lý, sản xuất cho các đơn vị. Tuy nhiên, ở một số đơn vị, địa phương công tác quản đầu tư xây dựng còn nhiều bất cập, hạn chế, cụ thể như sau:

- Quản lý chi phí, quản lý chất lượng trong quá trình đầu tư còn có những tồn tại cần phải khắc phục thể hiện qua việc chất lượng hồ sơ thiết kế, chất lượng công trình còn nhiều hạn chế như: hồ sơ thiết kế không đạt yêu cầu kỹ thuật và có sai sót, hoặc thiết kế lãng phí nên phải điều chỉnh thiết kế; hoặc dự toán áp dụng sai định mức cần phải điều chỉnh, bổ sung;
- Hoạt động xây dựng không phù hợp với quy hoạch được duyệt, không đảm bảo hài hòa kiến trúc và cảnh quan đô thị, tình trạng xây dựng trái phép không xin phép còn diễn ra nhiều;
- Sử dụng vật liệu không phù hợp với loại hình công trình làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình, khai thác nguồn tài nguyên không hợp lý,
- Chưa thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường, ATLĐ trong quá trình thi công.

Xuất phát từ những hạn chế trên nên quản lý nhà nước về xây dựng là cấp bách và cần thiết.

2.2.2.3. Mục đích QLNN về xây dựng

Lĩnh vực xây dựng có liên quan đến lợi ích Nhà nước và lợi ích công cộng nên bất cứ một quốc gia nào từ các nước đang phát triển đến các nước phát triển cũng phải chú trọng, nâng cao hiệu lực QLNN. Mục đích của QLNN về xây dựng là:

- Đảm bảo các hoạt động xây dựng diễn ra theo đúng đường lối, chủ trương, kế hoạch đã định và tuân thủ các quy định của pháp luật, các quy định quản lý của các lĩnh vực chuyên ngành khác liên quan như: các quy định về kiến trúc, đất đai, nhà ở, cảnh quan môi trường; bảo vệ các di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh; khai thác các cơ sở hạ tầng, an toàn vệ sinh môi trường đô thị...;
- Tiết kiệm tiền của, vật tư của nhà nước và nhân dân, của các chủ đầu tư do không bị phá dỡ, thay đổi gây lãng phí;
- Nâng cao nhận thức của các chủ thể trong hoạt động xây dựng trên địa bàn về trật tự, kỷ cương trong xây dựng;
- Phát huy hiệu quả các lợi ích kinh tế xây dựng. Do các chủ thể hoạt động trên địa bàn xuất phát từ lợi ích, nhu cầu kinh tế hoặc do thiếu hiểu biết về pháp luật, thiếu thông tin nên sẽ có những hành vi vi phạm về trật tự xây dựng gây nên tình trạng lộn xộn trong xây dựng. Chính vì vậy, mục đích của quản lý nhà nước về xây dựng là đảm bảo hài hoà các vấn đề về lợi ích kinh tế giữa nhà nước và các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng;
- Tạo điều kiện cho các chủ đầu tư thực hiện xây dựng các công trình của mình được thuận lợi, nhanh chóng;
- Xây dựng đô thị hiện đại, văn minh, gần gũi văn hoá dân tộc.

2.2.2.4. Phương pháp QLNN về xây dựng

1. Phương pháp hành chính

Phương pháp hành chính là cách thức tác động trực tiếp của chủ thể quản lý đến đối tượng bị quản lý bằng những văn bản, chỉ thị, những quy định về tổ chức mang tính bắt buộc khi thực hiện đầu tư xây dựng. Nhà nước cũng dựa trên các văn bản, chỉ thị, quy định về xây dựng để quản lý các hoạt động xây dựng. Cụ thể:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống các thể chế quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, bao gồm: Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ tài

nguyên môi trường, Luật Ngân sách nhà nước, tuy nhiên cần phải tăng cường quản lý, rà soát các văn bản quy định hiện hành để sửa đổi kịp thời với tiến trình phát triển.

- Thực hiện nghiêm chỉnh quá trình lập và thực hiện dự án. Trong quá trình lập và thực hiện dự án đầu tư xây dựng, bên cạnh việc nghiên cứu toàn bộ hệ thống các yếu tố về thể chế, luật pháp, các quy định của Nhà nước, các chính sách của Chính phủ liên quan đến hoạt động xây dựng, các cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý cũng cần thực hiện kiểm tra các căn cứ pháp lý cụ thể liên quan đến hoạt động của các dự án xây dựng như: các chứng cứ pháp lý về tư cách pháp nhân của tổ chức tham gia dự án, các văn bản giao nhiệm vụ cho phép nghiên cứu dự án của cơ quan quản lý nhà nước, các chứng từ pháp lý về khả năng huy động vốn và năng lực kinh doanh của chủ đầu tư, các thoả thuận về việc sử dụng tài nguyên, đất đai, huy động tài sản,...

- Đơn giản hoá thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng như: lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng; lập, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán dự án đầu tư; phê duyệt quyết toán; cấp phép xây dựng,...

- Xây dựng cơ chế phối hợp liên ngành và phân cấp cho địa phương trong việc quản lý các dự án đầu tư xây dựng. Xây dựng cơ chế phối hợp giữa các cơ quan của Quốc hội ban hành luật, cơ quan của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật với các địa phương trong việc thực hiện quản lý nhà nước đối với các dự án xây dựng. Quy định chế độ báo cáo, chế độ trách nhiệm, các chế tài cần thiết xử lý các vi phạm đối với việc quản lý các dự án xây dựng.

- Kiến nghị kịp thời đối với cơ quan quản lý nhà nước để tăng cường quản lý hiệu quả xây dựng.

2. Phương pháp kinh tế

Phương pháp kinh tế là phương pháp tác động của chủ thể vào đối tượng quản lý thông qua hiệu lực của các lợi ích kinh tế, đòn bẩy kinh tế như: tiền lương, tiền thưởng, phạt, giá cả, lợi nhuận, tín dụng,... Thông qua các chính sách và đòn bẩy kinh tế để hướng

dẫn, kích thích, điều chỉnh hành vi của đối tượng tham gia trong quá trình thực hiện đầu tư theo một mục tiêu nhất định của kinh tế xã hội. Cụ thể:

- Xây dựng các tiêu chí cần công khai hóa trong lĩnh vực mua sắm thiết bị xây dựng bằng nguồn vốn nhà nước; công khai các số liệu, tài liệu về quy hoạch xây dựng.
- Công khai các quy trình thủ tục, thời hạn, trách nhiệm trong từng khâu của quá trình triển khai dự án. Nâng cao năng lực và hiệu lực quản lý nhà nước, thẩm quyền, trách nhiệm và sự phối hợp giữa các cơ quan tổng hợp Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp, Ngân hàng Nhà nước..., các Bộ chủ quản trong việc quản lý các dự án đầu tư xây dựng; kịp thời xử lý các vi phạm, thực hiện tốt chức năng giám sát đối với các dự án, đánh giá hiệu quả thực hiện và hiệu quả đầu tư dự án.
- Chấn chỉnh các khâu từ quy hoạch, xây dựng chiến lược đầu tư đến việc quản lý các nguồn vốn đầu tư xây dựng. Cần xây dựng bộ máy lập kế hoạch, quản lý tài chính, đặc biệt là việc quyết toán các công trình xây dựng. Thực hiện đầy đủ các bước của dự án từ việc chọn dự án, đấu thầu, thẩm định, thực hiện dự án.
- Nâng cao năng lực công tác thanh tra, kiểm tra, kiểm toán đối với các dự án. Xây dựng cơ chế kiểm tra, kiểm soát tránh tình trạng “*cưỡi ngựa xem hoa*” đối với việc kiểm tra chất lượng các công trình xây dựng. Kiểm toán nhà nước phối hợp với các cơ quan liên quan tăng cường hoạt động trong công tác thẩm định dự án, đánh giá, phát hiện kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật, kiên quyết xuất toán các khoản chi sai mục đích, không đúng khối lượng, đơn giá, không đúng tiêu chuẩn định mức, dự toán...
- Tăng cường quản lý công sản của các ban quản lý dự án. Thực hiện chế độ trách nhiệm vật chất, trách nhiệm pháp lý đối với các nhà thầu, tư vấn giám sát trọng việc xác định khối lượng khi thanh, quyết toán.

3. Phương pháp giáo dục

Phương pháp giáo dục là phương pháp tác động vào nhận thức, tình cảm của con người nhằm nâng cao tính tự giác và nhiệt tình lao động của họ. Phương pháp kết hợp phân tích định tính và định lượng; phương pháp điều tra thực tế; phương pháp chuyên

gia, phương pháp tiếp cận theo kiểu quy nạp hay diễn giải; phương pháp dự báo. Phương pháp này mang tính thuyết phục, giúp người lao động phân biệt phải trái đúng sai như thế nào để họ quyết định việc mình làm. Cụ thể:

- Rà soát lại đội ngũ cán bộ, công chức trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng công trình để đánh giá năng lực thực hiện nhiệm vụ được giao, phẩm chất đạo đức. Từ đó mạnh dạn sắp xếp, bố trí, sử dụng cán bộ bảo đảm hiệu quả hơn, đáp ứng ngày càng tốt hơn yêu cầu nhiệm vụ. Đồng thời có kế hoạch tăng cường đào tạo, bồi dưỡng năng lực cho cán bộ quản lý mang tính chuyên nghiệp, chuyên môn hóa, đáp ứng yêu cầu trong tình hình mới.
- coi trọng công tác quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực.
- Tăng cường công tác giáo dục, phổ biến pháp luật về hoạt động xây dựng, kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý xây dựng tại các địa phương nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về xây dựng. Tháo gỡ khó khăn, huy động các nguồn lực để kích cầu đầu tư và tiêu dùng.

2.3. Nội dung quản lý nhà nước về xây dựng

2.3.1. Xây dựng và chỉ đạo thực hiện chiến lược, đề án, quy hoạch, kế hoạch phát triển thị trường xây dựng và năng lực ngành xây dựng

Từng giai đoạn, Nhà nước tiến hành lập chiến lược phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch tổng thể sử dụng lãnh thổ cho các mục đích sản xuất - kinh doanh - dịch vụ và các mục đích sinh hoạt xã hội khác.

Trên cơ sở quy hoạch tổng thể sử dụng lãnh thổ, Nhà nước tiến hành quy hoạch tổng thể về mặt xây dựng các công trình trên toàn lãnh thổ, bao gồm các khu công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ, các cụm đô thị và nông thôn, các công trình cơ sở hạ tầng kinh tế, văn hoá, xã hội.

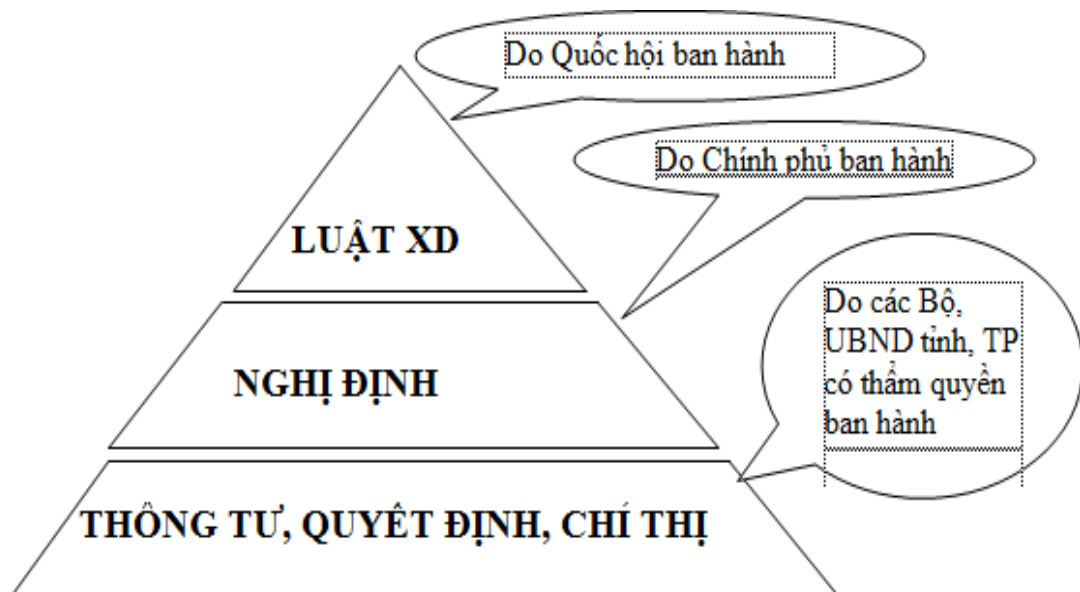
Dựa trên chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch tổng thể sử dụng lãnh thổ, quy hoạch tổng thể về mặt xây dựng của từng địa phương, chính quyền các cấp xây dựng chương trình, kế hoạch cụ thể và tổ chức triển khai thực hiện.

2.3.2. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng

Văn bản quy phạm pháp luật là văn bản do cơ quan nhà nước ban hành hoặc phối hợp ban hành theo thẩm quyền, hình thức, trình tự, thủ tục được quy định trong Luật này hoặc trong Luật ban hành văn bản QPPL của HĐND, UBND, trong đó có quy tắc xử sự chung, có hiệu lực bắt buộc chung được Nhà nước bảo đảm thực hiện để điều chỉnh các quan hệ xã hội.

Việc quản lý xây dựng ở nước ta hiện nay đã được thể chế hóa bằng các Luật và văn bản quy phạm pháp luật do các cơ quan Nhà nước từ Trung ương đến địa phương ban hành, gồm:

- Văn bản do Quốc hội ban hành: Luật và pháp lệnh;
- Văn bản do Chính phủ ban hành: Nghị định, nghị quyết;
- Văn bản do Thủ tướng chính phủ ban hành: Quyết định, chỉ thị;
- Văn bản do các Bộ, cơ quan ngang bộ ban hành: Thông tư, quyết định, chỉ thị;
- Nghị quyết của Hội đồng nhân dân (HĐND) các cấp, quyết định chỉ thị của Ủy ban nhân dân (UBND) các cấp.



Hình 2.1: Sơ đồ hệ thống văn bản pháp luật QLNN về xây dựng

2.3.3. Xây dựng và ban hành tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về xây dựng

2.3.3.1. Tiêu chuẩn kỹ thuật về xây dựng

Tiêu chuẩn xây dựng là các quy định về chuẩn mực kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật, trình tự thực hiện các công việc kỹ thuật, các chỉ tiêu, các chỉ số kỹ thuật và các chỉ số tự nhiên được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền ban hành hoặc công nhận để áp dụng trong hoạt động xây dựng. Tiêu chuẩn xây dựng gồm tiêu chuẩn bắt buộc áp dụng và tiêu chuẩn khuyến khích áp dụng. Tại Việt Nam, tiêu chuẩn xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành.

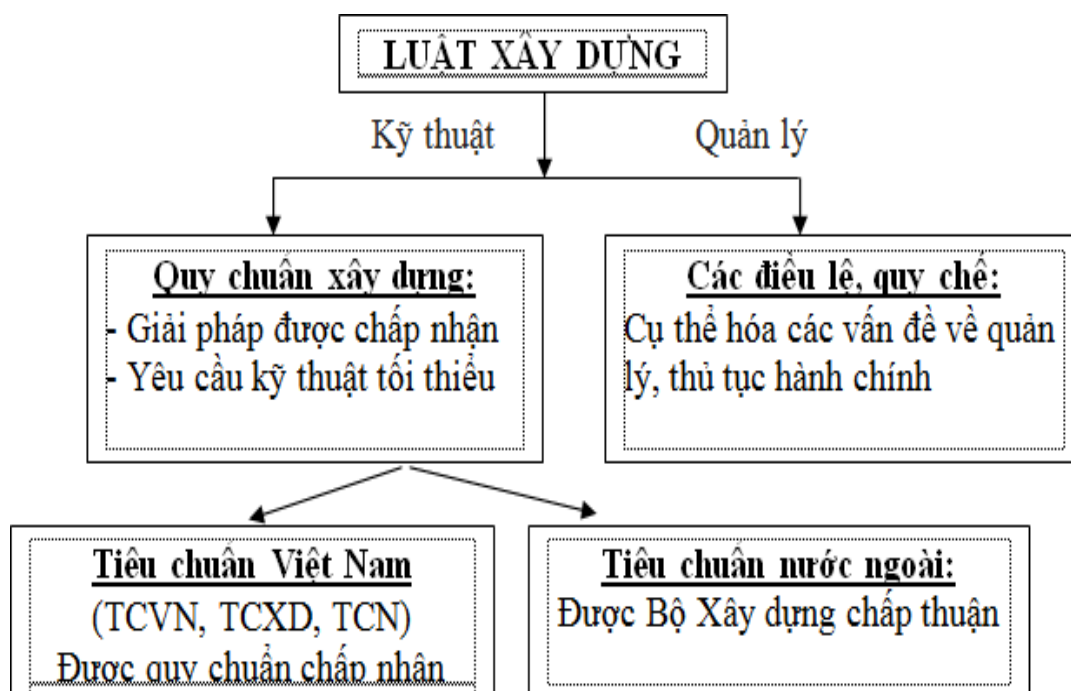
Tiêu chuẩn xây dựng là cơ sở để lập, thẩm tra, phê duyệt thiết kế chi tiết công trình xây dựng; Là cơ sở để kiểm tra, giám sát, nghiệm thu, cho phép công trình được tiếp tục xây dựng khi chuyển giai đoạn hay đưa vào sử dụng nhằm đảm bảo công trình an toàn về kết cấu, ổn định và an toàn trong sử dụng.

2.3.3.2. Quy chuẩn kỹ thuật xây dựng

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về xây dựng là những quy định bắt buộc phải tuân thủ trong quá trình lập dự án đầu tư, thiết kế; thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư, về quy hoạch ; là cơ sở pháp lý để quản lý việc ban hành, áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng và các quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch tại địa phương do cơ quan nhà nước có thẩm quyền về xây dựng ban hành.

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về xây dựng được ban hành nhằm: Tạo hành lang pháp lý kỹ thuật, đảm bảo quá trình phát triển xây dựng đạt hiệu quả về mọi mặt, hạn chế các tác động có hại và đảm bảo các yêu về an toàn, bảo vệ sức khỏe, môi trường sống, cảnh quan, sử dụng hợp lý tài nguyên và đảm bảo an ninh, quốc phòng.

Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng hiện nay [6]



Hình 2.2: Sơ đồ quan hệ giữa tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng

2.3.4. *Quản lý chất lượng, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng*

2.3.4.1. *Quản lý lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng*

Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng công trình có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ liên quan đến phần việc do mình thực hiện. Thời gian lưu trữ hồ sơ tối thiểu là 10 năm đối với công trình thuộc dự án nhóm A, 7 năm đối với công trình thuộc dự án nhóm B và 5 năm đối với công trình thuộc dự án nhóm C kể từ khi nghiệm thu đưa công trình, hạng mục công trình vào sử dụng.

Hồ sơ phục vụ quản lý, sử dụng công trình xây dựng do người quản lý, sử dụng công trình lưu trữ trong thời gian tối thiểu bằng tuổi thọ công trình theo quy định của pháp luật về bảo trì công trình xây dựng.

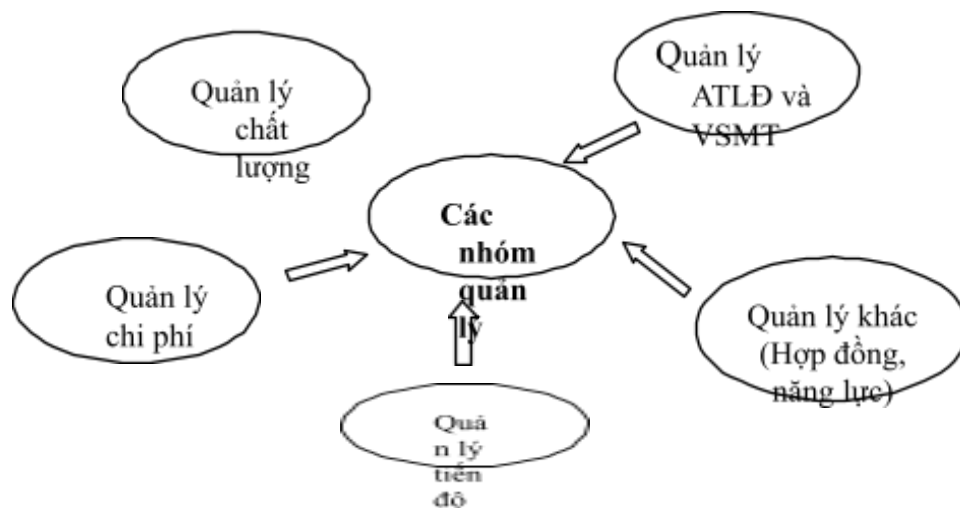
Hồ sơ lưu trữ lịch sử của công trình xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về lưu trữ. [6]

2.3.4.2. Quản lý chất lượng công trình xây dựng

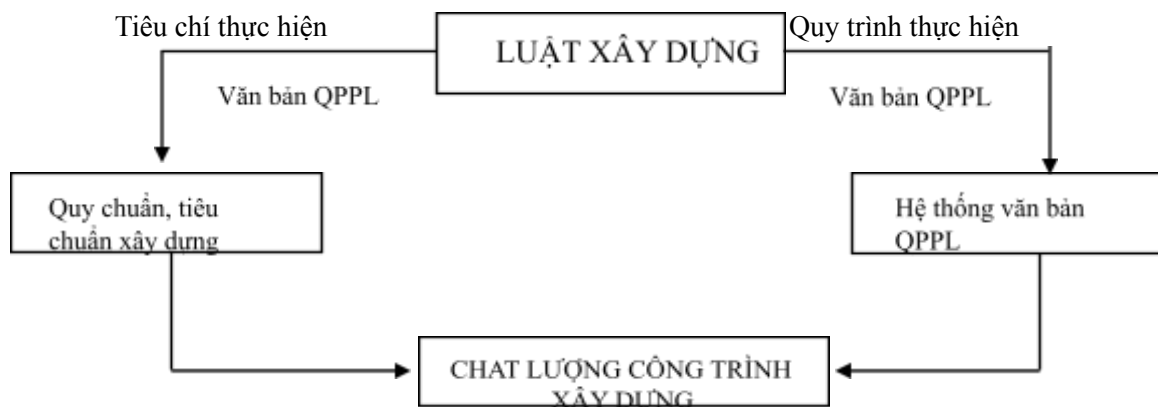
Quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng là hoạt động can thiệp gián tiếp thông qua công cụ pháp luật tác động vào công tác quản lý sản xuất hàng ngày giữa chủ đầu tư và các nhà thầu để làm ra sản phẩm xây dựng

Bản chất của quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng mang tính vĩ mô, tính định hướng, tính hỗ trợ và tính cưỡng chế của cơ quan công quyền. Các cơ quan quản lý nhà nước chịu trách nhiệm về tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn được phân cấp quản lý.

