

Số: 07/KL-TTra

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 01 năm 2024

## KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao và việc thực hiện các quy định pháp luật về phòng, chống tham nhũng đối với Phòng Quản lý Nhà và thị trường bất động sản

Kính gửi: Chánh Thanh tra

Thực hiện Quyết định số 309/QĐ-TTra ngày 15/11/2023 của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng về thanh tra trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao và việc thực hiện các quy định pháp luật về phòng, chống tham nhũng đối với Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản thuộc Sở Xây dựng (sau đây viết tắt là Phòng QLN).

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 29/12/2023 của Trưởng Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng kết luận như sau:

### I. Khái quát chung

Phòng QLN là phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng thực hiện chức năng, nhiệm vụ được phân công tại Quyết định số 139/QĐ-SXD ngày 03/8/2021 và Quyết định số 391/QĐ-SXD ngày 11/7/2022 của Giám đốc Sở Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 139/QĐ-SXD ngày 03/8/2021 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc sắp xếp cơ cấu tổ chức và giao nhiệm vụ cho các phòng, đơn vị thuộc, trực thuộc Sở Xây dựng.

Trong năm 2022, Phòng QLN có 05 công chức và 01 nhân viên (01 Trưởng phòng; 01 Phó trưởng phòng, 03 chuyên viên và 01 nhân viên tăng cường theo sự điều động, phân công của Lãnh đạo Sở).

Phòng QLN được phân công thực hiện 20 nhiệm vụ được quy định tại khoản 6 Điều 2 Quyết định số 139/QĐ-SXD ngày 03/8/2021 của Giám đốc Sở Xây dựng; trong đó, có 01 nhiệm vụ được sửa đổi (nhiệm vụ 6.17) tại khoản 4 Điều 1 và 01 nhiệm vụ được bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 391/QĐ-SXD ngày 11/7/2022 của Giám đốc Sở Xây dựng.

### II. Kết quả kiểm tra, xác minh nội dung thanh tra

Theo Báo cáo ngày 10/11/2023 của Phòng QLN cung cấp cho Đoàn thanh tra theo Đề cương yêu cầu báo cáo đính kèm Công văn số 282/TTra ngày 27/10/2023 của Thanh tra Sở.

Quá trình thanh tra, Đoàn thanh tra đã nhận được sự phối hợp của Phòng QLN góp phần để Đoàn tiến hành theo đúng kế hoạch. Qua kiểm tra, xác minh

các nội dung về trách nhiệm nhiệm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao và việc thực hiện quy định pháp luật về PCTN đối với Phòng QLN, kết quả như sau:

### **1. Về trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao**

*a) Việc tham mưu cấp có thẩm quyền phê duyệt chương trình, kế hoạch, cơ chế, chính sách về phát triển quản lý nhà ở của tỉnh, bao gồm chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nói chung, phát triển nhà ở xã hội hàng năm, 05 năm và các chương trình mục tiêu của tỉnh về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở.*

Phòng QLN đã tham mưu cho lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh ban hành các quyết định phê duyệt chương trình, kế hoạch, cơ chế, chính sách về phát triển quản lý nhà ở của tỉnh, bao gồm chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nói chung, phát triển nhà ở xã hội hàng năm, 05 năm và các chương trình mục tiêu của tỉnh về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở.

Qua kiểm tra, Phòng QLN đã kịp thời tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh ban hành các quyết định phê duyệt chương trình, kế hoạch, cơ chế, chính sách về phát triển quản lý nhà ở của tỉnh đảm bảo thời hạn được giao.

*b) Việc hướng dẫn, thẩm định hồ sơ chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các dự án bất động sản theo thẩm quyền và theo quy định pháp luật.*

Phòng QLN đã tham mưu lãnh đạo Sở ban hành các văn bản tham gia ý kiến theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư về điều chỉnh dự án đối với 04 trường hợp chuyển nhượng 01 phần dự án và 01 trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án.

Qua kiểm tra, Phòng QLN đã tham mưu hoàn thành các văn bản tham gia ý kiến gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư đúng thời hạn theo yêu cầu.

