

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ

Hiện nay, tốc độ phát triển đô thị đang diễn ra mạnh mẽ đặc biệt tại các thành phố lớn trong đó phải kể đến Hà Nội – một thủ đô đang trên đà phát triển. Có thể nói diện mạo của Thủ đô Hà Nội như thay đổi từng ngày, nhiều đô thị mới, khu đô thị mới được hình thành và phát triển, phần lớn các khu đô thị cũ lâu năm đã được cải tạo, tu bổ, nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông, hệ thống điện nước, trường học, y tế....

Quá trình đô thị hóa khiến cho các hoạt động xây dựng diễn ra khắp mọi nơi trên toàn Thành phố, từ các quận nội thành như Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa cho tới các quận huyện ven đô như Nam Từ Liêm, Hà Đông, Thanh Trì, Hoàng Mai, Thường Tín... Không chỉ phát triển về số lượng, hoạt động xây dựng còn tăng mạnh về quy mô và cách thức biểu hiện rất đa dạng, phức tạp. Đi bên cạnh việc phát triển nhanh chóng về đô thị là vô số các hệ lụy xảy ra, trong đó phải kể đến các vi phạm về trật tự xây dựng. Hiện tượng vi phạm về trật tự xây dựng dường như đang là vấn đề nhức nhối cho toàn xã hội. Giờ đây, các hành vi vi phạm không chỉ dừng ở các công trình nhà ở riêng lẻ mà còn là những dự án lớn, các công trình kiên cố với quy mô vi phạm lớn mang tính chất nghiêm trọng làm phá vỡ cảnh quan môi trường đô thị, gây lãng phí tài sản khi phải cưỡng chế, phá dỡ...

Đảng và Nhà nước ta đã luôn nhận thấy tầm quan trọng của công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị trong quá trình phát triển đô thị hóa nên luôn có chủ trương, đường lối tăng cường sự giám sát của các cơ quan quản lý nhà nước để điều hướng các hoạt động xây dựng bằng việc thường xuyên ban hành các văn bản quy phạm pháp luật để quy định về việc xử lý các hành vi vi phạm. Tuy nhiên, trên thực tế, công tác quản lý vi phạm trong hoạt động xây dựng nhà ở đô thị vẫn chưa được xử lý triệt để và kiên quyết. Dường như các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng vẫn hiện hữu thường xuyên và ngày càng biến tướng. Gần đây, chúng ta đã liên tiếp chứng kiến một loạt các sai phạm về trật tự xây dựng đã và đang xảy ra với quy mô lớn, gây dư luận xấu trong xã hội như: công trình vi phạm số 8 Lê Trực, 93 Lò Đúc...

Hoàng Mai là một quận mới của Thủ đô Hà Nội, cũng không nằm ngoài xu thế

chung của Thành phố nói riêng và của cả nước nói chung. Công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn cũng luôn được chính quyền đặc biệt quan tâm và chỉ đạo sát sao nhưng vẫn không tránh được việc để xảy ra nhiều vi phạm về trật tự xây dựng. Vậy nguyên nhân chính là từ đâu đã dẫn tới hàng loạt các sai phạm về trật tự xây dựng? Khó khăn bất cập như thế nào trong quá trình xử lý các vi phạm này? Và phương thức giải quyết các vấn đề trên ra sao? Đó chính là lý do tôi chọn đề tài: ***“Xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị trên địa bàn quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội”***

Đây là 1 đề tài mới, mang tính thời sự, bản thân tôi đang công tác tại Đội thanh tra xây dựng quận Hoàng Mai, cơ quan chuyên kiểm tra, xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng. Trong thời gian làm việc, tôi đã nhận thấy nhiều khó khăn bất cập trong quá trình xử lý các vi phạm này. Chính vì vậy, tôi đã nghiên cứu đề tài này và mong muốn trên cơ sở nghiên cứu làm rõ một số cơ sở lý luận về vi phạm trật tự xây dựng nhà ở đô thị, từ đó đánh giá thực trạng công tác xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị. Đồng thời đưa ra một số giải pháp nhằm hoàn thiện công tác xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị trên địa bàn quận Hoàng Mai.

Hơn thế nữa, Tôi hy vọng từ thực tế đề tài nghiên cứu đánh giá là quận Hoàng Mai tôi có thể áp dụng thực hiện vào công việc hàng ngày cũng như có thể nhân rộng một số giải pháp để áp dụng cho một số quận huyện khác trên Thành phố Hà Nội.

- Đối tượng nghiên cứu của đề tài: công tác xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị.

- Phạm vi nghiên cứu của đề tài: tại địa bàn quận Hoàng Mai giai đoạn từ năm 2012 đến nay.

- Nội dung nghiên cứu: Do thẩm quyền cấp Quận, cấp Phường cũng như của Đội thanh tra xây dựng quận Hoàng Mai chỉ dừng ở việc xử lý vi phạm hành chính đối với các hành vi vi phạm trong xây dựng nhà ở đô thị, nên tôi sẽ không nghiên cứu đến yếu tố hình sự mà chỉ nghiên cứu các vi phạm hành chính. Bên cạnh đó, tôi cũng chỉ tập trung

nghiên cứu 3 trường hợp thường xuyên xảy ra với các vi phạm nhà ở đô thị là: không phép, sai phép, xây dựng ảnh hưởng tới công trình lân cận, môi trường...