Quản lý chất lượng công trình xây dựng bao gồm: Quản lý chất lượng công trình xây dựng trong công tác khảo sát, thiết kế, thi công và nghiệm thu công trình xây dựng; quy định về quản lý an toàn, giải quyết sự cố trong thi công xây dựng, khai thác và sử dụng công trình xây dựng; quy định về bảo hành công trình xây dựng [15]



Hình 2.3: Mô hình các nhóm QLNN về xây dựng



Hình 2.4: Mô hình quản lý chất lượng công trình xây dựng

2.3.5. Cấp, thu hồi các loại giấy phép trong hoạt động xây dựng

2.3.5.1. Cấp các loại giấy phép xây dựng

Giấy phép xây dựng là một loại giấy tờ của cơ quan nhà nước (theo mẫu mã nhất định) xác nhận việc cho phép cá nhân, tổ chức được phép thực hiện việc xây dựng nhà cửa, công trình,... theo nguyện vọng trong phạm vi nội dung được cấp phép. Giấy phép xây dựng là một công cụ để tổ chức thực thi quy hoạch đô thị đã được thông qua, qua đó có thể xác định người dân xây dựng đúng hay không đúng quy hoạch. Thông tư 15/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng đã quy định cụ thể về hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng.

Giấy phép trong hoạt động xây dựng bao gồm:

- + Giấy phép quy hoạch xây dựng;
- + Giấy phép xây dựng: Giấy phép xây dựng mới; giấy phép sửa chữa, cải tạo, giấy phép di dời công trình;
- + Giấy phép hành nghề trong hoạt động xây dựng: (khảo sát, thiết kế, giám sát, thi công).

2.3.5.2. Thu hồi các loại giấy phép xây dựng

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm trong việc kiểm tra, giám sát các chủ thể trong việc thực hiện theo giấy phép đã cấp. Trường hợp vi phạm, các cơ quan có thẩm quyền có biện pháp xử lý như thu hồi giấy phép xây dựng.

Việc thu hồi giấy phép xây dựng trong các trường hợp được quy định tại Khoản 1, Điều 101 của Luật xây dựng số 50/2014/QH13, cụ thể như sau:

- Giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật;
- Chủ đầu tư không khắc phục việc xây dựng sai với giấy phép xây dựng trong thời hạn ghi trong văn bản xử lý vi phạm theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

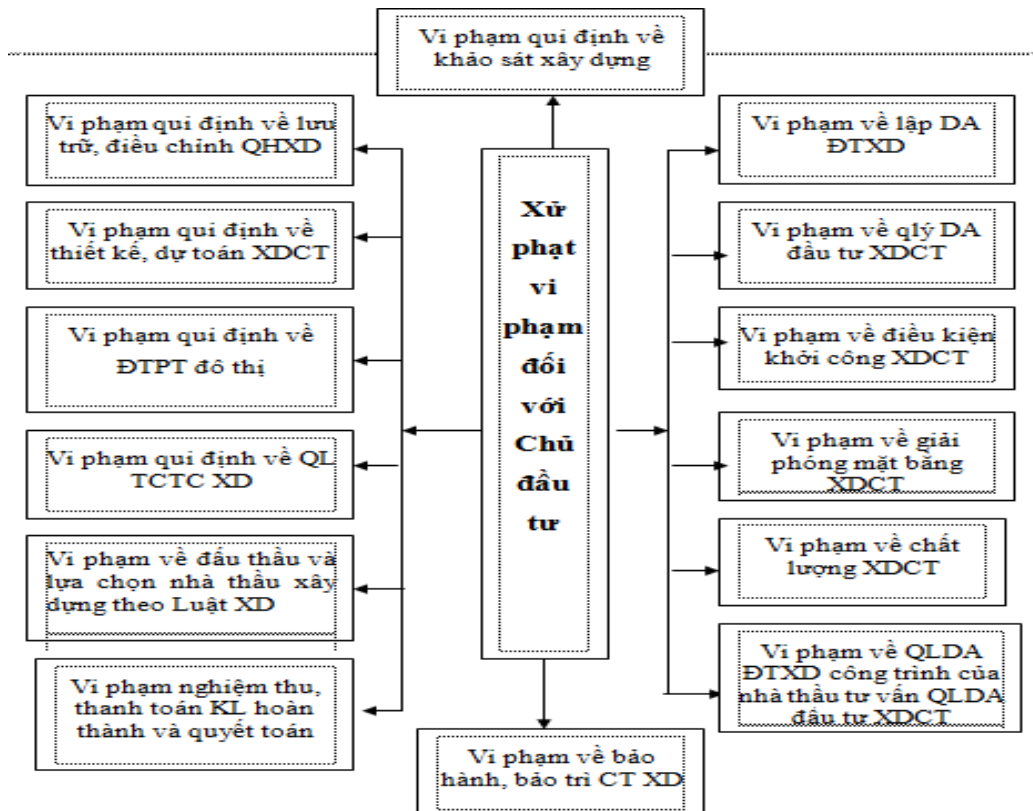
2.3.6. Hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng

Cơ quan quản lý nhà nước các cấp có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo của các tổ chức, cá nhân thuộc thẩm quyền của mình trong lĩnh vực xây dựng. Trong trường hợp khiếu nại, tố cáo không thuộc thẩm quyền thì có trách nhiệm hướng dẫn cho người khiếu nại, tố cáo biết cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết. Việc giải quyết khiếu nại, tố cáo được thể hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại tố cáo.

Mọi hành vi vi phạm trong hoạt động xây dựng, do tổ chức, cá nhân thực hiện cố ý hoặc vô ý vi phạm đều phải xử lý. Các biện pháp xử lý phải được tiến hành kịp thời, công minh, triệt để. Mọi hậu quả vi phạm gây ra phải được khắc phục theo đúng quy định của pháp luật.

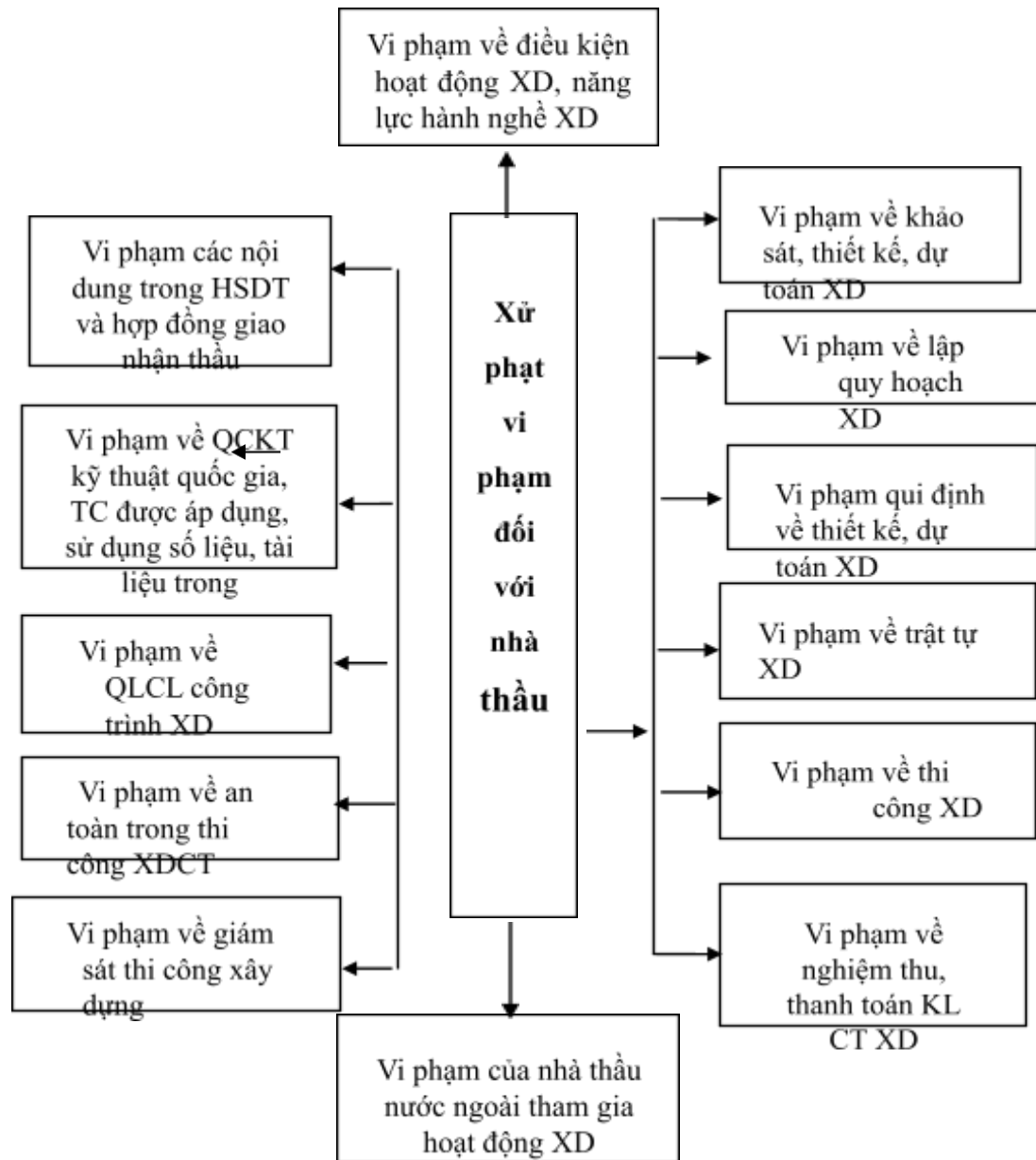
Cụ thể một số hình thức vi phạm trong hoạt động xây dựng như sau:

1. Hình thức vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng của chủ đầu tư:



Hình 2.5: Các hình thức vi phạm hành chính trong xây dựng của chủ đầu tư

2. Hình thức vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng của nhà thầu



Hình 2.6: Các hình thức vi phạm hành chính trong xây dựng của nhà thầu

2.3.7. **Tổ chức nghiên cứu, khoa học và công nghệ trong hoạt động xây dựng**

Việt Nam chúng ta hiện đang có một thị trường xây dựng sôi động và đầy tiềm năng phát triển. Hiện nay Thế giới đang bước vào cuộc cách mạng công nghệ 4.0. Do vậy, đổi mới công nghệ, ứng dụng các công nghệ tiên tiến trên thế giới vào ngành xây dựng của chúng ta đang là yêu cầu bức thiết.

Hoạt động khoa học và công nghệ là hoạt động nghiên cứu khoa học, nghiên cứu và triển khai thực nghiệm, phát triển công nghệ, ứng dụng công nghệ, dịch vụ khoa học

và công nghệ, phát huy sáng kiến và hoạt động sáng tạo khác nhằm phát triển khoa học và công nghệ. [7]

Mục tiêu của hoạt động khoa học và công nghệ là xây dựng nền khoa học và công nghệ tiên tiến, hiện đại để phát triển lực lượng sản xuất, nâng cao trình độ quản lý; sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường; đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa; xây dựng nền văn hóa tiên tiến, đậm đà bản sắc dân tộc; xây dựng con người mới Việt Nam; góp phần phát triển nhanh, bền vững kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân, bảo đảm quốc phòng, an ninh.

Tổ chức nghiên cứu khoa học và công nghệ trong hoạt động xây dựng gồm:

- + Công nghệ: Công nghệ thi công và xử lý nền móng công trình; Công nghệ thi công kết cấu toàn khối và lắp ghép nhà cao tầng; Công nghệ thi công cầu nhịp lớn; Công nghệ thi công mặt đường cao tốc, cảng biển, cảng hàng không, công trình ngầm;...

- + Vật liệu xây dựng: Các vật liệu tính năng cao, vật liệu mới, vật liệu xanh, vật liệu thân thiện với môi trường;...

- + Thiết bị xây dựng và khai thác mỏ: Các sản phẩm xe làm đường mới nhất, xe tải tự đổ, xe lu và các thiết bị cầu; Các thiết bị trộn bê tông, thiết bị thí nghiệm, kiểm định và quan trắc công trình của các hãng danh tiếng trên thế giới;...

- + Giải pháp và ứng dụng: các phần mềm xây dựng và giải pháp phần mềm trong xây dựng, quản lý thông tin xây dựng (BIM);...

Một số công nghệ xây dựng mới được áp dụng tại Việt Nam: Công trình LICOGI 13 TOWER – Khuất Duy Tiến – Hà Nội ứng dụng công sàn bóng C- deck (Đan Mạch); Công trình trụ sở Tổng Công ty CONSTREXIM (nay là tòa nhà HÒA PHÁT) - ứng dụng phương pháp gia cố 8 nền Top-Base (Hàn Quốc), kết hợp Cọc khoan nhồi;...

Kết luận chương 2

Qua chương 2 của luận văn, ta đã biết được một cách tổng quan về quản lý nhà nước về xây dựng: khái niệm, đặc điểm, vai trò, mục đích, phân cấp; Quản lý nhà nước về xây dựng là quản lý những gì, dựa trên cơ sở nào, và nội dung của nó.

Quan trọng nhất, chương 2 đã đề cập đến tất cả các nội dung quản lý nhà nước về xây dựng mà từ đó, ta có thể làm căn cứ để so sánh với thực trạng quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn nghiên cứu.

Có thể nói, khái quát qua 2 chương đầu ta đã đưa ra được cái nhìn tổng quát và chi tiết về hoạt động xây dựng trong nước và công tác quản lý nhà nước về xây dựng.

Vậy, trên thực tế tại địa bàn huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, công tác quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng đã, đang và sẽ diễn ra như thế nào? Chương 3: Thực trạng và giải pháp tăng cường công tác quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên, TP Hà Nội sẽ giải đáp câu hỏi này.

CHƯƠNG 3: THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN PHÚ XUYÊN – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

3.1. Đặc điểm tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Phú Xuyên

3.1.1. Đặc điểm tự nhiên

3.1.1.1. Vị trí địa lý

Huyện Phú Xuyên là đơn vị hành chính của Thủ đô Hà Nội, nằm ở phía Nam thành phố Hà Nội, cách trung tâm Thủ đô 40km; phía Bắc giáp huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội; phía Nam giáp huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; phía Đông giáp sông Hồng và huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên; phía Tây giáp huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Huyện Phú Xuyên được chia theo đơn vị hành chính gồm 26 xã và 02 thị trấn với tổng diện tích là 17.106,6 ha.

Huyện Phú Xuyên có tuyến đường Quốc lộ 1A và tuyến đường cao tốc Cầu Giẽ - Pháp Vân chạy qua. Huyện có đường tỉnh lộ 428, 429 đi qua ngoài ra còn có mạng lưới đường liên huyện, liên xã.

3.1.1.2. Địa hình, địa mạo

Phú Xuyên có địa hình tương đối bằng phẳng, cao hơn mực nước biển từ 1,5m - 6,0m. Địa hình có hướng dốc dần từ Đông Bắc xuống Tây Nam.

3.1.2. Đặc điểm kinh tế - xã hội

3.1.2.1. Đặc điểm kinh tế

Tổng giá trị sản xuất năm 2018 của huyện Phú Xuyên ước đạt 8.025,71 tỷ đồng, trong đó: Giá trị sản xuất nông, lâm, thủy sản đạt 1.604,3 tỷ đồng chiếm 20% (tăng 3,16% so với năm 2017); giá trị sản xuất Công nghiệp – Xây dựng đạt 4.861,4 tỷ đồng chiếm 60.6% (tăng 9% so với năm 2016); giá trị sản xuất Thương mại - Dịch vụ đạt 1.560,01 tỷ đồng chiếm 19,4% (tăng 7,8% so với năm 2017). [8]

Bảng 3.1: Cơ cấu tổng sản phẩm của huyện Phú Xuyên – TP. Hà Nội

Đơn vị: tỷ đồng

Giá trị sản xuất	Nông, lâm, thủy sản	Công nghiệp – Xây dựng	Thương mại - Dịch vụ
2016	1.167,5	4.203,1	1.382,7
2017	1.363,2	4.460,0	1.447,1
2018	1.604,3	4.861,4	1.560,01

- Chương trình xây dựng nông thôn mới (NTM):

Đến nay huyện Phú Xuyên có 16/26 xã được thành phố công nhận đạt chuẩn NTM; 05 xã đạt 16-17 tiêu chí; có 05 xã đạt và cơ bản đạt 13-15 tiêu chí. Tổng kinh phí huy động vốn thực hiện Chương trình xây dựng NTM 6 tháng đầu năm 2018 là 230 tỷ 778 triệu đồng.

3.1.2.2. Đặc điểm xã hội

1. Dân số, lao động

Tính đến năm 2018, dân số toàn huyện Phú Xuyên là 207,940 nghìn người; trong đó: Dân số nông thôn là 191,978 nghìn người chiếm 92,32% tổng dân số toàn huyện; Dân số thành thị là 15,640 nghìn người chiếm 7.68% tổng dân số toàn huyện. Tổng số lao động qua đào tạo là 73 nghìn người, chiếm tỷ lệ 35,1% và lao động không qua đào tạo là 134,94 nghìn người, chiếm tỷ lệ 92,32%. Thu nhập bình quân đầu người là 35,8 triệu/người/năm. [8]

2. Cơ sở hạ tầng

- Giao thông: Phú Xuyên cũng có hệ thống giao thông rất thuận lợi, có tuyến đường sắt Bắc-Nam dài gần 12 km chạy qua, tuyến đường thủy sông Hồng dài 17km, tuyến đường cao tốc Pháp Vân-Cầu Giẽ dài 7km, điểm đầu đường Cầu Giẽ-Ninh Bình, đường Quốc lộ 1A dài 12km trên địa bàn huyện, đó là điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế-xã hội của Phú Xuyên. Trong năm 2018, làm mới 160,6km đường giao thông, cải tạo 119,1km đường giao thông. [9]

- Bưu chính viễn thông: Số liệu thống kê hiện nay cho thấy 100% phường, xã trên địa bàn huyện có điểm phục vụ bưu chính viễn thông và internet đến thôn.

- Cơ sở văn hóa – thể thao: Huyện Phú Xuyên có nhiều loại hình hoạt động văn hoá thể thao phong phú, đa dạng, hiện có 01 trung tâm văn hoá – thông tin – thể thao cấp huyện, có 01 sân vận động cấp huyện, 01 nhà thi đấu cấp huyện. Tất cả 28/28 xã, thị trấn đều có nhà văn hoá cấp xã.
- Y tế: Có 01 bệnh viện cấp huyện đã được nâng cấp thành bệnh viện tuyến vùng với đầy đủ trang thiết bị y tế hiện tại đáp ứng được nhu cầu khám chữa bệnh của người dân. 26 xã đạt chuẩn quốc gia về y tế, tỷ lệ người tham gia bảo hiểm đạt 83,4%
- Giáo dục – đào tạo: Trên địa bàn huyện có 88 cơ sở giáo dục với 42.790 học sinh. Các trường đều đã được nâng cấp, sửa chữa, mua sắm trang thiết bị đầy đủ để phục vụ tốt công tác giảng dạy.