*c) Việc hướng dẫn các quy định về bất động sản được đưa vào kinh doanh.*

Năm 2022, Phòng QLN đã tiếp nhận 06 bộ hồ sơ yêu cầu giải quyết về nội dung: Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán của chủ đầu tư một số dự án trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Qua kiểm tra, có 05 hồ sơ được Phòng QLN tham mưu giải quyết hoàn thành trước thời hạn và 01 hồ sơ giải quyết đúng thời hạn.

*d) Việc theo dõi, phối hợp kiểm tra hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản, quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản.*

- Trong năm 2022, phòng đã tiếp nhận 460 hồ sơ đề nghị giải quyết liên quan lĩnh vực kinh doanh bất động sản (cấp chứng chỉ môi giới bất động sản).

Qua kiểm tra, có 459 trường hợp được Phòng QLN tham mưu giải quyết cấp mới hoàn thành trước thời hạn và 01 trường hợp giải quyết đúng hạn nhưng do lỗi tác nghiệp trên Hệ thống quản lý văn bản điều hành E-Office của Sở Xây dựng dẫn đến bị quá hạn.

- Về quản lý hoạt động sàn giao dịch bất động sản: năm 2022 Phòng QLN đã tham mưu lãnh đạo Sở báo cáo Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng 06 hồ sơ doanh nghiệp đăng ký hoạt động Sàn giao dịch bất động sản (gồm: Sàn giao dịch bất động sản 179 Land thuộc Công ty CP đầu tư và phát

triển 179 Land; Sàn giao dịch bất động sản Đất Gốc thuộc Công Ty TNHH Đất Gốc; Sàn giao dịch bất động sản Nam Dương thuộc Công Ty TNHH bất động sản Nam Dương; Sàn giao dịch bất động sản Tấn Tín Land thuộc Công Ty TNHH đầu tư bất động sản Tấn Tín Land; Sàn giao dịch bất động sản Ruby Group thuộc Công Ty TNHH Thương mại và Đầu tư Ruby Group; Sàn giao dịch bất động sản Nam Thành Đạt thuộc Công Ty CP bất động sản và Du lịch Nam Thành Đạt) đảm bảo các thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 69 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Qua kiểm tra, Phòng QLN đã thực hiện việc đăng tải thông tin 06 Sàn giao dịch bất động sản nêu trên lên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Trang thông tin điện tử của Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng theo quy định tại khoản 6 Điều 2 Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ xây dựng.

*đ) Việc tổ chức thực hiện các chính sách pháp luật của Nhà nước về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội theo quy định pháp luật về nhà ở*

Năm 2022, Phòng QLN đã tham mưu thực hiện các chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện đối với “**Dự án 5**” thuộc chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021 - 2025 phê duyệt tại Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ; tham mưu triển khai thực hiện hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 01/2022/TT-BXD về tổ chức thiết kế mẫu nhà điển hình thuộc dự án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn tỉnh; tham mưu thực hiện chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt theo chuẩn nghèo đa chiều giai đoạn 2021-2025.

Qua kiểm tra, Phòng QLN đã kịp thời tham mưu lãnh đạo Sở ban hành các văn bản báo cáo UBND tỉnh để tổ chức thực hiện các chính sách pháp luật của Nhà nước về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội.

*e) Việc xây dựng quy định và công khai các tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, thuê nhà ở công vụ, nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước áp dụng trên địa bàn tỉnh*

Năm 2022, Phòng QLN đã tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh ban hành Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016; Quy định một số nội dung về phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh.

Qua kiểm tra, Phòng đã kịp thời tham mưu lãnh đạo Sở các trình tự, thủ tục trình UBND tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc Sở hữu Nhà nước; về phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa để phù hợp với quy định hiện hành và thực tế của địa phương tỉnh Khánh Hòa.

*g) Tổ chức điều tra, thống kê, đánh giá định kỳ về nhà ở, công sở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh; tổ chức xây dựng cơ sở dữ liệu và cung cấp thông tin về nhà ở, công sở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn tỉnh.*

Năm 2022, Phòng QLN đã tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh phê duyệt Đề cương - Dự toán Đề án thu thập bổ sung thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tỉnh Khánh Hòa năm 2022; tham mưu thực hiện việc công bố thông tin Quý I, II, III và IV năm 2022 về nhà ở và thị trường bất động sản theo yêu cầu của Bộ Xây dựng.