Trong quá trình nghiên cứu, luận văn sử dụng phương pháp: thu thập thông tin dùng công cụ bảng biểu, sơ đồ để phân tích thực trạng khó khăn, vướng mắc trong việc quản lý TTXD nhà ở đô thị cũng như bất cập của cơ chế hiện tại trên địa bàn quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Kết hợp với ý kiến của các đối tượng có tham gia trực tiếp tới xử lý vi phạm hành chính nhà ở đô thị như: chủ đầu tư, các cán bộ thực thi nhiệm vụ. Từ đó tìm hiểu những khó khăn của chủ đầu tư khi thi công xây dựng công trình nhà ở cũng như của các cán bộ thanh tra xây dựng khi làm nhiệm vụ. Qua đó phân tích thông tin và tìm ra giải pháp cho các khó khăn bất cập trên.

Kết cấu luận văn: ngoài phần mở đầu và kết luận, luận văn gồm 03 chương, trong đó:

Chương 1: Cơ sở lý luận về công tác xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị

Luận văn xây dựng khung lý thuyết về công tác xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị bao gồm những nội dung sau: Thứ nhất, tác giả đã nêu khái niệm, đặc điểm và phân loại các vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị

Thứ hai, tác giả cũng đã nêu lên khái niệm, đặc điểm và vai trò của công tác xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị, Từ đó đưa ra nguyên tắc, thẩm quyền cũng như quy trình của các cơ quan quản lý nhà nước trong hoạt động xây dựng nhà ở đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội

Thứ ba, tác giả xác định các nhân tố ảnh hưởng đến công tác xử lý vi phạm hành chính trong quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị: Hệ thống văn bản pháp luật, quy chế phối hợp giữa các lực lượng chức năng và chính quyền sơ tại, tài chính, ngân sách lương, đội ngũ cán bộ quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng nhà ở đô thị, chủ đầu tư dự án

Thứ tư, tác giả tham khảo kinh nghiệm xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng ở một số địa phương như: Đà Nẵng, Phú Thọ, Vĩnh Phú và rút ra bài học kinh

nghiệm trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị tại quận Hoàng Mai

Chương 2: Thực trạng xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị trên địa bàn quận Hoàng Mai

Trên cơ sở khung lý thuyết đã xây dựng ở Chương 1, tác giả đã phân tích, đánh giá thực trạng công tác xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị trên địa bàn quận Hoàng Mai bao gồm các nội dung chính như sau:

Một là, giới thiệu khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của quận Hoàng Mai

Hai là, thực trạng hoạt động xây dựng trên địa bàn quận Hoàng Mai

Ba là, thực trạng vi phạm và công tác xử lý vi phạm trật tự xây dựng nhà ở đô thị trên địa bàn quận Hoàng Mai

Bốn là, đánh giá thực trạng công tác xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị trên địa bàn quận Hoàng Mai bao gồm: *Những kết quả đạt được:*

Đa số các công trình xây dựng trên địa bàn đều xây dựng tuân thủ theo quy định pháp luật: xây dựng theo nội dung GPXD được cấp

Mặc dù số lượng công trình vi phạm đều tăng về số lượng nhưng do công tác quản lý về trật tự xây dựng nhà ở đô thị trên địa bàn quận được tăng cường nên các công trình vi phạm đều được kiểm soát và xử lý kịp thời

Phần lớn chủ đầu tư đều tự khắc phục dỡ bỏ công trình vi phạm hoặc đi làm thủ tục cấp GPXD theo quy định

Việc xử phạt tiền đối với các vi phạm TTXD nhà ở đô thị ngày càng tăng. *Những vướng mắc, hạn chế:*

Việc xây dựng nhà ở đô thị không phép vẫn còn tồn tại

Còn tồn tại nhiều công trình xây dựng vi phạm sai phép chưa thể xử lý Việc vi phạm trên các tuyến đường mới mở như đường vành đai 2.5, các tuyến đường Sông Sét, các tuyến đường hóa còn nhiều bất cập

Khó khăn trong việc quản lý các công trình nhà ở đã cũ, xuống cấp nhưng lại chưa

đủ điều kiện cấp GPXD theo quy định

Nhiều dự án xây dựng vi phạm gây khó khăn cho việc xử lý
Khó xử phạt tiền trong VPHC xây dựng nhà ở đô thị

Công tác tổ chức cưỡng chế ở các công trình có quy mô kiên cố còn khó khăn

Việc ngăn chặn các hành vi vi phạm TTXD nhà ở đô thị trên địa bàn quận còn nhiều khó khăn cho cán bộ khi thi hành công vụ

Việc xử lý các công trình vi phạm trong xây dựng nhà ở đô thị còn chưa

kịp thời *Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế:*

Các văn bản pháp luật quy định việc xử lý các vi phạm trong xây dựng nhà ở đô thị còn nhiều vướng mắc, chồng chéo.