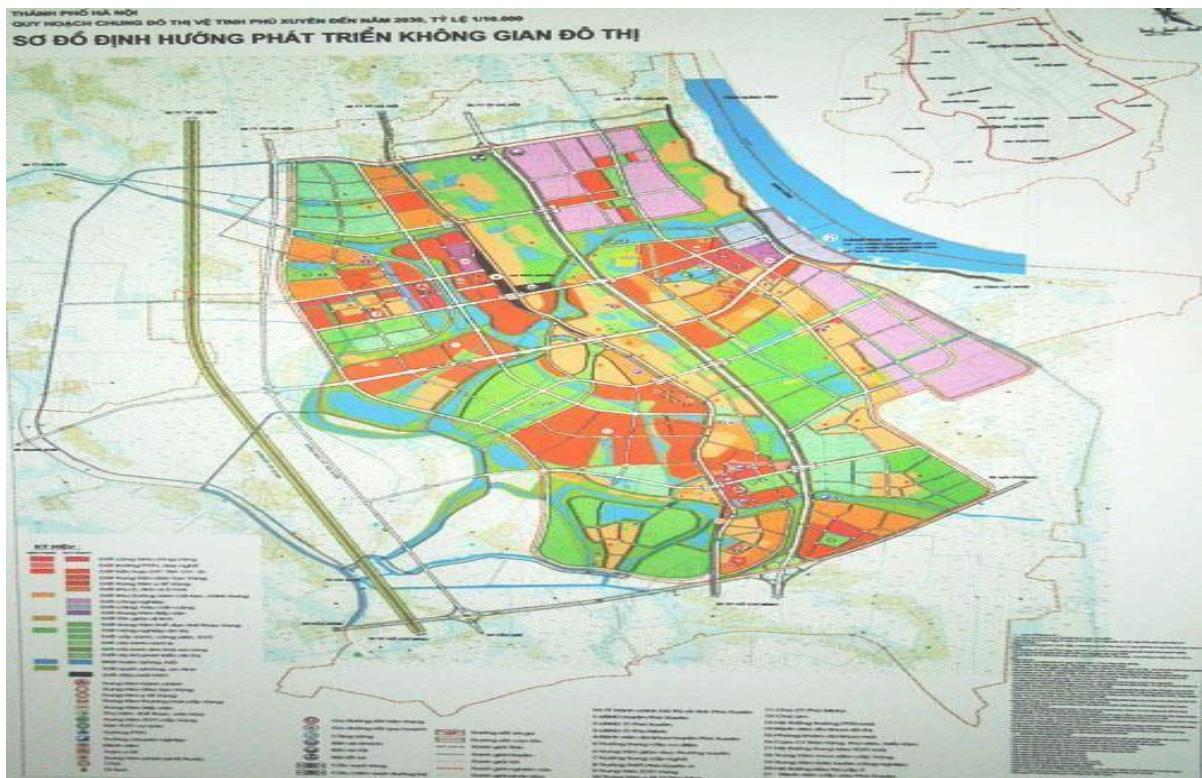
3.2. Thực trạng hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên

3.2.1. Tình hình đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên trong thời gian qua

Theo Quyết định số 5517/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000. Quy hoạch được xây dựng với mục tiêu đến năm 2030 tầm nhìn 2050 huyện Phú Xuyên sẽ trở thành khu đô thị vệ tinh mới của thành phố Hà Nội có vai trò là trung tâm tiếp vận vùng, thúc đẩy trao đổi thương mại, hàng hóa trong hành lang phát triển liên vùng giữa Thủ đô với các tỉnh trong Vùng Thủ đô, với Vùng Kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, trực tiếp là Hòa Bình, Hưng Yên, Hà Nam, có các tính chất cơ bản sau:

- Khu vực phát triển mới về đô thị, công nghiệp phụ trợ, nông nghiệp công nghệ cao và dịch vụ và có vai trò là cực tăng trưởng mới tại cửa ngõ phía Nam của Hà Nội;
- Đầu mối giao thông quan trọng về đường bộ, đường thủy, đường sắt, có vai trò trung chuyển hàng hóa, dịch vụ, lao động từ các vùng lân cận vào Hà Nội và ngược lại;
- Vùng sản xuất nông nghiệp hàng hóa, làng nghề thủ công truyền thống có thương hiệu, có giá trị cao và vùng cân bằng sinh thái tự nhiên của Hà Nội, giới hạn sự phát

triển của đô thị vệ tinh với hành lang xanh, dựa trên nền tảng hệ sinh thái vùng trũng của hệ thống sông Hồng, sông Nhuệ.



Hình 3.1: Bản đồ định hướng quy hoạch chung huyện Phú Xuyên – TP. Hà Nội đến năm 2030 [9]

Theo báo cáo số 258a/KH-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên ngày 29/12/2018 về báo cáo đầu tư công huyện Phú Xuyên, trong năm 2018, tình hình thực hiện đầu tư công của huyện Phú Xuyên cụ thể như sau:

- Tổng kế hoạch vốn đầu tư công năm 2018 là 298 tỷ 750 triệu đồng, thực hiện giải ngân 298 tỷ 750 triệu đồng, đạt 100% kế hoạch giao, gồm các nguồn sau:
 - + Nguồn vốn Xổ số kiến thiết Thủ đô là 13 tỷ 500 đồng, đạt 100% kế hoạch giao. (*chi tiết bảng 3.3*)
 - + Nguồn vốn hỗ trợ có mục tiêu của thành phố Hà Nội là 84 tỷ 250 triệu đồng, đạt 100% kế hoạch giao. (*chi tiết bảng 3.4*)
 - + Nguồn vốn xây dựng cơ bản tập trung phân cấp là 96 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch giao. (*chi tiết bảng 3.5*)

+ Nguồn thu tiền sử dụng đất là 55 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch giao. (*chi tiết bảng 3.6*)

+ Nguồn chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới là 50 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch giao. (*chi tiết bảng 3.7*)

- Kết quả đạt được: Từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng giao thông của huyện; thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia như: xây dựng nông thôn mới, xây dựng trường học đạt chuẩn quốc gia, xóa đói giảm nghèo bền vững.

- Khó khăn, vướng mắc: Nhu cầu nguồn lực để hoàn thiện, thực hiện đồng bộ hạ tầng kinh tế - xã hội của huyện nhiều; nhưng do huyện nguồn thu thấp không đủ kinh phí để đầu tư đồng bộ ngay trong giai đoạn năm 2016-2020. Hạn chế trong việc triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư công, quá trình xây dựng, thực hiện Kế hoạch đầu tư công năm 2018 còn hạn chế, khó khăn do huyện tập trung vốn trả nợ xây dựng cơ bản; việc phân bổ dự án còn dàn trải, chưa tập trung.

3.2.2. Những kết quả đạt được trong lĩnh vực xây dựng

Huyện đã lập quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch chi tiết xây dựng Phú Xuyên tiến tới là khu đô thị vệ tinh phía Nam của thành phố Hà Nội; đẩy mạnh và nhanh tiến độ thực hiện các tiêu chí trong chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới đến năm 2020, 26/26 xã trên địa bàn huyện đạt nông thôn mới. Trong giai đoạn vừa qua, bằng sự nỗ lực của tập thể chính quyền và nhân dân nhiều công trình được đầu tư xây dựng vừa đạt được hiệu quả về lợi ích kinh tế lại vừa mang lại hiệu quả chung về sử dụng cho cộng đồng người dân trong vùng, nhiều công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đã được quản lý đầu tư có hiệu quả và đưa vào khai thác phục vụ cho cuộc sống của người dân địa phương.

Bảng 3.2. Tình hình kế hoạch đầu tư công năm 2018 và dự kiến phân bổ kế hoạch đầu tư công năm 2019 [10]

Đơn vị: Triệu đồng

	Danh mục dự án	Tổng mức đầu tư	2017	2018	Dự toán 2019	Ghi chú
I	Nguồn vốn Xổ số Kiến thiết Thủ đô	106.518	55.776	13.500	33.000	Chi tiết bảng 3.3
II	Vốn mục tiêu	708.306	369.615	84.250	84.250	Chi tiết bảng 3.4
1	Dự án hoàn thành quyết toán	65.387	61.625	16.169	0	
2	Dự án đào đắp giao thông thuỷ lợi nội đồng	337.044	167.637	30.328	0	
3	Dự án đầu tư xây dựng chuyển tiếp	166.259	140.353	37.753	0	
4	Dự án đầu tư xây dựng thực hiện mới 2019	139.616	0	0	84.250	
III	Vốn XDCB tập trung	1.148.015	729.975	96.000	96.000	Chi tiết bảng 3.5
1	Dự án hoàn thành quyết toán	154.429	123.844	9.664	0	
2	Dự án đào đắp giao thông thuỷ lợi nội đồng hoàn thành quyết toán	337.044	167.637	13.173	0	
3	Dự án hoàn thành quyết toán 2018	56.286	54.328	17.000	0	
4	Dự án hoàn thành chờ quyết toán	287.579	229.573	25.162	41.000	
5	Dự án chuyển tiếp	285.372	154.594	31.000	49.000	
6	Dự án hoàn thành chờ quyết toán	0	0	0	0	
7	Dự án mới bổ sung phòng học còn thiếu của các trường	30527.	0	0	6.000	
IV	Nguồn đấu giá quyền sử dụng đất			55.000	67.000	Chi tiết bảng 3.6
1	Dự án chuyển tiếp 2018 nguồn 30% của huyện để quyết toán dự án hoàn thành, đầu tư dự án dân sinh bức xúc và các dự án cấp thiết khác			16.500	0	
2	70% tiền đất hỗ trợ các xã, thị trấn có đấu giá quyền sử dụng đất			38.500	0	

3	Các dự án khởi công năm 2019	546.144			0	
V	Nguồn Chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới	0	0	50.000	60.000	Chi tiết
1	Hỗ trợ kiên cố hoá thủy lợi nội đồng,		0	40.000	40.000	bảng 3.7

	Danh mục dự án	Tổng mức đầu tư	2017	2018	Dự toán 2019	Ghi chú
2	Hỗ trợ đạt chuẩn nông thôn mới			10.000	20.000	
Tổng		1.962.838	1.098.195	298.750	340.250	

Bảng 3.3. Công trình xây dựng từ nguồn vốn Xổ số Kiến thiết Thủ đô [10]

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục dự án	Tổng mức đầu tư	2017	2018	Dự toán 2019	Ghi chú
Tổng		106.518	55.776	13.500	33.000	
1	Trường Mầm non xã Văn Hoàng	28.370	26.000	3.500	0	
2	Trường THCS thị trấn Phú Xuyên	17.538	14.776	4.000	0	
3	Trường Mầm non xã Minh Tân	24.653	15.000	6.000	10.000	
4	Trường Mầm non xã Phượng Dực	35.957			23.000	Xây dựng mới

Bảng 3.4. Công trình xây dựng từ nguồn vốn hỗ trợ có mục tiêu [10]

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục dự án	Tổng	2017	2018	Dự toán	Ghi
-----	----------------	------	------	------	---------	-----

		mức đầu tư			2019	chú
	Tổng	708.306	369.615	84.250	84.250	
I	Dự án huyện làm chủ đầu tư đã được phê duyệt quyết toán	65.387	61.625	16.169		
1	Trường Tiểu học xã Quang Lăng	4.778	4.453	127		
2	Trường Tiểu học Trung Hạ xã Khai Thái	3.463	2.945	31		
3	Trường Mầm non Quang Trung	9.285	7.798	20		
4	Trường Mầm non Trình Viên xã Phú Túc	11.042	10.387	5.387		
5	Trường Tiểu học xã Quang Trung	3.258	3.199	1.699		
6	Trường THCS xã Vân Từ	16.520	16.169	5.231		
7	Đường vào UBND xã Châu Can	17.040	16.673	3.673		
II	Chi trả nợ các dự án đào đắp giao thông thủy lợi nội đồng	337.044	167.637	30.328		

STT	Danh mục dự án	Tổng mức đầu tư	2017	2018	Dự toán 2019	Ghi chú
	xã, thị trấn làm chủ đầu tư đã quyết toán					
III	Dự án chuyển tiếp	166.259	140.353	37.753		
1	Đường giao thông liên xã Chuyên Mỹ - Vân Từ - Hoàng Long	67.899	48.000	10.000		
2	Đường Phú Túc, Hoàng Long , Tri Trung	49.407	48.600	6.000		
3	Đường liên xã Hồng Thái - Thụy Phú	48.953	43.753	21.753		
IV	Các dự án khởi công mới năm 2019	139.616			84.250	
1	Đường Quang Lăng - Duy Tiên	48.524			29.250	
2	Đường liên xã Phúc Tiến – Vân Từ	48.548			35.000	
3	Đường Thao Chính - Đại Nam Nam Triều	42.544			20.000	

Bảng 3.5. Công trình xây dựng từ nguồn vốn xây dựng cơ bản tập trung phân cấp [10]

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục dự án	Tổng mức đầu tư	2017	2018	Dự toán 2019	Ghi chú
Tổng		1.148.015	729.975	96.000	96.000	
I	Dự án huyện làm chủ đầu tư đã được phê duyệt quyết toán	154.429	123.844	123.839		
1	Tổ chức trang trí khu vực trung tâm huyện	13.587	3.124	924		
2	Trường Tiểu học xã Phú Túc	3.399	3.106	76		
3	Đường trục xã Tri Thủy giai đoạn 1	7.542	6.056	338		
4	Sửa chữa, cải tạo trường Tiểu học An Khoái xã Phú Tiến	2.380	2.240	40		
5	Trụ sở hành chính xã Chuyên Mỹ	13.872	13.182	1.310		
6	Trường THCS xã Sơn Hà	11.714	10.273	243		
7	Trường THCS xã Minh Tân	13.603	13.196	1.196		
II	Chi trả nợ các dự án đào đắp giao thông thủy lợi nội đồng xã, thị trấn làm chủ đầu tư đã quyết toán	337.044	167.637	30.328		

8	Trường Mầm non Lập Phương xã Khai Thái	4.966	4.490	144		
---	--	-------	-------	-----	--	--

STT	Danh mục dự án	Tổng mức đầu tư	2017	2018	Dự toán 2019	Ghi chú
9	Đường Thao Chính – Tân Dân	47.530	33.622	1.460		
10	Trường Tiểu học thị trấn Phú Minh	3.596	3.560	60		
11	Trường Mầm non xã Quang Lăng	9.675	9.366	99		
12	TT Dân số Kế hoạch hoá gia đình	7.990	7.802	71		
13	Chỉnh trang đường vào Huyện đội và đường vào UBND TT Phú Minh	3.440	3.390	267		
14	Bể bơi Trung tâm Thể dục	11.135	10.438	3.348		
III	Chi trả nợ các dự án đào đắp giao thông thuỷ lợi nội đồng xã, thị trấn làm chủ đầu tư đã quyết toán	337.044	167.637	13.173		
IV	Dự án hoàn thành quyết toán 2018	56.286	54.328	17.000		
1	Trường THCS xã Tri Trung	3.561	3.329	1.000		
2	Đường Minh Tân – Quang Lăng	14.987	14.126	4.793		
3	Đường Thần Quy – Mai Trang	13.319	13.166	2.000		
4	Cải tạo sân vận động huyện	13.054	13.019	4.019		
5	Cải tạo Hội trường Huyện uỷ	2.536	2.522	2.522		
6	Cải tạo đường dây điện	3.215	2.970	470		
7	Nhà làm việc UBND huyện	5.615	5.196	2.196		
V	Dự án hoàn thành chờ quyết toán	287.579	229.573	25.162	41.000	
1	Trường Mầm non Nhị Khê	9.145	8.336	2.000	1.000	
2	Trường Mầm non Đại Thắng B	14.509	12.788	2.662	3.000	
3	Trường Mầm non Khả Liểu	5.743	5.714	3.000	2.500	
4	Trường THCS xã Khai Thái	14.976	12.198	2.000	0	
5	Xây dựng, cải tạo trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện	15.215	9.000	3.000	3.000	
6	Đình Mai Trang	33.865	25.777	1.000	3.000	
7	Đường Thao Chính - Hồng Thái giai đoạn 2	11.118	10.526	1.000	1.000	

8	Đường vào UBND xã Đại Xuyên	14.971	13.913	1.000	0	
9	Đường trục xã Nam Phong giai đoạn 2	14.658	12.710	2.000	3.000	

STT	Danh mục dự án	Tổng mức đầu tư	2017	2018	Dự toán 2019	Ghi chú
10	Đường trục xã Phụng Dực	11.174	9.595	2.000	0	
11	Nâng cấp đường Phụng Dực – Văn Hoàng	13.972	13.469	2.500	2.500	
12	Đường trục xã Hoàng Long	18.451	18.400	3.000	3.000	
13	Đường Phúc Tiến – TT Phú Xuyên	6.570	6.081	0	1.500	
14	Đường An Bình – Giáp Ba – Hoà Hạ	16.523	15.674	0	3.000	
15	Chùa Phú Đôi xã Đại Thắng	21.616	5.692	0	5.500	
16	Chùa Đa Chát xã Đại Xuyên	29.096	10.700	0	0	
17	Cải tạo nhà văn hoá huyện	3.607	3.000	0	2.500	
18	Trường Mầm non xã Văn Hoàng	28.370	26.000	0	7.000	
19	Nạo vét, cứng hóa kênh mương Chuyên Mỹ	14.000	10.000		5.000	
VI	Dự án chuyển tiếp	285.372	154.594	31.000	49.000	
1	Trường Mầm non Nam Triều	14.923	7.658	3.000	3.000	
2	Trường THCS Hồng Thái	22.140	19.289	2.000	500	
3	Trường THCS Chuyên Mỹ	8.417	7.747	3.000	0	
4	Trường Mầm non Phú Yên	29.915	28.000	0	3.000	
5	Trường Mầm non Bạch Hạ	36.521	15.000	0	3.000	
6	Trường THCS Phú Túc	29.926	28.000	0	3.000	
7	Trường THCS TT Phú Minh	29.926	28.000	0	3.000	
8	Trường Mầm non Đại Xuyên	8.117	5.900	3.000	0	
9	Trường THCS Quang Lăng	5.571	5.000	3.000	2.000	
10	Đường Đỗ Xá – Quang Trung	8.496	5.000	3.000	3.000	
11	Cầu Khang Thái xã Quang Lăng	6.470	0	2.000	2.000	
12	Trụ sở UBND xã Nam Phong	6.856	0	2.000	3.000	
13	Trụ sở UBND xã Bạch Hạ	7.077	2.000	2.000	3.000	
14	Hội trường UBND xã Phụng Dực	10.612	3.000	2.000	3.000	

15	Sửa chữa khu hành chính huyện	14.992	0	0	7.000	
----	-------------------------------	--------	---	---	-------	--

STT	Danh mục dự án	Tổng mức đầu tư	2017	2018	Dự toán 2019	Ghi chú
16	Xây dựng trạm y tế Quang Lãng	7.254	0	0	2.500	
17	Cải tạo nâng cấp trạm y tế Tân Dân	7.454	0	0	2.500	
18	Xây dựng trạm y tế Quang Trung	7.770	0	0	2.500	
19	Xây dựng trạm y tế Hồng Minh	3.788	0	0	1.000	
20	Xây dựng trạm y tế Văn Nhân	7.879	0	0	2.000	
21	Nhà văn hóa thôn Hòa Mỹ, Hồng Minh	1.676	0	700	700	
22	Nhà văn hoá thôn Tư Sản xã Phú Túc	2.174	0	700	700	
23	Nhà văn hoá thôn Đồng Lạc xã Minh Tân	1.522	0	700	700	
24	Nhà văn hoá thôn An Khoái xã Phúc Tiến	2.982	0	700	700	
25	Nhà văn hóa thôn Thượng Yên xã Phú Yên	845	0	500	500	
26	Nhà văn hóa thôn Thượng Liễu, Tân Dân	2.067	0	700	700	
27	Đình Viên Hoàng xã Hoàng Long				300	
28	Đình Tư Can xã Châu Can				400	
29	Đình Nam Phú xã Nam Phong				400	
30	Vốn chưa phân bổ chi tiết				900	
VII	Dự án xây dựng mới bổ sung phòng học các trường còn thiếu	27.305			6.000	
1	Trường Tiểu học Nam Phong	12.305			1.200	
2	Trường Tiểu học Châu Can	5.000			1.200	
3	Trường Tiểu học Hồng Minh	3.000			1.200	
4	Trường Tiểu học Tri Thủy	4.000			1.200	
5	Trường Tiểu học Vân Từ	3.000			1.200	

Bảng 3.6. Công trình xây dựng từ nguồn tiền đất [10]

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục dự án	Tổng mức đầu tư	2017	2018	Dự toán 2019	Ghi chú
Tổng		51.458	16.241	55.000	67.000	
I	Nguồn 30% của huyện để quyết toán dự án hoàn thành, đầu tư dự án dân sinh bức xúc và các dự án cấp thiết	51.458	16.241	16.500		
1	Đường Tri Trung – Phú Túc	13.516		6.000		
2	Đường An Bình – Giáp Ba – Hoà Hạ	16.523		4.500		
3	Đường vào trường Mầm non Đại Xuyên	3.771		1.000		
4	Nhà làm việc HĐND huyện	3.637	3.507	1.500		
5	Nhà văn hoá huyện	3.607	3.000	500		
6	Sửa chữa phòng Tài chính huyện	1.148	1.148	500		
7	Sửa chữa phòng Giáo dục huyện	839	839	500		
8	Trường THCS Chuyên Mỹ	8.417	7.747	2.000		
II	70% tiền đất hỗ trợ lại các xã của xã có đầu giá			38.500		

Bảng 3.7. Công trình xây dựng từ nguồn chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới [10]

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Nội dung	Kinh phí chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới			2018	Ghi chú
		Tổng	Trong đó			
			Hỗ trợ hoàn thành nông thôn mới	Vốn kiên cố hoá kênh mương, giao thông nội đồng, thôn xóm		
I	Đã phân bổ	21.100	5.000	16.100	21.100	
1	Các dự án kiên cố hóa 6 xã nông thôn mới năm 2017	7.490		7.490	7.490	
2	Trả nợ dự án nội đồng	7.171		7.171	7.171	
3	Các dự xã Châu Can	1.438		1.438	1.438	
4	Xã Hồng xây dựng nông thôn mới	5.000	5.000		5.000	
II	Chưa phân bổ hết	28.899	5.000	23.899		

3.3. Thực trạng quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên

3.3.1. Bộ máy QLNN về xây dựng và chỉ đạo thực hiện chiến lược, đề án, quy hoạch và phát triển các hoạt động xây dựng

3.3.1.1. Tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn huyện

Trong phạm vi đề tài này, tác giả chỉ tập trung chủ yếu vào các bộ phận chức năng quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng của UBND huyện Phú Xuyên như sau:

- Phòng Quản lý Đô thị huyện

Thực hiện chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân huyện quản lý nhà nước về các lĩnh vực: Quy hoạch xây dựng, kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao.