Qua kiểm tra, Phòng QLN đã kịp thời tham mưu các nhiệm vụ trên đảm bảo thời hạn theo yêu cầu.

## **2. Về thực hiện các quy định pháp luật về PCTN**

### *a) Việc thực hiện công khai, minh bạch*

Năm 2022, Phòng QLN đã thực hiện nghiêm túc công khai, minh bạch các thủ tục hành chính tại Trụ sở cơ quan Sở - Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả; đồng thời, thực hiện đăng công khai trên Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng, cụ thể tại các mục: “THÔNG BÁO”; “DỰ ÁN NHÀ Ở”; “HOẠT ĐỘNG BẤT ĐỘNG SẢN”. Ngoài ra, việc công khai có sự tạo liên kết tích hợp Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng với Trang thông tin điện Trung tâm dịch vụ trực tuyến hành chính công tỉnh, Trang Dịch vụ công quốc gia.

Qua kiểm tra, Phòng QLN có thực hiện nghiêm túc công khai, minh bạch các thủ tục hành chính tại Trụ sở cơ quan Sở - Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả; đồng thời, thực hiện đăng công khai trên Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng tại các mục “THÔNG BÁO”; “DỰ ÁN NHÀ Ở”; “HOẠT ĐỘNG BẤT ĐỘNG SẢN” là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Luật PCTN.

### *b) Việc thực hiện các chế độ, định mức, tiêu chuẩn*

Phòng QLN là phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng, do vậy, việc thực hiện định mức tiêu chuẩn chế độ đều tuân thủ theo quy chế chi tiêu nội bộ của cơ quan Sở; các công chức thuộc phòng luôn thực hiện đúng các định mức, tiêu chuẩn của cơ quan (chủ yếu công tác ngoại tỉnh), không có tình trạng vi phạm các quy định. Đối với công tác tổ chức các kỳ thi sát hạch Môi giới bất động sản, việc thu chi các chi phí tuân thủ theo quy định pháp luật, thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng; tất cả các nội dung thu chi khi đề xuất thực hiện đều phải qua Văn phòng Sở báo cáo Lãnh đạo Sở duyệt (Phòng QLN không thu trực tiếp các khoản chi phí này).

Tất cả các công chức của Phòng QLN đều được trang bị máy tính để thực hiện nhiệm vụ; hiện Phòng được trang bị 02 máy tính xách tay (laptop), 3 máy tính để bàn, 2 máy in và bàn ghế phục vụ công tác chuyên môn hàng ngày. Phòng luôn quán triệt các công chức tăng cường trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản công, có ý thức giữ gìn, bảo quản các thiết bị. Không sử dụng các thiết bị công vì mục đích riêng, không mang các thiết bị ra khỏi phòng, cơ quan.

### *c) Việc thực hiện quy tắc ứng xử*

Năm 2022, chấp hành Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2018 và Quy

tác ứng xử của công chức, viên chức và người lao động Sở Xây dựng Khánh Hòa được ban hành kèm theo Quyết định số 96/QĐ-SXD ngày 18/3/2022; tập thể lãnh đạo và công chức Phòng QLN luôn nhận thức được vai trò, trách nhiệm của mình trên cương vị được phân công; giải quyết công việc công tâm, khách quan đảm bảo công bằng đúng quy định pháp luật; có tinh thần thái độ lịch sự, niềm nở, tôn trọng tổ chức, cá nhân khi tiếp xúc giải quyết công việc; luôn ý thức chấp hành tốt những quy định của pháp luật, không vi phạm những việc không được làm theo quy định của Luật Phòng, chống tham nhũng.

Qua kiểm tra, lãnh đạo và công chức Phòng QLN đã chấp hành tốt quy tắc ứng xử của người có chức vụ, quyền hạn được quy định tại Điều 20 Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2018 và quy tắc ứng xử của công chức, viên chức và người lao động được quy định tại Quyết định số 96/QĐ-SXD ngày 18/3/2022 của Sở Xây dựng.