Công tác cấp GPXD còn nhiều thủ tục rườm rà, thời gian hoàn thành GPXD còn dài. Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn chậm, gây khó khăn cho việc cấp GPXD

Trên địa bàn còn tồn tại nhiều dự án ”treo” như dự án: đường Trương Định, Tam Trinh... kéo dài hàng chục năm. Việc cấp sổ đỏ và GPXD tại những vị trí đã có dự án là không thể, chính vì vậy do nhu cầu chỗ ở, người dân vẫn cố tình xây dựng không phép để sinh sống gây khó khăn cho cơ quan quản lý nhà nước

Quy trình xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng nhà ở đô thị còn nhiều bất cập

Sự phối hợp của các cơ quan chức năng cùng chính quyền sở tại còn lỏng lẻo, đôi lúc còn có hiện tượng né tránh, đùn đẩy trách nhiệm

Công tác vận động, tuyên truyền còn chưa thực sự sâu sát tới từng người dân trên địa bàn

Trình độ cũng như đạo đức của cán bộ làm nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng

Chương 3: Phương hướng và giải pháp nhằm hoàn thiện công tác xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động quản lý trật tự xây dựng nhà ở đô thị trên địa bàn quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

Trên cơ sở những hạn chế đã chỉ ra trong chương 2 cùng với những dự báo, định

hướng phát triển kinh tế - xã hội của quận Hoàng Mai trong thời gian tới, tác giả luận văn đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện công tác xử lý VPHC trong hoạt động QLTTXD nhà ở đô thị trên địa bàn quận Hoàng Mai gồm:

- Hoàn thiện công tác quản lý quy hoạch xây dựng
- Tăng cường công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng nhà ở đô thị - Tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan có thẩm quyền
- Tập trung vào công tác đào tạo cán bộ có chuyên môn cao đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị
- Đầu tư, thúc đẩy công tác tuyên truyền, vận động, giáo dục người dân chấp hành các quy định pháp luật
- Một số kiến nghị nhằm hoàn thiện công tác xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng nhà ở đô thị trên địa bàn

Tóm lại, Hơn bao giờ hết, công tác quản lý TTXD ngày càng đóng vai trò quan trọng trong việc xây dựng đô thị - bộ mặt của các thành phố lớn. Chính vì vậy, trong 3 năm liên tiếp 2014, 2015, 2016, thành ủy Hà Nội đã lấy tên “Năm trật tự văn minh đô thị” để xác định đường lối, chủ trương định hướng cho Thủ đô trong quá trình phát triển và hội nhập thế giới.

Mặc dù Hoàng Mai là quận ven đô nhưng cũng luôn bám sát chủ trương đường lối của Đảng và nhà nước, tăng cường đẩy mạnh công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị. Trên địa bàn, các khu đô thị lớn đã hình thành và phát triển trở thành điểm nhấn cho bức tranh toàn cảnh của quận như: Khu đô thị kiểu mẫu Linh Đàm, Gamuda, Time City... bên cạnh đó là hệ thống giao thông được nâng cấp mở rộng, khang trang to đẹp hơn như: đường vành đai 2.5, đường vành đai 3... Để có được kết quả đó chính là sự nỗ lực cố gắng của các cơ quan quản lý chuyên môn đã luôn đưa nhiệm vụ chính trị làm kim chỉ nam cho mọi hoạt động, tăng cường đẩy mạnh công tác quản lý nhà nước trong kiểm tra, rà soát, xử lý kịp thời các vi phạm về TTXD nhà ở đô thị. Đưa hoạt động xây dựng nhà ở đô thị vào nề nếp, trật tự, tuân thủ theo các quy hoạch đã được phê duyệt. Đúng từ vai trò là một cán bộ quản lý trực tiếp về TTXD trên địa bàn quận Hoàng Mai, tôi đã bước đầu tổng quát được bức tranh toàn cảnh về bộ mặt đô thị trên địa bàn quận, từ đó đánh

giá được các điểm đã làm được cũng như những điểm còn hạn chế trong công tác quản lý nhà ở đô thị trên địa bàn quận. Trên cơ sở đó, tôi cũng đã đưa ra một số biện pháp, phương hướng nhằm đẩy mạnh công tác quản lý TTXD nhà ở đô thị được sát sao, hiệu quả hơn. Tuy nhiên do đặc thù nghề nghiệp của cơ quan thanh tra, công tác thu thập số liệu cũng như các góc khuất trong nghề cũng còn nhiều bỏ ngỏ, nên đề tài cũng chưa đi sâu sát vào tới tận cùng của vấn đề liên quan tới các vấn nạn mà xã hội quan tâm như: nạn tham ô, tham nhũng, lợi dụng chức vụ... Hy vọng trong thời gian tới, đề tài của tôi sẽ được nghiên cứu một cách hoàn thiện hơn, sâu sắc hơn.