Phòng Quản lý đô thị có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng; chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức, biên chế và công tác của Ủy ban nhân dân huyện. Đồng thời chịu sự chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra về chuyên môn, nghiệp vụ trong các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc ngành Xây dựng của Sở Xây dựng và Sở Quy hoạch - Kiến trúc (tại các thành phố có Sở Quy hoạch - Kiến trúc)

- Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị huyện

Thực hiện chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện thực thi các quy định pháp luật trong lĩnh vực trật tự xây dựng đô thị.

Đội quản lý trật tự xây dựng đô thị được trang bị phương tiện làm việc theo quy định của pháp luật; chịu sự chỉ đạo, quản lý của Thanh tra Sở Xây dựng Hà Nội.

- Phòng Tài chính – Kế hoạch: ngoài chức năng quản lý ngân sách nhà nước và kế hoạch đầu tư trên địa bàn, trong lĩnh vực giải phóng mặt bằng dự án có nhiệm vụ thẩm định giá tài sản, vật kiến trúc trong phương án GPMB.

- Phòng Tài nguyên Môi trường: Có chức năng quản lý nhà nước về đất đai, quản lý nhà nước về môi trường, tổ chức thụ lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tổ chức gắn biển số nhà, thực hiện việc chuyển dịch, di biến động đất và

nhà, xác nhận cam kết bảo vệ môi trường cho các công trình xây dựng, xác nhận nguồn gốc đất phục vụ công tác cấp giấy phép xây dựng, thẩm định giá đất trong phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư phục vụ GPMB.

- Phòng Nội vụ: Ngoài chức năng nhiệm vụ chuyên môn của ngành, trong lĩnh vực xây dựng, phòng nội vụ có nhiệm vụ: Căn cứ vào chỉ tiêu, biên chế giao hàng năm, rà soát cán bộ công chức để có kế hoạch tuyển dụng; Căn cứ kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng cán bộ công chức để tổ chức các lớp học bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ, học và thi nâng ngạch, chuyển ngạch...

- Thanh Tra Nhà nước: Có nhiệm vụ tiếp nhận, phân loại, chuyển đơn thư khiếu nại, tố cáo đến các bộ phận, đơn vị giải quyết theo thẩm quyền quy định tại Luật khiếu nại, tố cáo. Trực tiếp thụ lý và giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền giải quyết của huyện.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất: Ngoài nhiệm vụ nghiên cứu, lập quỹ đất theo quy hoạch được ủy quyền làm chủ đầu tư thực hiện GPMB một số dự án trên địa bàn.

- Ban Quản lý dự án và Đầu tư xây dựng huyện: Thực hiện nhiệm vụ: lập kế hoạch dự án; tổ chức thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng; khảo sát, thiết kế và trình thẩm định; tổ chức lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng; giám sát thi công xây dựng công trình.

- Công an huyện, xã, thị trấn: Ngoài các chức năng nhiệm vụ được phân công có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương khi có nhận được yêu cầu. Tổ chức, tham gia cưỡng chế xử lý công trình vi phạm về trật tự xây dựng. Tổ chức lực lượng cấm các phương tiện vận chuyển vật liệu, vật tư xây dựng, nhân công vào công trình vi phạm đang bị xử lý.

3.3.1.2. Đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ công chức làm công tác quản lý nhà nước về xây dựng

Trong những năm qua, công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ được Huyện uỷ, Uỷ ban nhân dân huyện rất quan tâm và thường xuyên tạo mọi điều kiện để các cán bộ công chức, chuyên viên có cơ hội nâng cao trình độ về chuyên môn, về trình độ lý luận

chính trị, về chuyên môn tin học, ngoại ngữ, tạo ra được một phong trào học tập rộng khắp trên tất cả các cơ quan trong địa bàn Huyện.

Về lĩnh vực xây dựng, Huyện thường xuyên tổ chức tập huấn, quán triệt các văn bản các Luật, Thông tư, Nghị định mới để kịp thời cập nhật giúp cho việc quản lý nhà nước về xây dựng đúng pháp luật; Tổ chức chương trình đào tạo, bồi dưỡng về quản lý xây dựng và phát triển đầu tư, chuyên môn nghiệp vụ xây dựng. Thực hiện Kế hoạch đào tạo bồi dưỡng cán bộ, công chức huyện Phú Xuyên, phòng Quản lý đô thị đã xây dựng Kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng của ngành và phối kết hợp với Sở Xây dựng tổ chức "Chương trình đào tạo, bồi dưỡng về quản lý xây dựng và phát triển đô thị, chuyên môn nghiệp vụ xây dựng cho cán bộ, công chức tại huyện Phú Xuyên năm 2018 trong 7 ngày. Ngoài ra, huyện thường xuyên tổ chức đưa các cán bộ sang các địa phương khác để trao đổi, học hỏi kinh nghiệm trong việc quản lý đầu tư xây dựng như vào tháng 3 năm 2018 huyện đưa các cán bộ phòng Quản lý đô thị sang huyện Quốc Oai, tháng 8 năm 2018 sang huyện Đan Phượng.

3.3.1.3. Về tổ chức thực hiện chiến lược, kế hoạch phát triển các hoạt động xây dựng của cơ quan cấp trên

Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên đã triển khai thực hiện nghiêm túc các kế hoạch, chương trình do Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo, kịp thời xây dựng những chương trình, kế hoạch thực hiện trên địa bàn huyện, như: đề án chiếu sáng điện nông thôn, đề án giao thông, thủy lợi nội đồng nông thôn, chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới và đang từng bước được triển khai thực hiện.

3.3.1.4. Về quản lý đô thị, xây dựng hạ tầng kỹ thuật

Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên ban hành Chỉ thị, Kế hoạch triển khai về công tác đảm bảo trật tự an toàn giao thông, trật tự đô thị, trật tự công cộng, vệ sinh môi trường trên địa bàn huyện; tiến hành giải tỏa vi phạm hành lang an toàn giao thông các tuyến đường trục chính: Quốc lộ 1A, Tỉnh lộ 428, 429 thường xuyên và phục vụ dịp trước, trong và sau Tết Nguyên đán, dịp 30/4, 01/5, Quốc khánh 02/9,...

Sửa chữa, lắp đặt bổ sung hệ thống đèn LED trang trí trên tuyến đường: Tỉnh lộ 428, 429 qua thị trấn Phú Minh và dọc tuyến Quốc lộ 1A, tập trung đoạn qua thị trấn Phú Xuyên và khuôn viên trụ sở Ủy ban nhân dân huyện.

3.3.1.5. Về quản lý, phát triển VLXD

Ủy ban nhân dân huyện thành lập các tổ công tác kiểm tra, rà soát, xử lý đối với các bến, bãi trung chuyển VLXD, khai thác khoáng sản ven sông Hồng. Đã ra quyết định chấm dứt cho thuê đất, đã hướng dẫn các chủ hộ hoàn thiện hồ sơ xin thỏa thuận, cấp phép,... của các cơ quan có thẩm quyền. Kiểm soát chặt chẽ các hoạt động của bến bãi, chỉ được hoạt động khi có đủ các điều kiện theo quy định. Chỉ đạo tổ chức bắt giữ 01 tàu hút cát trái phép trên sông Hồng xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 65,7 triệu đồng nộp kho bạc nhà nước. [11]

3.3.2. Ban hành các quy định và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng

Trong những năm qua Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên đã có nhiều văn bản chỉ đạo, hướng dẫn các xã thị trấn, các ban ngành phối hợp tăng cường công tác quản lý xây dựng, đặc biệt trong lĩnh vực quản lý trật tự và cấp phép xây dựng (riêng năm 2018 đã ban hành 42 văn bản hướng dẫn, chỉ đạo các ngành, xã, thị trấn thực hiện các công tác quản lý về đầu tư xây dựng và trật tự xây dựng trên địa bàn).

Hệ thống văn bản hướng dẫn, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện đã góp phần tích cực thể hiện được vai trò quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng, là căn cứ và là cơ sở để thực hiện có hiệu quả các văn bản quản lý nhà nước của cấp trên trong lĩnh vực quản lý xây dựng. Hàng tháng, quý UBND huyện đều tổ chức các buổi tập huấn, hướng dẫn thông qua các Luật, Nghị định, Thông tư, Chỉ thị mới được ban hành để các đơn vị cơ sở có điều kiện tiếp cận hơn với các chế độ chính sách mới của Nhà nước và các cơ quan cấp trên như Luật đất đai, Luật Thanh tra...

3.3.3. Về quản lý chất lượng xây dựng công trình

Trong những năm qua, UBND huyện đã chú trọng đúng mức đến công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế cũng như nhà thầu thi công do đó chất lượng các công trình ngày càng được tăng lên rõ rệt cả về kỹ thuật cũng như mỹ thuật (như các công trình: Cải tạo, sửa chữa trường THPT Phú Xuyên A, trường Tiểu học Sơn Hà, THCS thị trấn Phú Xuyên, đường nối Thao Chính – Tân Dân,...).

Về quản lý chất lượng công trình xây dựng, phòng Quản lý đô thị huyện đã thực hiện công tác kiểm tra, hướng dẫn công tác quản lý chất lượng công trình đối với các tổ chức cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố gồm 17 công trình đang thi công; kiểm tra nghiệm thu công trình trước khi đưa vào sử dụng 04 công trình.

Ngoài ra, hàng năm UBND huyện có báo cáo đánh giá về chất lượng thi công các công trình của các nhà thầu, trên cơ sở đó đánh giá được chất lượng của từng nhà thầu phục vụ công tác lựa chọn nhà thầu trong các dự án tiếp theo tốt hơn.

Việc quản lý chất lượng công trình của các chủ đầu tư theo đúng quy định, tuy nhiên nhiều khi còn mang tính hình thức dẫn đến chất lượng một số công trình không đạt như mong muốn, nhiều công trình có khối lượng phát sinh lớn do trong quá trình khảo sát thiết kế chưa tính hết mà trong quá trình thẩm định, thẩm tra dự án cũng không phát hiện ra, chất lượng tư vấn cũng như chất lượng khâu thẩm định dự án chưa đạt yêu cầu.

Trong giai đoạn thực hiện đầu tư, mặc dù các biện pháp đảm bảo chất lượng công trình đã được nhà thầu thuyết minh rõ ràng trong hồ sơ dự thầu, tuy nhiên việc chấp hành theo cam kết đó chưa nghiêm túc, đặc biệt công tác đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công. Phần lớn các nhà thầu không trang bị bảo hộ lao động cho công nhân, không có lưới an toàn trong quá trình thi công nhà cao tầng. Việc ghi chép nhật ký thi công công trình còn mang tính hình thức, chưa đầy đủ nội dung theo quy định thậm chí còn chậm so với tiến độ thi công. Đơn cử một số công trình như:

Bảng 3.8. Nội dung kiểm tra một số công trình trên địa bàn huyện năm 2018 [12]

TT	Tên công trình	Nội dung kiểm tra			Đánh giá
		Kết cấu CT đã thi công	Nhật ký thi công, biên bản nghiệm thu	Vật liệu có trên hiện trường	
1	Cải tạo, nâng cấp trường Tiểu học Sơn Hà	Đúng thiết kế	Đúng tiến độ thi công	Khuôn cửa gỗ chưa đúng gỗ nhóm III	Yêu cầu tháo dỡ những khuôn đã lắp dựng, thay thế khuôn gỗ theo đúng thiết kế

2	Cải tạo, nâng	Đúng	Đúng tiến	Các vật liệu cơ bản	Yêu cầu không sử
---	---------------	------	-----------	---------------------	------------------

	cấp trường THCS thị trấn Phú Xuyên	thiết kế	độ thi công	đúng thiết kế, có một phần gạch thủ công	dụng gạch thủ công
3	Trường mầm non thị trấn Phú Minh	Đúng thiết kế	Nhật ký thi công ghi chậm so với tiến độ thực hiện dự án	Gạch dùng cho hạng mục tường rào bằng gạch thủ công	Yêu cầu loại bỏ gạch thủ công ra khỏi phạm vi công trường
4	Trường mầm non Quang Trung	Đúng thiết kế	Nhật ký thi công ghi chậm so với tiến độ thi công	Đúng thiết kế	Yêu cầu nhà thầu cập nhật đầy đủ nhật ký thi công theo tiến độ xây dựng

3.3.4. Về công tác quy hoạch

Thực hiện Quyết định số 5517/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000, do đó huyện Phú Xuyên sẽ là một trong 5 đô thị vệ tinh của TP Hà Nội được Chính phủ phê duyệt, Đô thị vệ tinh Phú Xuyên cửa ngõ phía Nam Hà Nội được định hướng phát triển thành trung tâm phát triển hỗn hợp, nhằm giảm sức ép phát triển trong đô thị trung tâm và thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội, đô thị hóa vùng ngoại thành. Trên cơ sở được quy hoạch trong chiến lược phát triển của Thủ đô Hà Nội, Huyện luôn coi trọng và đẩy mạnh công tác quy hoạch. Công tác xây dựng nông thôn mới của Huyện thực hiện từ năm 2012, gắn với đô thị hóa nhưng quá trình thực hiện chưa phù hợp với quy hoạch. Nhất là lĩnh vực chuyển đổi kinh tế, xây dựng hạ tầng, đầu giá đất chưa bảo đảm quy mô, diện tích. Do vậy, công tác điều chỉnh quy hoạch được Huyện đặc biệt quan tâm và đã có 26/26 xã điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Đã hoàn thành quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm 2 thị trấn Phú Xuyên, Phú Minh và Khu xử lý chất thải rắn Châu Can. Hiện quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn đang xin ý kiến cơ quan chuyên môn. Quy hoạch phân khu đô thị Phú Xuyên (khu 1,2,3) tỷ lệ 1/2000

dự kiến hoàn thành trong năm 2020. Đã tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư quy hoạch chi tiết 2 bên đường Đỗ Xá - Quan Sơn và phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết

xây dựng 2 Cụm công nghiệp Phú Túc, Đại Thắng. Đang lập hồ sơ quy hoạch xây dựng Cụm công nghiệp Phú Yên.

Để phát huy tiềm năng của huyện nằm cửa ngõ Thủ đô với hệ thống giao thông đường bộ, đường thủy, đường sắt, huyện xây dựng quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội của thành phố và quy hoạch từng chuyên ngành. Trên cơ sở quy hoạch được xây dựng, Huyện thực hiện có hiệu quả chương trình trọng tâm, công trình trọng điểm từng giai đoạn. Cũng từ các chương trình này, Huyện lên kế hoạch đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng mang tính chiến lược lâu dài để Phú Xuyên phát triển bền vững.

Huyện Phú Xuyên đang trong quá trình đô thị hóa mạnh; đặc biệt, trong Quy hoạch xây dựng Thủ đô được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, huyện Phú Xuyên quy hoạch phát triển theo định hướng là khu đô thị vệ tinh, bao gồm khu công nghiệp, khu đô thị... nên việc xây dựng TBA 110kV nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Việc xây dựng mới TBA 110kV Phú Xuyên là cần thiết và cấp bách. Nhất là thời gian tới, khi chuỗi đô thị và công nghiệp phụ trợ Nam Hà Nội đưa vào hoạt động sẽ góp phần quan trọng thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội trong toàn huyện Phú Xuyên và TP Hà Nội. Do đó, dự án xây dựng TBA 110kV Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, Hà Nội, được xác định là công trình trọng điểm nằm trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của TP Hà Nội đến năm 2002, định hướng đến năm 2030; quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn 2050; định hướng phát triển đô thị vệ tinh Phú Xuyên; quy hoạch phát triển điện lực TP Hà Nội giai đoạn 2011-2020, được Bộ Công thương phê duyệt tại Quyết định số 4351/QĐ-BCT ngày 28-8-2011.

Hạ tầng giao thông khung được coi trọng nên các tuyến giao thông khung đều được đầu nối với các tuyến giao thông quốc gia, TP Hà Nội để đẩy mạnh thu hút đầu tư, kích thích phát triển các khu đất nằm trong khu vực đô thị. Cùng với coi trọng công tác quy hoạch, Huyện còn quan tâm xây dựng hạ tầng giao thông khung, xác định rõ hạ tầng giao thông là tiền đề xây dựng nông thôn mới nên huyện tập trung đầu tư hạ tầng nông thôn, trong đó giao thông trong khu dân cư được đưa lên hàng đầu. Nhờ vậy, nhiều tuyến đường giao thông khung được hình thành và đây cũng chính là tiền đề

huyện hướng tới sản xuất công nghệ cao. Điển hình, xã Hồng Thái, sau 6 năm quy hoạch xây dựng nông thôn mới đến nay đã được điều chỉnh quy hoạch chung bảo đảm tính liên kết vùng, thể hiện tính đồng bộ phát triển hệ thống dân cư nông thôn, phát triển cơ sở hạ tầng gắn với phát triển sản xuất. Định hướng phát triển kinh tế, xã hội gắn với quá trình hiện đại hóa nông thôn, bảo vệ môi trường, phù hợp với đặc điểm sinh thái, tập quán sinh hoạt, sản xuất của dân cư trong vùng và đáp ứng tiêu chí nông thôn mới. Nhờ coi trọng quy hoạch nên phát triển nông nghiệp của Hồng Thái trên cơ sở xác định thế mạnh và sản phẩm chủ lực, bảo đảm liên kết vùng, hình thành sản xuất nông nghiệp hàng hóa bền vững.

Nhờ coi trọng quy hoạch, xác định rõ giao thông có vai trò to lớn hướng tới đô thị hóa và thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội nên những năm qua huyện Phú Xuyên tập trung đầu tư hạ tầng giao thông. Đây chính là tiền đề quan trọng để Phú Xuyên thực hiện có hiệu quả chương trình xây dựng nông thôn mới, chuyển đổi kinh tế theo hướng hàng hóa, có giá trị cao góp phần đẩy mạnh tiến trình đô thị hóa của Thủ đô.



Hình 3.2. Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch huyện Phú Xuyên [9]

3.3.5. Công tác cấp giấy phép xây dựng

Trong thời gian vừa qua, cùng với sự đơn giản các thủ tục hành chính của thành phố, ủy ban nhân dân huyện đã có nhiều đổi mới đáng kể, đổi mới theo hướng cải cách

hành chính, giảm các thủ tục phiền hà và giảm thời gian thụ lý. Cụ thể, các hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng đều được tiếp nhận và trả kết quả tại bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ hành chính, hay còn được gọi là bộ phận “Một cửa” theo các nội dung và quy định của nhà nước. Cá nhân, tổ chức có nhu cầu xây dựng chỉ cần đến nộp hồ sơ tại bộ phận “Một cửa”, cán bộ tiếp nhận và ghi giấy hẹn trả kết quả, chủ đầu tư sẽ được nhận lại kết quả sau 10 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ và 15 ngày làm việc đối với các công trình khác.

Bảng 3.9. Tình hình cấp phép xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên [8]

TT	Năm	Số đơn thụ lý	Số giấy cấp
1	2016	15	15
2	2017	30	30
3	2018	66	66

Trong những năm qua, số lượng công trình được cấp phép xây dựng trên địa bàn huyện tăng theo các năm: Năm 2017 tăng gấp 2 lần so với năm 2016; năm 2018 tăng gấp 2,2 lần so với năm 2017.

Các công trình được cấp phép xây dựng chủ yếu là nhà ở riêng lẻ, số lượng giấy phép xây dựng đều tăng qua các năm cho thấy lĩnh vực xây dựng hoạt động ngày càng nhiều. Cải cách thủ tục hành chính đã phát huy được hiệu quả tuy nhiên ở một số xã có nhiều công trình tự ý xây dựng mà không có giấy cấp phép xây dựng. Một trong những lý do là đối với nhà ở, công trình xây dựng có quy mô từ 3 tầng trở lên, có diện tích sàn xây dựng lớn hơn 250m², chủ đầu tư khi lập hồ sơ phải thuê đơn vị có tư cách pháp nhân thiết kế nên nhiều chủ đầu tư không xin phép xây dựng vì ngại làm thủ tục; Đối với trường hợp chưa được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi xin phép xây dựng phải được UBND xã, thị trấn sở tại xác nhận đất ở ổn định, không tranh chấp (phải lấy ý kiến của các hộ dân liền kề - điều này trong nhiều trường hợp khó khăn do mối quan hệ hàng xóm không tốt), phòng Tài nguyên môi trường huyện xác nhận phù hợp với quy hoạch sử dụng đất – kéo dài thời gian xin phép xây dựng.

3.3.6. Quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện

Trong thời gian qua, Phòng Quản lý đô thị đã phối hợp các cơ quan như phòng Tài nguyên - Môi trường, Phòng Kinh tế, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị, Thanh tra huyện, Công an huyện và một số đơn vị liên quan lập ra các Tổ kiểm tra thường xuyên kiểm tra việc chấp hành các quy định về trật tự xây dựng của các xã, thị trấn trên địa bàn huyện. Nhiều công trình xây dựng vi phạm đã được phát hiện và xử lý kịp thời làm cho tỷ lệ công trình xây dựng trái phép, không phép, sai phép giảm đáng kể; tỷ lệ công trình xây dựng có phép ngày càng tăng. Một số công trình sai phạm được xử lý nghiêm minh và triệt để cũng góp phần không nhỏ trong việc nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của các chủ đầu tư xây dựng.