#### *d) Việc kiểm soát xung đột lợi ích*

Năm 2022, phòng QLN không nhận được bất kỳ ý kiến phản hồi hoặc đơn thư khách hàng phản ánh, kiến nghị, khiếu nại, tố cáo về kết quả giải quyết hồ sơ TTHC; về thái độ phục vụ của lãnh đạo và công chức của phòng về hành vi những nhiễu, tiêu cực trong thực thi nhiệm vụ; không phát sinh đơn thư khiếu nại, tố cáo, phản ánh, kiến nghị liên quan đến 09 nội dung về xung đột lợi ích theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 59/2019/NĐ-CP ngày 01/7/2019 của Chính phủ.

Qua kiểm tra, năm 2022, Sở Xây dựng không tiếp nhận đơn thư của tổ chức, cá nhân khiếu nại, tố cáo hoặc phản ánh, kiến nghị liên quan đến 09 nội dung về xung đột lợi ích theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 59/2019/NĐ-CP ngày 01/7/2019 của Chính phủ đối với lãnh đạo và công chức Phòng QLN.

### **III. Kết luận những nội dung thanh tra**

Qua thanh tra trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao và việc thực hiện quy định pháp luật về phòng, chống tham nhũng đối với Phòng QLN trong năm 2022, Thanh tra Sở nhận thấy:

#### **1. Ưu điểm:**

Thực hiện nhiệm vụ được phân công tại Quyết định số 139/QĐ-SXD ngày 03/8/2021 và Quyết định số 391/QĐ-SXD ngày 11/7/2022 của Giám đốc Sở Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 139/QĐ-SXD ngày 03/8/2021 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc sắp xếp cơ cấu tổ chức và giao nhiệm vụ cho các phòng, đơn vị thuộc, trực thuộc Sở Xây dựng; năm 2022, Phòng QLN đã tiếp nhận khối lượng công việc tương đối nhiều; trong đó, có những nhiệm vụ rất quan trọng nhưng tập thể lãnh đạo và công chức Phòng QLN đã nỗ lực, kịp thời tham mưu thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

Năm 2022, Phòng QLN đã tham mưu giải quyết 460 hồ sơ TTHC đảm bảo trước và đúng thời hạn theo quy định; hoàn thành đúng thời hạn theo yêu cầu trong việc tham mưu ý kiến về điều chỉnh chuyển nhượng một phần dự án đối với 04 dự án và chuyển nhượng toàn bộ dự án đối với 01 dự án và một số nhiệm vụ quan trọng khác như: tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh ban

hành các quyết định phê duyệt chương trình, kế hoạch, cơ chế, chính sách về phát triển quản lý nhà ở của tỉnh, bao gồm chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nói chung, phát triển nhà ở xã hội hàng năm, 05 năm và các chương trình mục tiêu của tỉnh về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở; trong đó, đang chú ý là nhiệm vụ tham mưu thực hiện các chính sách hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo đối với “**Dự án 5**” thuộc chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021 - 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ, góp phần giúp UBND tỉnh thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước, giải quyết kịp thời cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở.

Phòng QLN đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về phòng, chống tham nhũng.

## **2. Tồn tại, thiếu sót:**

Bên cạnh những kết quả đạt được vẫn còn tồn tại nhất định như: việc tham mưu giải quyết thủ tục hành chính quá hạn 01 trường hợp (tham mưu hoàn thành đúng hạn nhưng do lỗi tác nghiệp trên Hệ thống quản lý văn bản điều hành E-Office của Sở Xây dựng dẫn đến bị quá hạn).

## **IV. Kiến nghị các biện pháp xử lý**

Đề nghị Phòng QLN rút kinh nghiệm đối với trường hợp tham mưu giải quyết quá hạn 01 trường hợp như đã nêu tại điểm d mục 1 phần II.

Chánh Thanh tra Sở Xây dựng đề nghị Phòng QLN nghiêm túc thực hiện kết luận này; báo cáo kết quả thực hiện bằng văn bản gửi về Thanh tra Sở Xây dựng theo quy định./.

### **Nơi nhận: (VBĐT)**

- Giám đốc (b/c);
- PGĐ Phụ trách (b/c);
- Thanh tra tỉnh (b/c);
- Phòng QLN&TTBĐS (để thực hiện);
- BP HC-TH (để thực hiện);
- Lưu: TTra, HS ĐTT.Hợp

**CHÁNH THANH TRA**

**Nguyễn Kim Thạch**