

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THANH TRA THÀNH PHỐ

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

Số: 425/KL-TTTP-P5

KẾT LUẬN THANH TRA

Về thanh tra trách nhiệm thủ trưởng trong việc thực hiện pháp luật về thanh tra, tiếp công dân, khiếu nại, tố cáo; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Quận 3

Tháng 12 năm 2024

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2024

Số: 425/KL-TTTP-P5

KẾT LUẬN THANH TRA

Về thanh tra trách nhiệm việc thực hiện pháp luật về thanh tra, tiếp công dân, khiếu nại, tố cáo; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Quận 3

Thực hiện Quyết định số 5742/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành Kế hoạch thực hiện công tác thanh tra năm 2024 của toàn ngành Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh; Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 147/QĐ-TTTP-P5 ngày 28 tháng 6 năm 2024 về thanh tra trách nhiệm việc thực hiện pháp luật về thanh tra, tiếp công dân, khiếu nại, tố cáo; thanh tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Quận 3, thời kỳ thanh tra năm 2022, 2023 và Quyết định số 246/QĐ-TTTP-P5 ngày 16 tháng 9 năm 2024 về việc gia hạn thời hạn thanh tra.

Từ ngày 16 tháng 7 năm 2024 đến ngày 08 tháng 10 năm 2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại Ủy ban nhân dân Quận 3 (viết tắt là UBND Quận 3) và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 (viết tắt là Chi nhánh Quận 3).

Xét báo cáo kết quả thanh tra của Trưởng đoàn thanh tra, căn cứ hồ sơ, tài liệu đã thu thập được, kết quả xác minh, xem xét giải trình của đối tượng thanh tra và đối chiếu quy định pháp luật có liên quan, Chánh Thanh tra Thành phố kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG:

UBND Quận 3 là một quận trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 4,92 km² với hệ thống hạ tầng tương đối hoàn chỉnh gồm 52 tuyến đường và 710 tuyến hẻm, dân số khoảng 327.149 người, phía Bắc giáp quận Phú Nhuận và quận Tân Bình, phía Đông và phía Nam giáp Quận 1, phía Tây giáp Quận 10. UBND Quận 3 có cơ cấu tổ chức gồm: 12 phòng, ban chuyên môn, 12 Phường¹, lãnh đạo UBND Quận 3 gồm Chủ tịch UBND Quận và 03 Phó Chủ tịch phụ trách kinh tế, văn hóa và đô thị. Ngoài ra, tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của quận (viết tắt là BPMC) còn có Chi nhánh Quận 3 trực tiếp nhận hồ sơ thủ tục hành chính (viết tắt là TTHC) trong lĩnh vực đất đai.

Chi nhánh Quận 3 được thành lập theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố và Quyết định số 842/QĐ-

¹ Phường 1, 2, 3, 4, 5, Võ Thị Sáu, 9, 10, 11, 12, 13, 14

STNMT-VP ngày 30 tháng 06 năm 2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường; là đơn vị trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp, toàn diện của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố theo Quyết định số 964/QĐ-TNMT-VP ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường về ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố. Chi nhánh Quận 3 hiện có tổng nhân sự là 21 người, trong đó có 13 viên chức, 8 nhân viên hợp đồng lao động. Ban Lãnh đạo của Chi nhánh Quận 3 gồm 01 Giám đốc và 01 Phó Giám đốc (khuyết 01 Phó Giám đốc từ tháng 11 năm 2023 do nghỉ hưu). Chi nhánh Quận 3 được chia thành 04 tổ chuyên môn gồm: Tổ Hành chính tổng hợp 04 người, Tổ Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận 11 người, Tổ Kỹ thuật địa chính 01 người và Tổ Lưu trữ 01 người.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH:

1. Về thanh tra trách nhiệm việc thực hiện pháp luật về thanh tra, tiếp công dân, khiếu nại, tố cáo:

1.1. Thực hiện pháp luật về thanh tra

- *Về tổ chức xây dựng, phê duyệt kế hoạch thanh tra hàng năm:* Căn cứ định hướng thanh tra của Thanh tra Chính phủ, hướng dẫn xây dựng kế hoạch thanh tra của Thanh tra Thành phố, Chánh Thanh tra Quận 3 tham mưu xây dựng, trình Kế hoạch thanh tra đến Chủ tịch UBND Quận 3 phê duyệt đảm bảo thời hạn theo quy định tại khoản 4 Điều 36 Luật Thanh tra năm 2010.