Trong năm 2018, Tổ kiểm tra của UBND huyện đã kiểm tra 292 công trình xây dựng trong đó có 29 công trình vi phạm. Trong 29 công trình vi phạm này lập biên bản vi phạm hành chính 05 công trình; lập biên bản vi phạm đất đai 22 công trình; vi phạm hành lang giao thông 02 công trình.

Bảng 3.10: Thống kê tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên từ năm 2016 đến năm 2018 [8]

Nội dung	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Tổng số công trình xây dựng	208	234	292
Tổng số công trình xây dựng có giấy phép	168	200	263
Tỷ lệ công trình xây dựng có giấy phép (%)	80,8%	85,5%	90,1%
Tỷ lệ công trình không phép (%)	19,2%	14,5%	9,9%

Qua 3 năm trở lại đây, tình hình vi phạm trật tự xây dựng có xu hướng giảm: Năm 2016, tỷ lệ vi phạm là 19,2%, năm 2017 đã giảm còn 14,5% và đến năm 2018, tỷ lệ vi phạm chỉ còn 9,9%. Số lượng vi phạm qua các năm có xu hướng giảm là công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện được coi là một trong số những nhiệm vụ quan trọng, được tập trung chỉ đạo quyết liệt từ huyện đến xã. Công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện đã có những chuyển tích cực.

Tuy nhiên một số xã, thị trấn, tình hình vi phạm diễn biến còn phức tạp, nhiều vụ vi phạm chưa được xử lý, xử lý chưa dứt điểm điển hình như các vi phạm Luật Đất đai, Luật Thủy lợi, Luật Phòng chống thiên tai, vi phạm xây dựng trên đất nông nghiệp. Nguyên nhân khách quan từ sự chậm trễ trong cấp đất giao dân, thiếu hồ sơ địa chính, song chủ yếu là từ sự buông lỏng thiếu hiểu biết của một số chính quyền xã, hoạt động thiếu hiệu quả của lực lượng thanh tra xây dựng xã, thị trấn. Chưa tạo được mối liên hệ giữa chặt chẽ giữa cơ quan quản lý nhà nước với người dân, với địa bàn rộng, lực lượng thanh tra xây dựng có hạn nên việc đề soát các trường hợp vi phạm còn xảy ra.

3.3.7. Thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm

3.3.7.1. Công tác thanh tra

Thanh tra huyện đã tham mưu cho UBND huyện Phú Xuyên tổ chức thực hiện chương trình công tác kiểm tra, sát của huyện ủy; phối hợp với các cơ quan chuyên môn của huyện triển khai các cuộc. Trong năm 2017 đã thực hiện 7 cuộc thanh tra, trong đó có 3 cuộc thanh tra đã kết thúc (có quyết định xử lý, thu hồi) và 02 cuộc thanh tra đã kết thúc (chưa có quyết định xử lý, thu hồi)

Qua kết quả thanh tra, kiểm tra về việc đầu tư xây dựng đã phát hiện sai phạm do năng lực chủ đầu tư; đơn vị khảo sát thiết kế thiếu kiểm tra hồ sơ thiết kế; đơn vị tư vấn giám sát thông đồng với đơn vị thi công trong việc nghiệm thu vật liệu trước khi thi công, năng lực và kinh nghiệm nhà thầu kém,... Tổng số tiền chi sai phạm 97.604 triệu đồng, đã quyết định thu hồi các khoản chi sai quy định 60 triệu đồng, và không cho phép khoản chi thất thoát.[13]

3.3.7.2. Công tác khiếu nại, tố cáo

Trong năm 2018, UBND huyện đã nhận 127 đơn thư với nội dung chủ yếu về lĩnh vực đất đai, môi trường, vi phạm xây dựng, trong đó đã xử lý và trả lời xong 103/127 đơn đạt tỷ lệ 81%, còn 24 đơn thư đang tiến hành điều tra, xác minh:

Bảng 3.11: Tổng hợp đơn thư khiếu nại, tố cáo qua các năm về lĩnh vực xây dựng [14]

TT	Nội dung	2016	2017	2018
1	Lĩnh vực đất đai	30	62	89
2	Lĩnh vực môi trường	21	27	20
3	Về trật tự xây dựng	5	16	18
Tổng cộng		56	105	127

Nhận xét: Tình hình số lượng đơn thư khiếu nại, tố cáo qua các năm ngày càng tăng: năm 2017 tăng 87,5% so với năm 2016, năm 2018 tăng 21% so với năm 2017 và tăng 126,8% so với năm 2016. Nội dung khiếu nại, tố cáo chủ yếu liên quan đến vấn đề đất đai, đây là một nội dung rất phức tạp và khó giải quyết. Nguyên nhân là do quản lý yếu kém của các cán bộ từ thời 1994-1992 trong việc dồn điền đổi thửa và công tác lưu trữ hồ sơ kém dẫn đến cho đến nay có một số trường hợp kéo dài tồn tại đến tận bây giờ vẫn chưa giải quyết được.

Việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo là một nhiệm vụ rất quan trọng, đã góp phần không nhỏ trong việc bảo đảm quyền và lợi ích chính đáng của người dân, góp phần to lớn trong việc đảm bảo an ninh chính trị trên địa bàn huyện do đó UBND hết sức quan tâm, chỉ đạo sát sao các ban ngành, đơn vị của huyện giải quyết dứt điểm các vấn đề còn tồn tại một cách nhanh nhất và đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên việc giải quyết các đơn thư khiếu nại trên địa bàn huyện còn chậm do những lý do sau:

- Chế độ, chính sách do cấp trên quy định còn nhiều bất cập nên dẫn đến khiếu kiện và có khi khiếu kiện đông người. Mặt khác vẫn còn không ít người dân tuy có nhận thức pháp luật nhưng vì lợi ích cá nhân đã cố tình khiếu nại, tố cáo trái pháp luật vì họ cho rằng nếu không được thì không mất gì, nếu được thì sẽ được nhiều hơn những gì họ bỏ ra.

- Cơ quan thanh tra huyện biên chế ít, năng lực của cán bộ công chức không đồng đều, có những cán bộ chuyên còn hạn chế, chưa có kinh nghiệm, chưa chịu khó học hỏi; có những cán bộ mới chưa có kinh nghiệm dẫn đến xử lý đơn thư chưa xác định được thẩm quyền giải quyết nên xử lý đơn còn chậm; lập và ghi chép vào sổ sách không đầy, rõ ràng nên hiệu quả giải quyết chưa cao.

3.4. Đánh giá chung về công tác quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên – thành phố Hà Nội

3.4.1. Những kết quả và bài học đạt được

- *Một là:* Về thủ tục hành chính: Huyện Phú Xuyên đã đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, chỉ đạo quyết liệt trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; Tăng cường các hoạt động xúc tiến đầu tư, tổ chức đối thoại với các doanh nghiệp, nhà đầu tư, các

tổ chức tín dụng để tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp. Từ đó đã góp phần đẩy mạnh phát triển sản xuất, thu hút đầu tư, phát triển ngành công nghiệp công nghệ cao. Trong những năm qua số lượng các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên càng ngày càng nhiều và liên quan đến nhiều lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng. Với khối lượng công việc lớn, liên quan đến nhiều cấp, nhiều ngành ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của tổ chức, cá nhân nên hết sức phức tạp, uỷ ban nhân dân huyện đã hoàn thành tốt nhiệm vụ công tác được thành phố Hà Nội giao.

Để đạt kết quả quan trọng trên, Đảng bộ, chính quyền và nhân dân huyện Phú Xuyên đã thường xuyên đổi mới cách nghĩ, cách làm. Tranh thủ sự lãnh đạo của Thành phố đưa ra mô hình chuyển đổi các cơ quan, đơn vị của Nhà nước chiếm giữ "mặt tiền" có lợi thế thương mại cao vào bên trong để dành đất cho doanh nghiệp đầu tư khai thác lợi thế đó. Qua đó, vừa tạo được diện mạo đô thị lại vừa tạo công ăn việc làm, tăng thu ngân sách, chuyển dịch cơ cấu tăng giá trị thương mại, dịch vụ trong cơ cấu kinh tế của huyện.

- *Hai là:* Các phòng ban, đơn vị liên quan quản lý hoạt động xây dựng đã bám sát nhiệm vụ là quản lý Nhà nước để tập trung lãnh đạo, thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, góp phần đưa công tác quản lý quản lý đầu tư và xây dựng có bước phát triển ổn định.

- *Ba là:* Về đào tạo cán bộ: Uỷ ban nhân dân huyện đã hết sức quan tâm về vấn đề đào tạo chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ bằng nhiều phương thức khác nhau như cử các cán bộ trẻ đi tham gia các lớp tập huấn về xây dựng. Các phòng ban, đơn vị lĩnh vực xây dựng luôn hoàn thành nhiệm vụ được giao, góp phần quan trọng nâng cao chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn, đảm bảo hoạt động xây dựng đúng các quy định của pháp luật.

Hầu hết các chủ đầu tư kể cả chủ đầu tư vốn Nhà nước và doanh nghiệp đều thực hiện nghiêm túc, gửi hồ sơ để tiến hành thẩm tra thiết kế dự toán theo phân cấp. Qua thẩm tra quy trình thiết kế và chi phí đầu tư xây dựng, UBND huyện đã cắt giảm, loại bỏ một số chi phí đầu tư bất hợp lý, không đảm bảo quy định của pháp luật, cắt giảm nhiều tỷ đồng chi phí đầu tư tại những đồ án thiết kế không đảm bảo chất lượng, để xảy ra các sai sót trong tính toán kết cấu, thiết kế công trình đều phải làm lại.

- *Bốn là:* Về xây dựng nông thôn mới: Ủy ban nhân dân huyện, Ban Chỉ đạo Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới huyện tập trung chỉ đạo, các cơ quan, ban, ngành và UBND các xã, tích cực triển khai thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm trong năm. Do đó những khó khăn vướng mắc từng bước được tháo gỡ, tiến độ thực hiện kế hoạch xây dựng nông thôn mới có chuyển biến rõ rệt và đạt được một số kết quả nhất định tiến tới hoàn thành 26/26 xã đạt chuẩn nông thôn mới năm 2020; Thường xuyên tổ chức các buổi họp giao ban định kỳ để nắm rõ tiến độ thực hiện chương trình theo Kế hoạch, kịp thời chỉ đạo các Phòng, Ban thực hiện trách nhiệm được phân công thuộc lĩnh vực chuyên môn, hướng dẫn, đôn đốc ủy ban nhân dân các xã triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch trong năm; Tổ chức kiểm tra tình hình thực tế xây dựng nông thôn mới ở địa phương, kịp thời hướng dẫn, đôn đốc các xã thực hiện, giúp tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; Cấp huyện, cấp xã đã ban hành Quyết định kiện toàn Ban chỉ đạo để phù hợp với tình hình thực tế (cấp huyện Chủ tịch UBND huyện làm Trưởng Ban; cấp xã do Bí thư Đảng ủy xã làm Trưởng Ban). Ban chỉ đạo cấp huyện, cấp xã, xây dựng quy chế hoạt động và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên.

3.4.2. Những tồn tại và nguyên nhân

3.4.2.1. Tồn tại

Tuy đã đạt được một số thành công nhất định trong công tác quản lý Nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn, góp phần tạo ra những động lực mới cho phát triển kinh tế xã hội của địa phương, tạo ra diện mạo mới cho các xã và thị trấn trong Huyện, nhưng nếu đánh giá một cách khách quan và trung thực, công tác này còn bộc lộ những mặt tồn tại cần phải được khắc phục sau đây:

1. Bộ máy tổ chức quản lý Nhà nước về xây dựng chưa hoàn thiện

- Phú Xuyên là huyện ngoại thành, theo quy hoạch sau này Phú Xuyên là khu đô thị vệ tinh phía Nam thành phố Hà Nội, do đó tốc độ về hoạt động xây dựng phát triển rất nhanh dẫn đến việc QLNN về hoạt động xây dựng ngày càng khó khăn và phức tạp. Trong khi đó, số lượng cán bộ QLNN về hoạt động xây dựng huyện Phú Xuyên hiện tại là 30 người trong đó phòng Quản lý đô thị có 8 người, Ban QLDA có 15 người, Đội Thanh tra trật tự đô thị có 7 người quản lý 28 xã, thị trấn. Với số lượng cán bộ như

vậy so với khối lượng công việc thì hiện tại số lượng cán bộ quản lý còn thiếu. Cụ thể: phòng Quản lý đô thị hiện tại chỉ có 1 phó phòng đồng thời 2 cán bộ hợp đồng mới ra trường, chưa có kinh nghiệm cộng với khối lượng công việc lớn dẫn đến thiếu người khi triển khai công việc dẫn đến chậm tiến độ giải quyết các nhiệm vụ được giao.

Bên cạnh số lượng cán bộ thiếu thì ở một số vị trí, chất lượng cán bộ chưa đồng đều, chưa đáp ứng được yêu cầu công việc ngày một tăng về số lượng, phức tạp về tính chất.

Cán bộ địa chính – xây dựng ở xã, thị trấn hầu hết chuyên môn chuyên môn còn yếu, đa số chưa đạt đến trình độ đại học về lĩnh vực xây dựng.

2. Tiến độ các dự án còn chậm:

Công tác quản lý nhà nước về xây dựng, trật tự đô thị còn hạn chế. Nhiều vùng chưa có quy hoạch chi tiết nên gặp phải những khó khăn trong quản lý. Khi tiến hành lập các dự án vì thiếu quy hoạch tổng thể nên phải lập các quy hoạch bổ sung, dẫn đến thời gian lập, phê duyệt, cấp phép xây dựng của dự án thường bị kéo dài. Các quy hoạch xây dựng và dự án do Huyện làm chủ đầu tư được lập chất lượng không cao, có những dự án phải lập lại, phải điều chỉnh sau phê duyệt. Tình trạng xây dựng nhà ở, công trình trái phép, xây dựng không theo quy hoạch còn diễn ra nhưng chưa kịp thời phát hiện, xử lý kiên quyết; thiếu kiểm tra, chỉ đạo xử lý kịp thời để xảy ra sai phạm.

Một số yếu kém trong công tác đầu tư xây dựng tuy được tập trung chỉ đạo khắc phục, nhưng nhìn chung tiến độ của nhiều công trình còn chậm so với kế hoạch, nhất là các công trình giao thông, thủy lợi, y tế, giáo dục,... Công tác đấu thầu, chỉ định thầu; lựa chọn các đơn vị tư vấn, thi công các công trình trên địa bàn vẫn còn hạn chế, thiếu sót.

3. Về công tác quản lý chất lượng công trình:

Một số đồ án quy hoạch xây dựng chất lượng chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, thiếu tính chiến lược lâu dài, chưa thực sự đóng vai trò đi trước một bước, nhiều khu vực có khả năng thu hút đầu tư xây dựng lớn nhưng chưa có quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã làm chậm cơ hội đầu tư và phát triển đô thị. Một số đồ án quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa có kế hoạch triển khai toàn diện các nội dung quy hoạch, hoặc đã thực hiện nhưng nội dung quy hoạch không khả thi, tiến độ kéo dài, dẫn đến tình trạng “quy hoạch treo”.

Công tác tư vấn xây dựng còn nhiều bất cập, năng lực chuyên môn còn hạn chế, hồ sơ dự án, thiết kế - dự toán chất lượng còn thấp, tính toán, dự báo chưa đầy đủ, chuẩn xác dẫn tới nhiều dự án phải điều chỉnh, bổ sung quy mô, tổng mức đầu tư gây khó khăn trong quá trình thực hiện và làm chậm tiến độ đầu tư xây dựng công trình.

4. Về công tác kiểm tra, thanh tra về trật tự xây dựng:

Việc thanh tra kiểm tra đóng vai trò hết sức quan trọng trong việc đề phòng, ngăn ngừa, hạn chế những sai phạm và tiêu cực xảy ra trong hoạt động xây dựng, đồng thời cung cấp thông tin cần thiết cho việc ra các quyết định xử lý của các cấp có thẩm quyền. Tuy vậy, việc kiểm tra, giám sát, công tác giám sát đầu tư, giám sát cộng đồng chưa được các chủ đầu tư, ban quản lý dự án, các cơ quan quản lý Nhà nước coi trọng đúng mức, hầu như chưa phát huy được hiệu quả. Công tác thanh tra, kiểm tra quá trình quản lý chi đầu tư XDCB chưa đi vào chiều sâu. Các cuộc tiến hành thanh, kiểm tra, giám sát trên số lượng đầu công trình, dự án thấp, nhiều sai phạm chưa được phát hiện kịp thời.

5. Công tác giải quyết đơn thư khiếu nại về xây dựng còn chậm, chưa triệt để:

Qua số liệu phân tích ở trên cho thấy, trên địa bàn huyện trong thời gian qua còn xảy ra rất nhiều vụ khiếu nại, tố cáo lĩnh vực xây dựng có xu hướng ngày một tăng, nhiều vụ việc phức tạp, lâu năm kéo dài chậm quá thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định của pháp luật gây nên tình trạng khiếu kiện vượt cấp. Điều đó gây nên mất ổn định trong xã hội ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế - xã hội.

6. Tổ chức phối hợp thực hiện công tác QLNN về hoạt động xây dựng

Công tác quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn huyện có được những chuyển biến tích cực như hiện nay là có sự đồng bộ tham gia quản lý của các ngành chức năng từ các phòng trực thuộc UBND huyện như phòng Quản lý đô thị, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị, Ban QLDA đến UBND các xã, thị trấn. Tuy nhiên bên cạnh sự thay đổi tích cực đó thì tồn tại một số hạn việc bất cập như sự vào cuộc của các ngành chức năng của huyện còn chậm, chưa chủ động, nhất là trong công tác giải quyết đơn thư có dấu hiệu đùn đẩy trách nhiệm trả lời công dân giữa các phòng ban. Công tác phối hợp giữa huyện với địa phương cũng có nhiều bất cập do năng lực trình độ chuyên môn giữa cán bộ chuyên môn huyện với cán bộ xã chênh lệch nhau lớn dẫn đến khó có thể phối hợp xử lý công việc.

3.4.2.2. Nguyên nhân

Ngoài nguyên nhân khách quan do tác động của các biện pháp kiềm chế lạm phát kéo dài, hạn chế đầu tư công và thắt chặt tín dụng, doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn; một số nguồn vốn Trung ương phân bổ chậm; thủ tục hành chính về đất đai, đầu tư xây dựng cơ bản, khoáng sản còn phức tạp; thời tiết diễn biến bất thường,... gây nhiều khó khăn cho công tác chỉ đạo, điều hành của nhà nước, hoạt động của doanh nghiệp và đời sống nhân dân ; thì nguyên nhân chủ quan chủ yếu của các khuyết điểm, hạn chế nêu trên là do:

- *Về bộ máy quản lý nhà nước về xây dựng:*

Số lượng cán bộ QLNN lĩnh vực hoạt động xây dựng còn thiếu nguyên nhân là mức đãi ngộ làm tại cơ quan nhà nước so với mặt bằng chung là thấp, chưa đủ để đảm bảo nhu cầu cuộc sống. Bên cạnh đó, huyện Phú Xuyên là một huyện ngoại thành nên nhu cầu xin thi tuyển rất ít, đa phần những người lao động trẻ hiện có chuyên môn trình độ cao hiện nay muốn tìm công việc có mức đãi ngộ cao và tập trung khu vực nội thành.

- *Về tiến độ các dự án chậm:*

Đa phần nguyên nhân dự án chậm là do từ khâu chuẩn bị dự án. Một số đơn vị tư vấn chưa có trách nhiệm cao trong công tác lập quy hoạch, một số quy hoạch mới lập đã phải bổ sung, điều chỉnh. Quy trình công tác chuẩn bị đầu tư còn chưa được quản lý một cách chặt chẽ. Công tác giải phóng mặt bằng gặp khó khăn. Ý thức, trách nhiệm của một số chủ đầu tư còn hạn chế, không chủ động thực hiện đúng các quy định về đầu tư xây và hướng dẫn của cơ quan cấp trên.

- *Về quản lý chất lượng công trình:*

Việc khảo sát chất lượng xây dựng chưa được chú trọng, còn tồn tại nhiều công trình phải xử lý hiện trường, điều chỉnh thiết kế trong quá trình thi công, làm chậm tiến độ và phát sinh thêm các chi phí đầu tư xây dựng so với dự án được duyệt. Chất lượng hồ sơ thiết kế không đồng đều, ảnh hưởng đến thời gian chuẩn bị đầu tư, cũng như chất lượng công trình, nhiều dự án phải điều chỉnh thiết kế, dự toán trong quá trình thi công, làm tăng chi phí đầu tư xây dựng và giảm chất lượng công trình cũng như hiệu

quả đầu tư. Ngoài những yếu kém trong khâu khảo sát, thiết kế thì công tác thi công ngoài hiện trường cũng còn nhiều bất cập. Việc thi công chưa đúng hồ sơ thiết kế, thường tập trung vào phần ngầm, phần dưới mặt đất; việc nghiệm thu khối lượng và bản vẽ hoàn công đối với các phần công trình bị che lấp trước khi chuyển bước thi công chưa được thực hiện đầy đủ. Bên cạnh đó, công tác quản lý chất lượng vật tư, vật liệu, cấu kiện chế tạo sẵn tại một số công trình chưa được quản lý chặt chẽ; quy trình kỹ thuật trong thi công xây dựng chưa được tuân thủ nghiêm túc, công tác giám sát của chủ đầu tư, tư vấn giám sát có nơi còn lỏng lẻo, chưa thường xuyên. Việc cố ý giảm phẩm cấp các vật liệu hoàn thiện so với hồ sơ thiết kế vẫn xảy ra, làm ảnh hưởng đến chất lượng hoàn thiện và thẩm mỹ công trình.

- Về công tác thanh tra, kiểm tra trật tự xây dựng:

Việc kiểm tra, giám sát, công tác giám sát đầu tư, giám sát cộng đồng chưa được các cơ quan quản lý Nhà nước coi trọng đúng mức, hầu như chưa phát huy được hiệu quả. Công tác thanh tra, kiểm tra quá trình quản lý chi đầu tư XDCHB chưa đi vào chiều sâu. Các cuộc tiến hành thanh, kiểm tra, giám sát trên số lượng đầu công trình, dự án thấp, nhiều sai phạm chưa được phát hiện kịp thời. Ngoài ra, ý thức chấp hành pháp luật và kiến thức về pháp luật xây dựng của một số hộ dân chưa cao. Các doanh nghiệp xây dựng kinh doanh tự phát, chỉ quan tâm đến chớp thời cơ kinh doanh mà không quan tâm đến thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tự chủ động của các doanh nghiệp trong thực hiện việc xây dựng dự án khi chưa đủ thủ tục.

- Việc giải quyết đơn thư, khiếu nại, tố cáo:

Đa số đơn thư khiếu nại về lĩnh vực vi phạm trật tự xây dựng năng lực cán bộ chưa đồng đều về chuyên môn, công tác lưu trữ hồ sơ từ thời cũ yếu kém dẫn đến công tác giải quyết đơn thư rất khó giải quyết. Bên cạnh đó, thiếu cán bộ thực hiện công tác tiếp dân dẫn đến thực hiện giải quyết chậm.

- Công tác tổ chức phối hợp thực hiện công tác QLNN về hoạt động xây dựng:

Phối hợp giữa các ngành, địa phương có lúc chưa đồng bộ. Kỷ cương, kỷ luật hành chính có lúc, có nơi còn buông lỏng. Còn có tình trạng đùn đẩy trách nhiệm cho nhau,

đùn đẩy công việc lên cấp trên. Một số cơ quan, đơn vị, địa phương chậm triển khai thực hiện các văn bản chỉ đạo, nhưng xử lý chưa nghiêm.

3.4.3. Định hướng phát triển của huyện Phú Xuyên đến năm 2030

Theo quyết định Quyết định số 3996/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội: Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên đến năm 2030 có quy mô gồm toàn bộ diện tích đất tự nhiên là 17.110,4 ha. Trong đó đất khu vực đô thị năm 2020 khoảng 1.388,6 ha; năm 2030 khoảng 2.205,37 ha. Đất khu vực nông thôn năm 2020 khoảng 15.609,5 ha; năm 2030 khoảng 14.905,03 ha. Quy mô tổng dân số toàn huyện đến năm 2020 dự kiến khoảng 215.000 người; năm 2030 khoảng 245.000 người.

- Về định hướng phát triển không gian: huyện Phú Xuyên được phân thành ba vùng chức năng cơ bản là vùng phát triển đô thị; vùng kiểm soát phát triển đô thị và vùng kiểm soát đặc biệt. Trong đó vùng phát triển đô thị gồm có thị trấn Phú Xuyên, thị trấn Phú Minh và các xã: Đại Thắng, Quang Trung, Sơn Hà, Phúc Tiến, Nam Triều, Nam Phong, Văn Nhân, Thụy Phú.

- Về định hướng hệ thống đô thị của huyện bao gồm: thị trấn Phú Xuyên, thị trấn Phú Minh và một phần đô thị vệ tinh Phú Xuyên. Trong đó thị trấn Phú Xuyên có chức năng là trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, văn hóa của huyện và sự hỗ trợ phát triển của thôn phía nam cách huyện trong đó các huyện trong giai đoạn hình thành đô thị vệ tinh; thị trấn Phú Minh có vai trò là trung tâm dịch vụ công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao. Hỗ trợ cho các khu vực phát triển giai đoạn đầu hình thành đô thị vệ tinh. Hai thị trấn này sẽ phát triển, mở rộng về phía Tây giáp tiếp với không gian của đô thị vệ tinh sẽ hình thành trong giai đoạn đầu. Đô thị vệ tinh phát triển theo mô hình phi tập trung, là nền tảng phát triển đô thị bền vững, tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường, tượng đài, không gian cây xanh mặt nước. Các phân khu chức năng của đô thị bao gồm: Khu trung tâm hành chính - thương mại - dịch vụ - văn hóa; Khu trung tâm đào tạo; Khu trung tâm tổng hợp y tế vùng; Khu trung tâm thể dục thể thao vùng; Khu trung tâm tiếp vận; các khu ở, đơn vị ở; Khu công nghiệp; Khu cây xanh - mặt nước cảnh quan, nông nghiệp đô thị; Khu bảo tồn. Đô thị vệ tinh Phú Xuyên có vai trò là trung tâm tiếp vận vùng, thúc đẩy trao đổi thương mại, hàng hóa trong hành lang phát

triển liên vùng giữa Thủ đô với các tỉnh trong Vùng Thủ đô, với Vùng Kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, trực tiếp là Hòa Bình, Hưng Yên, Hà Nam.

- Về định hướng quy hoạch: Quy hoạch đợt đầu giai đoạn đầu đến năm 2020, huyện Phú Xuyên ưu tiên đầu tư các chương trình dự án phát triển hệ thống hạ tầng khu, phát triển nông thôn gắn với nông thôn mới; bảo vệ và phát huy các giá trị cảnh quan, di tích lịch sử, văn hóa dân tộc tại địa phương. Quy hoạch xây dựng huyện Phú Xuyên- Thành phố Hà Nội đến năm 2030 là định hướng toàn diện đề án quy hoạch các ngành, các lĩnh vực. Đó sẽ là nền tảng để huyện xây dựng quy hoạch chi tiết nhằm phát huy tài năng thế mạnh đưa huyện Phú Xuyên phát triển nhanh và bền vững.

Định hướng đến năm 2030, huyện Phú Xuyên sẽ là khu vực phát triển mới về đô thị, công nghiệp phụ trợ, nông nghiệp công nghệ cao và dịch vụ; có đầu mối giao thông quan trọng về đường bộ, đường thủy và đường sắt; có vùng sản xuất nông nghiệp hàng hóa, làng nghề thủ công truyền thống có thương hiệu, giá trị cao gắn với du lịch sinh thái.

3.5. Đề xuất một số giải pháp tăng cường công tác quản lý hoạt động xây dựng của huyện Phú Xuyên trong giai đoạn 2019-2024

3.5.1. Hoàn thiện mô hình tổ chức quản lý nhà nước về xây dựng

3.5.1.1. Căn cứ đề xuất giải pháp

Từ những tồn tại về tổ chức bộ máy quản lý Nhà nước về xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên được phân tích ở trên, tác giả đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về xây dựng để hoạt động có hiệu quả đáp ứng yêu cầu đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, đồng bộ cả về kinh tế và chính trị, xây dựng và bảo vệ Tổ quốc, phát triển bền vững.

3.5.1.2. Nội dung giải pháp

Thứ nhất, về công tác tuyển dụng, muốn phát hiện, thu hút được người có tài năng, có thể phải vượt qua những quy định tuyển dụng thông thường, mở rộng các kênh thu hút như: đối với sinh viên tốt nghiệp loại giỏi, xuất sắc, thủ khoa các trường đại học; sinh viên tốt nghiệp các trường đại học danh tiếng trên thế giới; thí sinh đạt điểm cao nhất trong các kỳ thi tuyển dụng; những người có tài năng đang làm việc ở các khu vực

khác như doanh nghiệp nhà nước, khu vực tư nhân, lực lượng vũ trang, cán bộ, công chức ở cơ sở được cộng điểm ưu tiên để xét điểm thi công chức. Ngoài ra, nên áp dụng hình thức giới thiệu, tiến cử và tự tiến cử, giới thiệu những người có tài năng với các cấp có thẩm quyền để bố trí, sử dụng (gắn với trách nhiệm của người giới thiệu, tiến cử; tiêu chuẩn của người tiến cử; chế độ khen thưởng và xử lý các sai phạm). Những người được giao cương vị lãnh đạo, quản lý phải có trách nhiệm và được quyền tiến cử, giới thiệu những người có khả năng, năng lực để bố trí, sử dụng vào các vị trí công tác đang có nhu cầu, đồng thời phải chịu trách nhiệm về sự tiến cử của mình. Bên cạnh đó, cần đổi mới phương thức tuyển chọn công chức giữ chức vụ lãnh đạo, quản lý; đổi mới quy trình, thủ tục và phương pháp đánh giá để xem xét, lựa chọn công chức giữ chức vụ lãnh đạo, quản lý. Thực hiện thi tuyển theo nguyên tắc cạnh tranh, công bằng, công khai trong bổ nhiệm một số chức danh lãnh đạo, quản lý.

Thứ hai, đối với một số vị trí QLNN về hoạt động xây dựng hiện tại còn thiếu, đề nghị UBND huyện xem xét bổ sung các cán bộ có chuyên môn chuyên sâu vào các vị trí còn thiếu để đảm bảo cho công tác QLNN đạt hiệu quả, tránh tình trạng một người phải phụ trách quản lý hoạt động xây dựng của nhiều xã, cụ thể:

Phòng Quản lý Đô thị hiện tại chỉ có 1 phó phòng phụ trách chuyên môn lĩnh vực quy hoạch đô thị do đó cần bổ sung thêm 01 phó phòng có chuyên môn phụ trách lĩnh vực cấp giấy phép xây dựng, quản lý vật liệu xây dựng, 01 cán bộ thanh tra trình độ chuyên môn chuyên sâu mảng cấp giấy phép xây dựng, cử 02 cán bộ mới đi làm học các lớp đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn để nâng cao lĩnh vực chuyên môn.

Thứ ba, công tác đào tạo nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ công chức quản lý nhà nước về xây dựng cụ thể hóa ở những vấn đề sau:

- + Nâng cao sự hiểu biết về vai trò, vị trí của huyện trong sự phát triển chung của thành phố và đất nước đối với đầu tư xây dựng.
- + Nâng cao sự hiểu biết về trách nhiệm, nghĩa vụ của cả huyện phải thực hiện và hoàn thành theo sự phân cấp quản lý nhà nước của thành phố Hà Nội.

- Nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ công chức quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng của huyện.
- Nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ công chức QLNN về đầu tư xây dựng cần được thực hiện thông qua các nội dung:
 - + Kiểm soát chặt chẽ trình độ chuyên môn thông qua các văn bằng, chứng chỉ đào tạo của cơ sở đào tạo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.
 - + Kiểm soát chặt chẽ trình độ chuyên môn thông qua kết quả công việc được giao tương xứng với trình độ chuyên môn được đào tạo của cán bộ công chức nhà nước quản lý đầu tư xây dựng.
 - + Thường xuyên đào tạo chuyên môn thông qua mở lớp tại chỗ hoặc gửi qua cơ sở đào tạo có uy tín. Trên cơ sở đó tác giả đề xuất các chương trình cần đào tạo sắp tới như sau:

Bảng 3.12: Đề xuất chương trình đào tạo cho đội ngũ cán bộ quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên
(Nguồn : Tác giả đề xuất)

Tên chương trình đào tạo	Nguồn kinh phí đào tạo	Đối tượng đào tạo
Phổ biến kiến thức về Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật đầu tư công, Quản lý dự án đầu tư xây dựng	Huyện cấp kinh phí 100%	Cán bộ của phòng Quản lý đô thị, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị, Ban QLDA huyện
Phổ biến, đào tạo về Quản lý hành chính công	Huyện cấp kinh phí 100%	Cán bộ phòng Tài chính – Kế hoạch
Pháp luật về đầu tư xây dựng, giám sát đánh giá dự án đầu tư xây dựng	Huyện cấp kinh phí 100%	Cán bộ của phòng Quản lý đô thị , Ban QLDA huyện
Quản lý trật tự xây dựng và quy hoạch đô thị	Huyện cấp kinh phí 100%	Cán bộ của phòng Quản lý đô thị, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị

- + Tổ chức các hình thức kèm cặp phù hợp giữa cán bộ quản lý có chuyên môn cao, có nhiều kinh nghiệm, uy tín tốt với cán bộ quản lý trẻ, cán bộ quản lý mới tuyển dụng.
- + Kiểm soát chặt chẽ công tác đánh giá cán bộ quản lý có chuyên môn cao, có nhiều kinh nghiệm, uy tín tốt với cán bộ quản lý trẻ, cán bộ quản lý mới tuyển dụng.

+ Kiểm soát chặt chẽ công tác đánh giá cán bộ công chức hàng năm theo tiêu chuẩn của từng chức danh quy định do nhà nước ban hành để phân loại chính xác cán bộ quản lý.

- Nâng cao trình độ về tổ chức thực hiện công việc.

+ Nâng cao trình độ tổ chức thực hiện công việc của cán bộ quản lý là rất cần thiết mà mọi cán bộ quản lý phải thường xuyên rèn luyện, tích lũy từ thực tế mà nâng cao dần lên.

+ Khi rèn luyện để nâng cao trình độ về tổ chức quản lý cần hướng theo các nội dung chính như sau:

Nâng cao khả năng vận động, thuyết phục, lôi cuốn mọi người hợp tác với nhau để tạo thành một khối lượng nhất về mục đích, thống nhất về mặt tổ chức, thống nhất về hành động, về lợi ích khi thực hiện công việc.

Nâng cao khả năng sáng tạo, dẫn dắt mọi người trong hành động.

Nâng cao khả năng tạo lập ra đề cương, chương trình, kế hoạch, các cách thức thực hiện cao cho kết quả cao mang lại là lớn nhất.

Nâng cao khả năng nhạy bén nhận biết các tình huống phức tạp phát sinh trong thực tế để chủ động đề xuất phương án xử lý phù hợp...

- Rèn luyện đạo đức, lối sống trong sạch, gương mẫu, tác phong công tác gần gũi với mọi người một cách thường xuyên, tự giác để tạo lập được uy tín cao của cán bộ công chức nhà nước trong quản lý đầu tư xây dựng.

3.5.1.3. Điều kiện thực hiện giải pháp

Để thực hiện các giải pháp một cách có hiệu quả trước hết phải có kinh phí từ UBND huyện cho công tác giáo dục và đào tạo. Tổ chức, tạo điều kiện cho cán bộ, lao động nâng cao trình độ của mình.

Thực hiện đồng bộ các giải pháp để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Thành lập và

kiện toàn các vị trí cán bộ chuyên môn còn thiếu, bổ sung đầy đủ cán bộ cho các bộ phận còn thiếu cán bộ chuyên trách, còn kiêm nhiệm.

Cần phải rà soát lại đội ngũ cán bộ, công chức trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng để đánh giá năng lực thực hiện nhiệm vụ được giao, phẩm chất đạo đức, từ đó mạnh dạn sắp xếp, bố trí, sử dụng cán bộ bảo đảm hiệu quả hơn, kiện toàn bộ máy quản lý Nhà nước nhằm đáp ứng ngày càng tốt hơn yêu cầu nhiệm vụ. Đồng thời có kế hoạch tăng cường đào tạo, bồi dưỡng năng lực cho cán bộ quản lý mang tính chuyên nghiệp, chuyên môn hóa, đáp ứng yêu cầu trong tình hình mới.

Nội dung, chương trình đào tạo bồi dưỡng, tổ chức theo tiêu chuẩn nghiệp vụ công chức, viên chức và tập trung theo hướng chuyên nghiệp, chuyên sâu; điều này được thể hiện ở chỗ là mỗi chức danh, mỗi vị trí việc làm được bồi dưỡng những kiến thức và kỹ năng phù hợp, thiết thực với công việc đang đảm nhận, các chương trình cụ thể như: kỹ năng dành cho công chức, viên chức lãnh đạo quản lý; nghiệp vụ cho công chức, viên chức làm công tác nhân sự, cải cách hành chính, văn thư lưu trữ, thực hành văn bản; ứng dụng công nghệ thông tin; xử lý tình huống,...

Chủ động trong việc tìm kiếm tuyển chọn, sử dụng nhân tài có chất lượng cao cho lĩnh vực quản lý khó khăn và phức tạp này. Có chính sách hợp lý, rõ ràng trong phát triển và sử dụng nguồn nhân lực. Thực hiện thưởng phạt nghiêm minh trong quản lý cán bộ.

Đẩy mạnh cuộc vận động xây dựng đội ngũ cán bộ công chức trung thành, sáng tạo, tận tụy, gương mẫu.

3.5.1.4. Kết quả đạt được

Bộ máy quản lý Nhà nước về xây dựng trên địa bàn Huyện được kiện toàn và hoạt động có hiệu quả đáp ứng yêu cầu đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, đồng bộ cả về kinh tế và chính trị, xây dựng và bảo vệ Tổ quốc, phát triển bền vững và chủ động hội nhập quốc tế trong thời gian đến.

Một khi cơ cấu tổ chức quản lý nhà nước về Xây dựng được hoàn thiện, các cán bộ trong lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng sẽ hiểu rõ được vai trò, nhiệm vụ, chức năng cũng như trách nhiệm của mình đối với tổ chức. Đây chính là yếu tố quan trọng giúp phát triển tối ưu công tác quản lý nhà nước. Từ đó nâng cao tinh thần học hỏi,

nghiên cứu làm tăng tính chuyên môn, năng lực, từ việc nhận biết quyền hạn làm cho tính chuyên môn của từng phòng ban được phát huy mạnh mẽ hơn. Cơ cấu tổ chức hợp lý là điều kiện cần thiết để mỗi cá nhân có thể phát huy cao độ sự sáng tạo và khả năng của bản thân. Sự sáng tạo trong công việc không chỉ giúp cho người lao động tiết kiệm được thời gian công việc mà làm giảm sự nhàm chán, căng thẳng của cá nhân đối với công việc. Do đó, chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức ngày càng được nâng cao đáp ứng yêu cầu về hoạt động xây dựng trong giai đoạn tiếp theo.

Đây chính là yếu tố quan trọng giúp phát triển tối ưu công tác quản lý nhà nước. Cơ cấu phù hợp giúp cho các cán bộ tự nhận biết được chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình từ đó nâng cao tinh thần học hỏi, nghiên cứu làm tăng tính chuyên môn, năng lực. Từ việc nhận biết quyền hạn làm cho tính chuyên môn của từng phòng ban được phát huy mạnh mẽ hơn. Cơ cấu tổ chức hợp lý là điều kiện cần thiết để mỗi cá nhân có thể phát huy cao độ sự sáng tạo và khả năng của bản thân. Sự sáng tạo trong công việc không chỉ giúp cho người lao động tiết kiệm được thời gian công việc mà làm giảm sự nhàm chán, căng thẳng của cá nhân đối với công việc.

3.5.2. Tăng cường công tác lập và phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng

3.5.2.1. Căn cứ đề xuất giải pháp

Quy hoạch xây dựng là công tác không thể thiếu trong công cuộc phát triển kinh tế- xã hội. Kế hoạch xây dựng không chỉ có trong một vài năm mà còn có dài hạn nhằm đảm bảo xây dựng huyện Phú Xuyên theo quy hoạch có tính định hướng, bền vững, lâu dài. Trong những năm qua, công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên có nhiều chuyển biến tích cực và thể hiện tư duy đổi mới và tầm nhìn, định hướng trở thành khu đô thị vệ tinh phía Nam thành phố Hà Nội theo sự chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội, số lượng đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch nông thôn mới tăng lên đáng kể, chất lượng đồ án quy hoạch ngày càng được nâng cao cải thiện. Tuy nhiên công tác quản lý nhà nước về lập và phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng còn hạn chế. Nhiều vùng chưa có quy hoạch chi tiết nên gặp phải những khó khăn trong quản lý; thời gian lập, phê duyệt, cấp phép xây dựng của dự án thường bị kéo dài; các quy hoạch xây dựng được lập chất lượng không cao, có những dự án phải lập lại, phải điều chỉnh sau phê duyệt,... dẫn đến nhiều các dự án trên địa bàn huyện Phú Xuyên bị chậm

tiến độ. Do vậy tác giả xin đề xuất một số giải pháp góp phần đẩy nhanh tiến độ lập và phê duyệt quy hoạch dự án đầu tư xây dựng.

3.5.2.2. Nội dung giải pháp

- Đối với mỗi dự án đầu tư xây dựng, phòng Tài chính – Kế hoạch phối hợp với phòng Quản lý đô thị trực tiếp rà soát cụ thể tham mưu lập kế hoạch đầu tư trung và dài hạn theo ngành, vùng. Trên cơ sở đó bố trí hợp lý nguồn vốn đầu tư cho công tác chuẩn bị đầu tư, đảm bảo cho công tác này đi trước một bước để làm cơ sở cho kế hoạch đầu tư hàng năm. Tiến hành rà soát, điều chỉnh kế hoạch đầu tư ở các cấp, các ngành và địa phương theo hướng đầu tư có hiệu quả, tăng năng lực cạnh tranh của nền kinh tế. Rà soát lại mục tiêu và cơ cấu của từng dự án, đảm bảo tính hợp lý và hiệu quả; tránh dàn trải và phân tán vốn.