- *Về thực hiện kế hoạch thanh tra:* Trong thời kỳ thanh tra, UBND Quận 3 đã triển khai và ban hành 09/09 Kết luận thanh tra², đạt tỷ lệ 100%, nội dung thanh tra phù hợp với Kế hoạch thanh tra được phê duyệt. Việc ban hành kết luận thanh tra đảm bảo thời hạn theo quy định. Tuy nhiên, về trình tự, thủ tục vẫn còn một số thiếu sót: 01/09 Đoàn thanh tra³, Kết luận thanh tra chưa phản ánh đầy đủ các nội dung được nêu tại Kế hoạch tiến hành thanh tra; 01/09 Đoàn thanh tra⁴, Nhật ký đoàn thanh tra không ghi ngày làm việc liên tục, là chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 2, Điều 5 và điểm a, khoản 2, Điều 27 Thông tư số 06/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ.

- *Về công khai kết luận thanh tra:* 09/09 Kết luận thanh tra được công bố tại cuộc họp theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Luật Thanh tra năm 2010 và khoản 3 Điều 79 Luật Thanh tra năm 2022.

- *Về ban hành quyết định và tổ chức thực hiện quyết định xử lý sau thanh tra đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật:* Sau khi có kết luận thanh tra, Thanh tra Quận 3 theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các Kết luận thanh tra, kiến nghị, quyết định xử lý đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan. Kết quả, đã thu hồi 81.505.000 đồng/133.470.700 đồng, còn phải thu hồi 51.965.700 đồng, đạt khoảng 61%; xử lý hành chính: kiểm điểm rút kinh nghiệm

² 09 Đoàn thanh tra theo kế hoạch đã được phê duyệt.

³ Đoàn Thanh tra theo Quyết định số 10/QĐ-TT ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Chánh Thanh tra Quận 3.

⁴ Đoàn Thanh tra theo Quyết định số 04/QĐ-TT ngày 13 tháng 02 năm 2023 của Chánh Thanh tra Quận 3.

23 cá nhân, 02 tổ chức. Tại thời điểm thanh tra, 08/09 Kết luận thanh tra đã thực hiện xong và đang theo dõi, đôn đốc 01/09⁵ Kết luận thanh tra.

- Về thực hiện Kết luận thanh tra của Thanh tra Thành phố: UBND Quận 3 còn đang thực hiện 02 Kết luận thanh tra của Thanh tra Thành phố (Kết luận thanh tra số 08/KL-TTTP-P6 ngày 31 tháng 8 năm 2022 và Kết luận thanh tra số 38/KLTT-TTTP-P1 ngày 06 tháng 10 năm 2023).

- Về thực hiện chế độ thông tin, báo cáo: UBND Quận 3, Thanh tra Quận 3 thực hiện chế độ thông tin, báo cáo theo Thông tư số 02/2021/TT-TTTP ngày 22 tháng 3 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ và gửi Kết luận thanh tra đến Thanh tra Thành phố theo quy định.

- Về quản lý, khai thác, sử dụng và lưu trữ hồ sơ thanh tra: thực hiện theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5 Mục I và Điều 14, Điều 15 Chương III Quyết định số 2278/2007/QĐ-TTTP ngày 24 tháng 10 năm 2007 của Thanh tra Chính phủ.

1.2. Thực hiện pháp luật về tiếp công dân, xử lý đơn

a) Về thực hiện các quy định của pháp luật về Trụ sở tiếp công dân và tổ chức tiếp công dân:

Ban Tiếp công dân Quận 3 (trực thuộc Văn phòng UBND Quận 3) được thành lập theo Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2015 và được kiện toàn tại Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Chủ tịch UBND Quận 3, gồm Trưởng ban là Phó Chánh Văn phòng UBND Quận và 03 công chức. Ban Tiếp công dân Quận được bố trí trong khuôn viên trụ sở UBND Quận 3, thuận tiện cho công dân liên hệ, trình bày khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh.