- Sau khi rà soát các dự án trên địa bàn huyện, phòng Tài chính – Kế hoạch có trách nhiệm tham mưu UBND huyện phân loại ra những dự án nào là dự án có kế hoạch vốn nhưng không thể thực hiện được và những dự án có khối lượng hoàn thành nhưng chưa có vốn. Đối với những dự án đã giao kế hoạch vốn nhưng xét thấy không thể thực hiện được hết toàn bộ hoặc một phần kế hoạch vốn đã giao do chi phí về giải phóng mặt bằng lớn, điều chỉnh lại quy hoạch làm đội vốn lên thì cương quyết cắt hoặc giảm kế hoạch, để bổ sung vào những dự án đã có khối lượng hoàn thành nhưng chưa có vốn để thanh toán. Như vậy các dự án được hoàn thành đúng tiến độ, phân bổ vốn mang lại hiệu quả.

- Đối với kế hoạch đầu tư hàng năm, chỉ bố trí kế hoạch đầu tư khi đã xác định chắc chắn khả năng nguồn vốn và theo nguyên tắc sau:

- + Ưu tiên đầu tư ngân sách cho các dự án cần thiết và có tầm ảnh hưởng lớn đến sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện như xây dựng trạm Biến áp 110KV tại Thị trấn Phú Xuyên, dự án nâng cấp cải tạo Tỉnh lộ 428, dự án xây dựng Cụm công nghiệp Đại Xuyên, dự án xây dựng trạm bơm tưới Thuy Phú tiêu chuẩn Quốc gia,... và các dự án phục vụ cho Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng Nông thôn mới. Trong việc lập kế hoạch ngân sách cho đầu tư phát triển năm tiếp theo phải ưu tiên kế hoạch phân bổ nguồn vốn cho các xã đăng ký về đích Nông thôn mới trong năm. Cụ thể theo kế

hoạch đề ra của huyện trong năm 2019 phải ưu tiên cho 05 xã đăng ký về đích là xã Bạch Hạ, Hồng Minh, Thụy Phú, Tân Dân và Quang Lăng. Các năm tiếp theo căn cứ theo kết quả rà soát, giao kế hoạch về đích nông thôn mới của các xã để có kế hoạch phân bổ vốn cho phù hợp.

+ Ưu tiên trả nợ các khoản vay đến hạn, các dự án đã được phê duyệt quyết toán, các dự án phòng cấp bách, các dự án có khối lượng hoàn thành và các án chuyển tiếp; Đối với ngân sách huyện trong thời gian tới cần ưu tiên trả nợ cho những dự án đang thực hiện trên các xã đăng ký về đích nông thôn mới trong năm 2018, các dự án hoàn thành tại các xã đã về đích nông thôn mới trong năm 2016 như: xã Minh Tân, Hồng Thái, Sơn Hà. Ưu tiên danh mục các dự án phục vụ các tiêu chí nông thôn mới tạo điều kiện để vận động, huy động vốn đầu tư xây dựng nông thôn mới ở các xã khác.

+ Chỉ ghi kế hoạch vốn cho các dự án có đủ điều kiện là: phải có dự án đầu tư, báo cáo kinh tế kỹ thuật được phê duyệt trước 31 tháng 10 năm trước khi triển khai dự án;

Phòng Quản lý đô thị huyện thường xuyên kiểm tra, kịp thời có giải pháp tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, tạo điều kiện giúp đỡ các nhà đầu tư trong việc thực hiện giải phóng mặt bằng, tái định cư, thực hiện nhanh các thủ tục hành chính liên quan theo quy định của pháp luật,... để góp phần đẩy nhanh tiến độ các dự án.

3.5.2.3. Điều kiện thực hiện giải pháp

Khi thuê đơn vị tư vấn thì phải xem xét năng lực, kinh nghiệm một cách minh bạch, công bằng để tuyển chọn ra đơn vị tư vấn chất lượng nhất trong công tác tư vấn.

Để chất lượng công tác quy hoạch đảm bảo các yêu cầu phát triển của Huyện, đòi hỏi phải tạo ra nguồn lực để thực hiện được. Do đó hàng năm UBND huyện tổ chức mở các lớp đào tạo bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ quản lý nhà nước trong lĩnh vực hoạt động xây dựng nhằm đảm bảo đủ kiến thức và sâu sát trong quá trình khảo sát, nghiên cứu và đề xuất nội dung của đồ án quy hoạch.

Đẩy mạnh công tác hướng dẫn, tuyên truyền cán bộ làm công tác quy hoạch về ý thức tầm quan trọng trong công tác quy hoạch.

3.5.2.4. Kết quả đạt được

Đưa công tác quy hoạch đi trước một bước chủ động nâng cao chất lượng quản lý quy hoạch và thực hiện đầu tư theo quy hoạch và làm cơ sở lập dự án và thu hút đầu tư trên địa bàn huyện hướng tới trở thành khu đô thị vệ tinh phía Nam Hà Nội.

Đẩy nhanh tiến độ công tác lập và phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng góp phần định hướng đầu tư xây dựng hạ tầng, phát triển sản xuất và quản lý đầu tư xây dựng trong quá trình thực hiện theo quy hoạch..

Tập trung cho công tác quy hoạch xây dựng nông thôn mới, phần đầu tỷ lệ xã hoàn thành phê duyệt quy hoạch chung đạt 100% đến năm 2020; nghiên cứu Đề án xây dựng nông thôn mới trong quá trình đô thị hóa trên địa bàn huyện.

3.5.3. Tăng cường công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng

3.5.3.1. Căn cứ đề xuất giải pháp

Căn cứ vào thực trạng công tác quản lý chất lượng công trình trên địa bàn huyện Phú Xuyên còn nhiều thiếu sót, nhiều công trình sau khi đưa vào sử dụng một thời gian đã bị xuống cấp hoặc một số công trình chưa thực sự đạt hiệu quả như mong muốn. Từ đó có thể thấy công tác quản lý chất lượng công trình từ lúc triển khai dự án đến khi hoàn thành đưa vào sử dụng còn nhiều thiếu sót, chưa được quan tâm chặt chẽ, buông lỏng trong quản lý. Do đó việc hoàn thiện công tác quản lý chất lượng công trình rất quan trọng và cấp thiết. Công tác quản lý chất lượng công trình bao gồm: Triển khai áp dụng pháp luật trong công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng; Mô hình quản lý chất lượng công trình tại địa phương; Công tác kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp.

3.5.3.2. Nội dung giải pháp

- Về công tác Thẩm tra, thẩm định, phê duyệt các dự án đầu tư:

Đối với một dự án đầu tư xây dựng cụ thể, trước hết phải xem xét toàn diện các mặt kỹ thuật, kinh tế - tài chính, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng, chú ý đến khả năng cải tạo và mở rộng sau này, đưa ra nhiều phương án để lựa chọn: Vị trí tuyến, hướng tuyến và quy mô kỹ thuật của tuyến đường.

Nâng cao chất lượng công tác tư vấn do Ban QLDA có quyền lựa chọn cho mình đơn vị tư vấn phù hợp, hiệu quả nhất, đáp ứng tất cả các yêu cầu về kinh tế - xã hội của dự án; Hạn chế những tiêu cực khi có sự chỉ định đích danh các tổ chức tư vấn mà chưa đủ năng lực hoặc chưa thực sự quan tâm đến chất lượng của các đơn vị này; Việc triển khai dự án theo đúng trình tự góp phần nâng cao chất lượng từng giai đoạn của công trình tránh tình trạng vừa triển khai thi công vừa hoàn thiện hồ sơ làm nảy sinh nhiều vấn đề phức tạp trong quá trình tổ chức thực hiện dự án gây ảnh hưởng đến tiến độ dự án.

Với thực trạng chất lượng công tác tư vấn đang còn nhiều vấn đề bất cập, để Ban QLDA lựa chọn đơn vị tư vấn tốt nhất cho mình, Ban QLDA phải có cơ chế quy định rõ ràng trong việc mở rộng phạm vi lựa chọn các tổ chức tư vấn của mình. Cụ thể: những dự án có quy mô nhỏ thì chỉ định đơn vị tư vấn thiết kế còn các dự án có quy mô lớn thì tổ chức thông báo mời thầu các tổ chức tư vấn có năng lực để lựa chọn đơn vị cung cấp sản phẩm tư vấn tốt nhất trên tinh thần cạnh tranh công bằng, lành mạnh.

Ban QLDA huyện phải yêu cầu tư vấn thực hiện đúng yêu cầu trong nhiệm vụ, phương án khảo sát đã được phê duyệt; tập trung đi sâu vào nghiên cứu, xác định, kiểm tra các số liệu do tư vấn cung cấp để tránh tình trạng thiết kế quá thiên về an toàn, bất hợp lý; có chế tài cụ thể, phạt % với tư vấn khi sai sót dẫn đến bước thiết kế sau phải điều chỉnh nhiều lần, hiệu quả đầu tư thấp.

- Về công tác Đấu thầu:

Quy trình đấu thầu là UBND huyện giao Ban QLDA là chủ đầu tư. Ban QLDA thuê đơn vị tư vấn đấu thầu tiến hành rà soát, chấm điểm hồ sơ các nhà thầu, sau đó Ban QLDA cùng với phòng Tài chính – Kế hoạch, phòng Quản lý đô thị lựa chọn nhà thầu được cho là phù hợp nhất. Sau khi có sự thống nhất chọn được đơn vị thầu đạt được các chỉ tiêu đề ra mang lại hiệu quả kinh tế nhất, Ban QLDA lập Tờ trình gửi lên UBND huyện xin ý kiến. Sau khi xem xét, nếu đồng ý, UBND huyện ra Quyết định chỉ định nhà thầu được chọn đó.

Công tác lựa chọn nhà thầu đáp ứng yêu cầu trên cơ sở bảo đảm tính cạnh tranh công bằng, khách quan, minh bạch và mang lại hiệu quả kinh tế nhất về kinh tế - xã hội cho

huyện. Mục tiêu hạn chế thất thoát, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư là mục tiêu được đặt ra hàng đầu của công tác đấu thầu trên địa bàn huyện hiện nay. Để công tác đấu thầu luôn cạnh tranh công bằng, minh bạch, hiệu quả, cần phải tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra trong đấu thầu nhằm kịp thời phát hiện và khắc phục những sai sót trong đấu thầu; nâng cao chuyên môn và thường xuyên phổ biến, hướng dẫn thực hiện các quy định về đấu thầu cho các đơn vị, cá nhân làm công tác đấu thầu; trao đổi thông tin, tình huống phát sinh và cách thức xử lý trong đấu thầu.

Công tác chấm thầu cần thuê các đơn vị, tổ chức có tư cách pháp nhân, có năng lực, có kinh nghiệm và uy tín tham gia thực hiện công việc, tổ chức tư vấn làm việc độc lập và chịu trách nhiệm đến cùng đối với sản phẩm tư vấn của mình. Muốn vậy trước hết phải thực hiện nghiêm cơ chế lựa chọn nhà thầu tư vấn, đồng thời có các chế tài thưởng phạt rõ ràng, công minh để vừa nâng cao trách nhiệm vừa có tính răn đe, buộc các đơn vị tư vấn thực hiện nhiệm vụ của mình một cách nghiêm minh, đúng đúng theo quy định pháp luật, đúng trình tự và đảm bảo chất lượng dự án.

Ban hành các mẫu văn bản về kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu tương ứng với mỗi loại hình công tác đấu thầu để có thể thực hiện nhanh chóng các thủ tục.

Quy định rõ điều kiện áp dụng từng loại hợp đồng, khuyến khích áp dụng loại hợp đồng trọn gói để hạn chế phát sinh cả về đơn giá lẫn khối lượng. Trường hợp có phát sinh lớn phải thanh tra, kiểm tra rà soát lại nhằm tìm ra nguyên nhân để đấu thầu lại.

Nâng cao trách nhiệm của nhà thầu trong việc thực hiện hợp đồng bằng việc tăng tỷ lệ bảo lãnh lên một mức độ nào đó được thoả thuận từ 2 bên trong thực hiện hợp đồng, có cơ chế xử phạt nghiêm khi vi phạm hợp đồng.

- Về công tác Giải phóng mặt bằng:

Bổ sung các công đoạn kiểm tra, giám sát từng giai đoạn trong công tác giải phóng mặt bằng từ việc lập hồ sơ giải phóng mặt bằng, thành lập hội đồng giải phóng mặt bằng đến giai đoạn tuyên truyền và giải quyết khiếu nại.

Nâng cao năng lực, trình độ cán bộ làm công tác giải phóng mặt bằng bằng cách hàng năm tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng kiến thức, học hỏi kinh nghiệm từ các địa

phương có công tác giải phóng mặt bằng tốt, cập nhật thường xuyên và kịp thời các văn bản của nhà nước về lĩnh vực xây dựng đảm bảo việc nắm bắt quy định và thực hiện hiệu quả.

Công tác tuyên truyền, vận động người dân hợp tác thực hiện dự án là công tác rất quan trọng trong giải phóng mặt bằng. Làm tốt công tác tuyên truyền chủ trương và quyết định thu hồi đất đến từng người dân, nắm bắt kịp thời những thắc mắc và có hướng giải quyết kịp thời để tạo sự đồng thuận: Ý thức và tầm hiểu biết của người dân có đất bị thu hồi là một trong những nhân tố quan trọng quyết định đến tiến độ giải phóng mặt bằng. Cụ thể: Trước khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, UBND huyện giao Trung tâm Văn hóa – Thông tin và Thể thao có trách nhiệm thông báo qua loa truyền thanh đồng thời Huyện cử các cán bộ xuống tận nơi, đến từng nhà tuyên truyền cho người dân biết về dự án, về tầm quan trọng và hiệu quả kinh tế xã hội dự án mang lại để người dân hiểu được mục đích của việc thu hồi đất là để phục vụ lợi ích phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Việc tuyên truyền có thể thực hiện qua phương tiện thông tin đại chúng như loa phát thanh truyền hoặc huyện thành lập các Tổ công tác tuyên truyền vận động trên địa bàn các xã, thị trấn thường xuyên thông báo về tình hình giải phóng mặt bằng tại địa phương. Tích cực tuyên truyền, biểu dương những tấm gương chấp hành theo quyết định thu hồi đất, nhắc nhở những hộ chậm trễ, không hợp tác trên loa phát thanh.

Có sự phối hợp chặt chẽ giữa UBND huyện và UBND các xã, thị trấn trong việc tham gia hỗ trợ công tác thẩm định hồ sơ, tuyên truyền phổ biến chính sách: Địa phương nơi có dự án đóng vai trò rất quan trọng trong việc nâng cao chất lượng công trình. Chính quyền địa phương có vai trò quan trọng trong việc thẩm định hồ sơ các hộ trong diện giải phóng mặt bằng. Việc giám sát cộng đồng của nhân dân cũng góp phần nâng cao chất lượng dự án.

- Về công tác giám sát thi công và thi công xây lắp:

Hàng tháng, Ban QLDA họp trực tiếp với các đơn vị Tư vấn thiết kế, nhà thầu để đơn đốc kiểm tra tiến độ và chất lượng công trình. Các cán bộ trong Ban QLDA luôn phải có mặt trực tiếp tại công trường để có thể giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh, sai

khác giữa thực tế và bản vẽ thiết kế, đồng thời tham gia phối hợp tăng cường giám sát, kiểm soát chất lượng công trình.

Yêu cầu các nhà thầu trước khi thi công phải trình Ban QLDA kế hoạch và phương thức kiểm soát chất lượng bao gồm: Kiểm soát và đảm bảo chất lượng vật tư, vật liệu, cấu kiện, thiết bị công trình và thiết bị công nghệ được sử dụng; công tác đảm bảo an toàn công tác thi công xây dựng; công tác có phương án xử lý ứng phó kịp thời các trường hợp xấu có thể xảy ra như thiên tai, môi trường, dân sinh xã hội.

Đối với các nhà thầu thi công, yêu cầu phải sử dụng thiết bị đúng như hồ sơ dự thầu, nếu có trường hợp thay thế phải trình Tư vấn giám sát kiểm tra trước khi trình Ban QLDA chấp nhận. Yêu cầu nhà thầu phải có hệ thống kiểm soát nội bộ, tổ chức nghiệm thu nội bộ trước khi trình Tư vấn giám sát và Ban QLDA nghiệm thu. Khi phát hiện nhà thầu có biểu hiện thi công chậm, công trình không đảm bảo chất lượng thì lập ngay Biên bản tại hiện trường. Sau một thời gian nhất định nếu không có gì cải thiện thì kiên quyết xử lý ngay tránh để tình trạng kéo dài ảnh hưởng lớn đến chất lượng công trình.

Đối với đơn vị Tư vấn giám sát, trước khi huy động đến công trường, Ban QLDA kiểm tra năng lực từng cá nhân, gán trách nhiệm, quyền hạn của từng tư vấn giám sát viên với chất lượng công trình theo đúng quy chế tư vấn giám sát. Đối với hợp đồng tư vấn giám sát, đưa vào các chế tài, điều khoản xử phạt nếu công trình không đủ chất lượng.

3.5.3.3. Điều kiện thực hiện giải pháp

Các phòng Tài chính – Kế hoạch, Quản lý đô thị, Ban QLDA cùng với UBND xã, thị trấn phải có sự phối hợp chặt chẽ, chia sẻ thông tin với nhau, thực hiện đúng quy trình theo quy định của nhà nước trong công tác lựa chọn đơn vị tư vấn và đơn vị thầu uy tín, đủ năng lực để chọn ra được đơn vị thực hiện xây dựng công trình mang lại hiệu quả về kinh tế cao nhất, mang lại lợi ích xã hội lớn nhất.

Công tác lựa chọn nhà thầu phải thực sự công khai, minh bạch, công bằng; có sự giám sát chặt chẽ của các phòng, ban quản lý nhà nước về xây dựng.

Các cán bộ tham gia quản lý nhà nước về xây dựng phải có chuyên môn cao trong quản lý về xây dựng, mỗi người có nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng phối hợp chặt chẽ với nhau từ lãnh đạo đến nhân viên, làm đúng theo quy trình, đúng pháp luật, như vậy công việc quản lý chất lượng công trình mới thực sự đạt hiệu quả cao nhất.

3.5.3.4. Kết quả đạt được

Chất lượng công trình chính là bộ mặt của nhà đầu tư cũng như thầu thi công hay các đơn vị có liên quan. Từ khâu thẩm tra, phê duyệt dự án đến thi công hoàn thành dự án đưa vào sử dụng được giám sát, kiểm tra chặt chẽ theo đúng quy trình thì chất lượng công trình chắc chắn được đảm bảo, khi sử dụng sẽ phát huy được tất cả chức năng của công trình đó, mang lại hiệu quả phát triển kinh tế cao nhất cho huyện. Công tác nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước chất lượng công trình đóng vai trò vô cùng quan trọng, quản lý tốt dẫn đến chất lượng công trình đảm bảo dẫn đến các đồ án quy hoạch xây dựng đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, với chiến lược lâu dài và đóng vai trò quan trọng trong việc thu hút đầu tư xây dựng lớn. Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu sẽ làm tăng cơ hội đầu tư và phát triển đô thị.

3.5.4. Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra về trật tự xây dựng

3.5.4.1. Căn cứ đề xuất giải pháp

Hiện nay, trên địa bàn huyện Phú Xuyên số lượng cũng như quy mô công trình xây dựng càng ngày càng lớn độ dân số ngày càng tăng cùng với sự phát triển kinh tế thị trường dẫn đến nhu cầu xây dựng của người dân ngày càng nhiều. Do đó công tác quản lý trật tự xây dựng ngày càng phức tạp, khó giải quyết. Điều này gây ra những ảnh hưởng không nhỏ đến sự an sinh xã hội, phát triển kinh tế chung của huyện. Hiện tại, UBND huyện đã có sự quan tâm, xây dựng nhiều phương án nhằm giải quyết các trường hợp vi phạm tồn đọng và giảm thiểu những trường hợp vi phạm trong trật tự xây dựng. Tuy nhiên số lượng các vụ vi phạm vẫn còn nhiều, nhiều trường hợp vi phạm chưa được giải quyết dứt điểm. Với tình hình như vậy, tác giả đưa ra một số đề xuất giải pháp nhằm góp phần tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn huyện.

3.5.4.2. Nội dung giải pháp

Để khắc phục những hạn chế trong thời gian tới cần phải tăng cường công tác kiểm tra, giám sát UBND huyện tập trung vào các nội dung sau:

- *Thứ nhất*, Muốn tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, trước hết cần phải hoàn thiện bộ máy quản lý nhà nước, nâng cao năng lực chuyên môn của các cán bộ quản lý về trật tự xây dựng. Đây là công tác đầu tiên cũng là quan trọng nhất. Bên cạnh việc đổi mới phương thức hoạt động trong lĩnh vực thanh tra xây dựng thì việc kiện toàn nhân lực, bộ máy là vô cùng quan trọng. Hàng năm, UBND huyện tổ chức các lớp bồi dưỡng, đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ các cán bộ tùy theo lĩnh vực quản lý; có giải pháp đột phá xây dựng cán bộ thanh tra năng lực, có đủ phẩm chất; đoàn kết, thống nhất trong nội bộ. Cụ thể như:

+ Đối với các cán bộ phòng ban quản lý về xây dựng của huyện, UBND huyện cử đi tham gia các lớp tập huấn của UBND thành phố Hà Nội về đạo đức nghề nghiệp, bồi dưỡng pháp luật, nghiệp vụ về thanh tra, bồi dưỡng pháp luật chuyên ngành xây dựng, tổ chức đi tham quan thực tế thăm các địa phương khác có giải pháp giải quyết tình trạng vi phạm trật tự xây dựng hiệu quả để từ đó học tập, trao đổi kinh nghiệm phương hướng giải quyết về áp dụng cho huyện mình.

+ Đối với cán bộ xã, thị trấn, UBND huyện trích kinh phí tổ chức các lớp tập huấn, phổ biến kiến thức pháp luật về trật tự xây dựng mời Chủ tịch xã, cán bộ địa chính xây dựng tham gia lớp tập huấn để nâng cao năng lực quản lý xây dựng tại địa phương. Khi năng lực được nâng cao, sự kết hợp hỗ trợ của địa phương ngày càng hiệu quả.

+ Đối với người dân trên địa bàn huyện, UBND huyện chỉ đạo các cán bộ cơ quan chuyên môn về tận xã, thị trấn trực tiếp mở lớp tập huấn kiến thức cho người dân nhằm nâng cao nhận thức của người dân về trật tự xây dựng. Ngoài ra, từ các lớp tập huấn này không chỉ nâng cao nhận thức của người dân về pháp luật xây dựng mà có thể lắng nghe được nguyện vọng của nhân dân, từ đó tiếp thu tìm ra được những giải pháp hiệu quả nhất đáp ứng được nguyện vọng của người dân.

- *Thứ 2*, Phân loại các công trình vi phạm để tiến hành xử lý và phân định trách nhiệm cụ thể cấp thành phố, cấp huyện, cấp xã của từng cấp quản lý. Cần phải rà soát các

trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn huyện, đặc biệt đối với các trường hợp có đơn thư khiếu nại, tố cáo kéo dài trong nhiều năm phải tập trung xem xét tìm ra những nguyên nhân những vướng mắc mà chưa thể giải quyết được. Đồng thời kiên quyết xử lý đúng theo quy định đối với những trường hợp xây dựng không phép, trái phép trên đất công, đất nông nghiệp, công trình trên đê, hành lang thoát lũ, hành lang các công trình bảo vệ.

- *Thứ 3*, UBND huyện giao Đội Quản lý trật tự đô thị báo cáo tổng kết 6 tháng, tổng kết năm để đánh giá tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn huyện, nêu lên những tồn tại, hạn chế cũng như đề ra phương hướng thực hiện cho những năm tiếp theo để tham mưu cho UBND huyện đưa ra những giải pháp quản lý trật tự xây dựng hiệu quả hơn.

- *Thứ 4*, Cán bộ Đội quản lý trật tự đô thị phải bám sát tại thực tế địa bàn, phối hợp chặt chẽ với cơ quan quản lý xây dựng địa phương, chủ động kiểm tra, phát hiện, xử lý kịp thời những phát sinh mới theo thẩm quyền. Khi xuất hiện dấu hiệu vi phạm xây dựng phải chủ động đến tận nơi công trình vi phạm để có thể báo cáo lãnh đạo một cách chính xác nhất từ khi công trình khởi công đến khi đưa vào sử dụng, tránh tình trạng để cho hành vi vi phạm trở nên phức tạp, gây hậu quả lớn, hoặc có chỉ đạo của cấp trên mới giải quyết, không để tình trạng thiếu trách nhiệm, né tránh đùn đẩy.

- *Thứ 5*, Áp dụng các biện pháp buộc chủ công trình vi phạm khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm (Ngừng thi công, tự tháo dỡ, cấp giấy phép xây dựng bổ sung,...) theo đúng quy định của pháp luật, thực hiện nghiêm chỉ đạo của UBND thành phố, Sở Xây dựng. Tăng cường sự chỉ đạo cấp ủy, lãnh đạo cơ quan về hoạt động của lực lượng Xây dựng.

- *Thứ 6*, Tăng cường công tác vận động, tuyên truyền để nâng cao nhận thức của người dân, doanh nghiệp. UBND huyện giao Trung tâm Văn hóa – Thông tin và Thể thao hàng tuần đăng các bài viết qua loa truyền thanh của huyện về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn; nêu tên những tổ chức, cá nhân xây dựng công trình trái phép; phổ biến kiến thức về Luật Xây dựng và những chế tài xử phạt khi vi phạm trật tự xây dựng nhằm chấn chỉnh những doanh nghiệp, đơn vị chưa thực hiện đúng pháp luật sẽ

thực hiện các hoạt động theo đúng pháp luật. Ngoài ra cần phải động viên khen thưởng những tập thể, cá nhân có thành tích tốt nhằm khích lệ tinh thần và xử lý đối với tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng.

3.5.4.3. Điều kiện thực hiện giải pháp

Để đảm bảo công tác thanh kiểm tra luôn đạt hiệu quả, rút ngắn thời gian, các phòng, ban của huyện là Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị, phòng Quản lý đô thị, Công an huyện, phòng Tài nguyên Môi trường, phòng Kinh tế tùy theo chức năng nhiệm vụ từng phòng phối hợp chặt chẽ với nhau và địa phương, tập trung thanh tra các vấn đề trọng tâm, trọng điểm một số lĩnh vực như: công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng; quy hoạch và quản lý quy hoạch; quản lý sử dụng vốn, tài sản và các lĩnh vực thuộc chức năng quản lý nhà nước; cấp phép xây dựng, giải quyết khiếu nại, khiếu kiện,...

3.5.4.4. Kết quả đạt được

Khi công tác thanh tra, kiểm tra về xây dựng được tiến hành nghiêm ngặt thì sẽ kịp thời phát hiện cũng như dễ dàng xử lý vi phạm trật tự xây dựng một cách nhanh nhất, tránh được tình trạng phát hiện muộn để hiện trạng công trình lớn gây khó khăn trong việc xử lý vi phạm.

Nhận thức của người dân về pháp luật xây dựng được nâng cao rất nhiều. Khi người dân đã hiểu, biết như thế nào là sai phạm, vi phạm pháp luật thì người dân sẽ không tự ý xây dựng trái phép nữa, tình trạng vi phạm cũng sẽ giảm xuống.

3.5.5. Tăng cường công tác tổ chức thực hiện công tác phối hợp trong QLNN hoạt động xây dựng

3.5.5.1. Căn cứ đề xuất giải pháp

Căn cứ Quyết định 09/2014/QĐ-UBND việc tăng cường trách nhiệm của UBND cấp xã, huyện, Sở Xây dựng trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn TP Hà Nội theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của UBND Thành phố.

Quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng của huyện Phú Xuyên là trách nhiệm của UBND huyện Phú Xuyên. Theo quy định của pháp luật xây dựng hiện hành cần phải huy động các cơ quan chức năng của huyện tham gia như: Bộ phận quản lý xây dựng, bộ phận quản lý Tài chính, bộ phận quản lý Kế hoạch; bộ phận quản lý Tài nguyên - Môi

trường; kho bạc nhà nước tại huyện, bộ phận thanh tra, Công an, Trung tâm Văn hoá – Thông tin và Thể thao... các cơ quan quản lý nêu trên được tổ chức tùy theo chức năng nhiệm vụ riêng biệt do đó cần phải thực hiện giải pháp nâng cao trách nhiệm hợp tác, phối hợp của các cơ quan này nhằm nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng của toàn huyện

3.5.5.2. Nội dung giải pháp

UBND huyện tăng cường kiểm tra, kiểm soát quá trình phối hợp, kịp thời giải quyết những vướng mắc phát sinh để đảm bảo cho quá trình phối hợp đạt kết quả tốt nhất. Cụ thể như về lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng, UBND huyện ban hành quyết định thành lập các Tổ kiểm tra rà soát toàn bộ công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn huyện, thành phần gồm phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm kiểm tra, xác định về vi phạm quy hoạch; phòng Tài nguyên - Môi trường xác định công trình có vi phạm về đất đai hay không; phòng Kinh tế xác định công trình có vi phạm đất nông nghiệp hay không; Công an huyện có trách nhiệm giữ gìn an ninh trật tự khi Tổ kiểm tra làm việc tại hiện trường; Chủ tịch, cán bộ địa chính tại địa phương đang tiến hành kiểm tra cung cấp thông tin, số liệu cần thiết; Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo lên UBND huyện. Sau khi thống nhất ý kiến của tất cả thành viên trong đoàn về tình hình hiện trạng công trình có vi phạm hay không, Tổ kiểm tra thiết lập Biên bản xử lý tại hiện trường với ký kết giữa các bên đảm bảo chứng thực về báo cáo UBND huyện. Với việc phối hợp giữa nhiều phòng ban đơn vị một cách chặt chẽ như trên sẽ tránh được sai sót, hiệu quả cao hơn rất nhiều nếu chỉ có Đội quản lý trật tự đô thị thực hiện.

3.5.5.3. Điều kiện thực hiện giải pháp

UBND huyện ban hành văn bản quy định trách nhiệm và hướng dẫn quy chế phối hợp giữa các bộ phận chức năng của huyện trong quản lý đầu tư xây dựng để tất cả các bộ phận liên quan thi hành. Hàng năm, UBND huyện tổ chức công tác tổng kết tình hình áp dụng văn bản quy chế phối hợp giữa các bộ phận chức năng của huyện trong quản lý đầu tư xây dựng để xác định được những kết quả đạt được đồng thời tìm ra những tồn tại, hạn chế, từ đó rút ra được những bài học, kinh nghiệm để sửa đổi bổ sung các nội dung trong quy chế cho phù hợp hơn, đạt kết quả cao hơn.

3.5.5.4. Kết quả đạt được

Đảm bảo công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng được thực hiện thường xuyên, liên tục, thống nhất, đúng thẩm quyền, phát huy hiệu quả mối quan hệ phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong công tác quản lý nhà nước về quản lý xây dựng khi các công trình xây dựng trên địa bàn thường xuyên kiểm tra từ khi khởi công đến khi hoàn thành việc xây dựng. Các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng được lập hồ sơ vi phạm và xử lý kịp thời, triệt để, đảm bảo chính xác, công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật.

3.5.6. Giải quyết dứt điểm, kịp thời các đơn thư khiếu nại

3.5.6.1. Căn cứ đề xuất giải pháp

Trong những năm qua, mặc dù UBND huyện đã quan tâm trong công tác chỉ đạo, giải quyết các đơn thư khiếu nại tố cáo góp phần không nhỏ trong việc bảo đảm quyền và lợi ích chính đáng của người dân, đảm bảo an ninh chính trị trên địa bàn huyện. Tuy nhiên, trong thực tế công tác này còn những tồn tại, thiếu sót: Tình trạng khiếu nại tố cáo vượt cấp của công dân còn nhiều, việc giải quyết cụ thể của các ngành, các cấp còn quá chậm trễ, hiệu lực giải quyết của những quyết định không được chấp hành nghiêm chỉnh; việc tổ chức tiếp dân của nhiều cơ quan còn nặng hình thức, hiệu quả giải quyết thấp. Bên cạnh đó ý thức chấp hành cũng như sự hiểu biết về pháp luật của một bộ phận công dân còn hạn chế; một số trường hợp đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết nhiều lần, có lý có tình, đúng quy định pháp luật nhưng công dân vẫn không chấp nhận, cố tình khiếu nại kéo dài và khiếu nại vượt cấp lên thành phố trên địa bàn.

3.5.6.2. Nội dung thực hiện

Xác định công tác tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân theo chức trách, thẩm quyền là một trong những nhiệm vụ quan trọng, thường xuyên của cơ quan nhà nước. Để sớm giải quyết dứt điểm vấn đề trên, trong thời gian tới huyện Phú Xuyên cần phải thực hiện một số giải pháp như sau:

- Về công tác tiếp công dân: Ngoài hàng ngày luôn có 2 cán bộ chuyên trách tổng hợp đơn thư, tiếp công dân thì định kỳ mỗi tháng một lần có lãnh đạo UBND hoặc trưởng các phòng quản lý về lĩnh vực xây dựng tổ chức trực tiếp tiếp công dân, trả lời thắc

mặc cũng như lắng nghe nguyện vọng của nhân dân để nhân dân có thể hiểu ra, tháo gỡ và giải quyết được những khúc mắc. Làm như vậy, người lãnh đạo UBND có thể nắm bắt được tình hình, khúc mắc và nguyện vọng của nhân dân và ngược lại với sự xuất hiện trả lời của người đứng đầu ủy ban thì người dân có thể tin tưởng, yên tâm vào những câu trả lời đó. Thực hiện nghiêm túc việc tổ chức đối thoại và tái đối thoại với công dân trong quá trình giải quyết. Đảm bảo công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo đúng quy định pháp luật, hạn chế tối đa tình trạng đơn giải quyết tồn đọng kéo dài, quá hạn và vượt cấp;

- Tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn về năng lực cũng như cách ứng xử giao tiếp khi tiếp dân cho cán bộ làm công tác tiếp dân và trả lời đơn thư để kịp thời giải quyết đơn thư đúng tiến độ và đảm bảo nội dung đúng theo quy định của pháp luật. Cán bộ tiếp dân phải có trình độ chuyên môn chắc thì mới có thể trả lời một cách chính xác nhất và đồng thời khi tiếp dân phải có thái độ đúng mực, nhẹ nhàng, người dân không hiểu chỗ nào phải giải thích rõ ràng mạch lạc cho họ hiểu ra vấn đề.

- Cần tăng cường công khai, minh bạch các quy trình, thủ tục, văn bản pháp luật, đặc biệt chú trọng các lĩnh vực đất đai, đầu tư xây dựng cơ bản; thực hiện tốt công tác cải cách hành chính, quy chế dân chủ ở cơ sở.

- Cần bố trí đủ biên chế cán bộ làm công tác tiếp dân phù hợp với thực tế. Chủ động giải quyết ngay các vụ việc tố cáo nhằm hạn chế tối đa khiếu kiện vượt cấp; lãnh đạo Huyện cần phải chủ động chỉ đạo, trực tiếp kiểm tra, đôn đốc, nhắc nhở các cơ quan trực thuộc giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo thuộc trách nhiệm và thẩm quyền của cơ quan mình.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về khiếu nại, tố cáo cho cán bộ, nhân dân đặc biệt là tại các xã, thị trấn. Tăng cường vai trò hòa giải tại các thôn, xóm trong công tác giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp trong nhân dân, hạn chế thấp nhất số lượng đơn thư khiếu nại, tố cáo gửi vượt cấp; Thường xuyên tổ chức các lớp tập huấn nghiệp vụ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác tiếp công dân tại các xã, thị trấn xử lý đơn thư và giải quyết khiếu nại, tố cáo.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, bảo đảm lãnh đạo tập trung, thống nhất, phát huy được tính chủ động sáng tạo của các cấp, các ngành trong quá trình tổ

chức triển

khai thực hiện nhiệm vụ tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo. Tăng cường giám sát việc giải quyết của cơ quan có thẩm quyền đối với đơn thư của dân

3.5.6.3. Điều kiện thực hiện giải pháp

UBND huyện chỉ đạo các cơ quan chức năng có thẩm quyền ban hành những quy định cụ thể để tạo điều kiện thuận lợi cho công dân đến khiếu nại, tố cáo tại nơi tiếp dân nhằm ngăn ngừa kẻ xấu lợi dụng, xúi dục công dân gây rối trật tự, trị an nơi tiếp dân. Đồng thời, tăng cường mối quan hệ phối hợp giữa các ngành, các cấp trong công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, qua đó học tập và rút kinh nghiệm lẫn nhau trong công tác để nâng cao năng lực chuyên môn và hiệu quả công tác.

Năng lực cán bộ chuyên môn tiếp công dân phải có trình độ chuyên sâu đồng thời có cách ứng xử tiếp dân đúng mực.

3.5.6.4. Kết quả đạt được

Việc giải quyết dứt điểm, kịp thời các đơn thư khiếu nại của dân theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền, lợi ích chính đáng của người dân là biện pháp thiết thực tăng cường, củng cố lòng tin của nhân dân vào Đảng, Nhà nước, góp phần ổn định chính trị, an sinh xã hội; Hạn chế việc lợi dụng khiếu nại dai dẳng, vượt cấp nhằm góp phần ổn định trật tự xã hội ở địa phương.

Kết luận chương 3

Chương 3 của luận văn đã đề cập tới các đặc điểm tự nhiên, đặc điểm kinh tế - xã hội của huyện Phú Xuyên

Tình hình quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên qua một số năm gần đây cho thấy, công tác quản lý diễn ra tương đối đạt hiệu quả, góp phần xây dựng huyện Phú Xuyên hướng tới trở thành khu đô thị vệ tinh phía Nam Hà Nội văn minh, hiện đại, mang đậm bản sắc vùng miền. Bên cạnh đó vẫn còn những tồn tại và nguyên nhân của nó. Vì vậy việc nghiên cứu tìm ra các giải pháp để công tác quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng là một việc làm hết sức cần thiết và cấp bách. Chương 3 của luận văn cũng đã đề cập đến một số giải pháp giải quyết vấn đề này.

KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Công tác quản lý nhà nước về xây dựng là một nhiệm vụ khó khăn, phức tạp, luôn được Đảng, Nhà nước và nhân dân quan tâm vì nó tác động ảnh hưởng trực tiếp đến nhu cầu sinh hoạt, quyền và lợi ích hợp pháp của nhân dân, ảnh hưởng đến an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội và sự phát triển kinh tế của huyện Phú Xuyên. Do đó cần phát huy sức mạnh của cả hệ thống chính trị, tạo sự đồng thuận cao trong nhân dân đối với lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng.

Nhà nước quản lý xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên thông qua các phòng, Ban, đơn vị như phòng Quản lý đô thị, Đội Quản lý trật tự đô thị, Ban QLDA, Thanh tra huyện, phòng Tài chính – Kế hoạch. Mỗi phòng đều có chức năng, trách nhiệm quản lý riêng theo quy định của nhà nước. Với sự quản lý, chỉ đạo của UBND huyện Phú Xuyên, hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện luôn được đảm bảo tính công bằng, công khai, đảm bảo quyền lợi và trách nhiệm đối với các đối tượng thuộc phạm vi quản lý.

Trong những năm qua, huyện Phú Xuyên đã đạt được những kết quả nhất định trong lĩnh vực xây dựng. Tuy nhiên, quá trình phát triển hội nhập kinh tế của huyện cũng đem tới nhiều nhân tố, vấn đề mới trong hoạt động xây dựng. Chính vì thế, quá trình quản lý nhà nước về xây dựng cũng gặp phải không ít khó khăn và bộc lộ nhiều thiếu sót. Mục tiêu huyện trong thời gian tới, là tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý nhà nước bằng những cải cách, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn. Hướng tới xây dựng huyện Phú Xuyên ngày càng phát triển, hướng tới trở thành khu đô thị vệ tinh văn minh, hiện đại.

2. Kiến nghị

Trước những yêu cầu mới, để công tác quản lý hoạt động xây dựng được đảm bảo, tác giả có đề xuất một số giải pháp.

- Hoàn thiện mô hình tổ chức quản lý nhà nước về xây dựng;

- Tăng cường tiến độ công tác lập và phê duyệt quy hoạch các dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Tăng cường công tác quản lý chất lượng công trình;
- Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra về trật tự xây dựng;
- Xây dựng quy chế phối hợp trong quản lý trật tự xây dựng: Các phòng ban, đơn vị của huyện và ủy ban nhân dân các xã, thị trấn quản lý lĩnh vực xây dựng tùy theo chức năng, nhiệm vụ được giao phối kết hợp chặt chẽ để hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao;
- Giải quyết dứt điểm, kịp thời đơn thư khiếu nại, tố cáo;
- Đào tạo nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ công chức quản lý nhà nước về xây dựng.

Với những vấn đề được cập nhật trong luận văn, tác giả hi vọng góp một phần nào đó trong việc tăng cường công tác quản lý xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên. Tác giả xin chân thành cảm ơn những ý kiến đóng góp quý báu của các thầy, cô giáo cùng bạn bè và đồng nghiệp.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] Tổng cục Thống kê năm 2016, Báo cáo kinh tế - xã hội .
- [2] Tổng cục Thống kê năm 2017, Báo cáo kinh tế - xã hội .
- [3] Tổng cục Thống kê năm 2018, Báo cáo kinh tế - xã hội .
- [4] Nguyễn Văn Hùng, Báo Mới, Tổng quan quản lý dự án xây dựng công trình ở Việt Nam 2018.
- [5] Tổng Hội Xây dựng Việt Nam, Báo cáo đánh giá về thực trạng chất lượng nhân lực ngành xây dựng năm 2018.
- [6] Bộ Xây dựng, Thông tư số 26/2016/TT-BXD, Quy định một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.
- [7] Quốc hội Việt Nam, Luật Khoa học - Công nghệ số 29/2013/QH13, 18/06/2013.
- [8] Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên, Báo cáo kết quả phát triển Kinh tế - Xã hội, Quốc phòng - An ninh các năm 2016,2017,2018.
- [9] Cổng thông tin điện tử huyện Phú Xuyên.
- [10] Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên, Báo cáo đầu tư công năm 2018.
- [11] Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Phú Xuyên, Báo cáo tình hình bãi trung chuyển VLXD năm 2018.
- [12] Ban Quản lý dự án và ĐTXD huyện Phú Xuyên, Báo cáo kiểm tra các công trình xây dựng đầu tư công năm 2018 trên địa bàn huyện Phú Xuyên.
- [13] Ủy ban nhân dân huyện Phú Xuyên, Báo cáo số 1971/BC-UBND về tình hình xây dựng trên địa bàn huyện Phú Xuyên.
- [14] Phòng Thanh tra huyện Phú Xuyên, Báo cáo tổng kết tình hình đơn thư, khiếu nại, tố cáo năm 2018.

THÔNG TIN HỎI ĐÁP:

*Bạn còn nhiều thắc mắc hoặc muốn tìm kiếm thêm nhiều tài liệu luận văn mới mẽ khác của Trung tâm [Best Team](#) ,
Liên hệ [dịch vụ viết thuê luận văn](#)
Hoặc qua SĐT Zalo: 091.552.1220 hoặc email: best4team.com@gmail.com để hỗ trợ ngay nhé!*