Nơi tiếp công dân có bố trí phòng làm việc, đảm bảo cơ sở vật chất, điều kiện cần thiết cho công tác tiếp công dân; có niêm yết công khai nội quy tiếp công dân, quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Tiếp công dân Quận 3, lịch tiếp công dân của Thường trực UBND Quận và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan theo quy định Luật Tiếp công dân năm 2013. Có lập Sổ theo dõi tiếp công dân thường xuyên và Sổ tiếp công dân định kỳ, đột xuất của lãnh đạo UBND Quận 3 theo quy định.

Trong năm 2022, 2023, Ban Tiếp công dân Quận 3 tiếp công dân thường xuyên 339 vụ việc/339 lượt người. Theo Thông báo Lịch tiếp công dân, Chủ tịch UBND Quận 3 tiếp công dân định kỳ là 48 ngày và qua kiểm tra số ngày thực tế có công dân đăng ký được Chủ tịch UBND Quận tiếp là 29 ngày/29 vụ việc/41 công dân. Các buổi không có công dân đăng ký, công chức tiếp công dân có ghi Sổ, ký xác nhận. Như vậy, theo lịch tiếp công dân đã được niêm yết, việc tiếp công dân định kỳ của Chủ tịch Ủy ban nhân Quận 3 đạt 100% theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Luật Tiếp công dân năm 2013.

⁵ Kết luận số 03/KL-TT ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Chánh Thanh tra Quận 3.

Sau buổi tiếp công dân định kỳ, Văn phòng UBND Quận ban hành 29 Thông báo kết luận. Tuy nhiên, Thông báo kết luận chỉ đạo không nêu thời hạn cụ thể để các đơn vị thực hiện, là chưa đúng quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 04/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ.

b) Về xử lý đơn khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh

Trong năm 2022, 2023 đã tiếp nhận và xử lý 1.116/1.116 đơn, đạt tỷ lệ 100%, trong đó đơn không đủ điều kiện xử lý là 119/1.116 đơn, đơn đủ điều kiện xử lý là 997/1.116 đơn, có 761/997 đơn thuộc thẩm quyền. Qua kiểm tra ngẫu nhiên 220 đơn (219 đơn kiến nghị phản ánh, 01 đơn tố cáo) thuộc trách nhiệm xử lý của Ban Tiếp công dân Quận 3, còn một số thiếu sót: 05/219 đơn kiến nghị phản ánh, thời hạn xử lý đơn chậm so với Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2016 của UBND Quận 3; 01/01 đơn tố cáo, văn bản chuyển đơn thể hiện tên Người tố cáo, là chưa đúng Mẫu số 03 Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ; 03/219 đơn kiến nghị phản ánh, UBND Quận 3 không có văn bản trả lời công dân; 02/219 đơn kiến nghị phản ánh, chưa thực hiện việc đôn đốc các Phòng chuyên môn giải quyết đối với đơn do Ban Tiếp công dân quận chuyển; thực hiện việc chuyển đơn đến cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết nhưng trong văn bản chuyển đơn không ghi cụ thể ngày viết đơn của công dân, là chưa đúng Mẫu số 04 của Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ; tại phần căn cứ của Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2016 của UBND Quận 3 về ban hành quy trình tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị phản ánh trên địa bàn Quận 3 còn viện dẫn các quy định pháp luật đã hết hiệu lực thi hành.

(Chi tiết xem Phụ lục số 1).

Qua kiểm tra, có 21/85 đơn kiến nghị, phản ánh do các phòng chuyên môn tham mưu UBND Quận 3 xem xét, giải quyết nhưng chưa có văn bản trả lời công dân và 01/85 đơn, Phòng Tư pháp có văn bản trả lời công dân không đúng thẩm quyền.

1.3. Thực hiện pháp luật về khiếu nại

Trong năm 2022, 2023, UBND Quận 3 tiếp nhận 09 đơn khiếu nại, qua kiểm tra việc xử lý đơn còn có 01/09 đơn xử lý trễ hạn so với quy định (trễ 10 ngày). Về thẩm quyền giải quyết khiếu nại, Chủ tịch UBND Quận 3 thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu 05 vụ việc theo quy định Luật Khiếu nại năm 2011. Đã ban hành 04/05 Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, thực hiện công khai theo quy định và ban hành 01/05 Quyết định đình chỉ giải quyết khiếu nại do người khiếu nại rút đơn khiếu nại.

Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý giải quyết khiếu nại còn thiếu sót: 01/05 vụ việc giải quyết đơn trễ hạn so với quy định tại Điều 28 Luật Khiếu nại năm 2011 (trễ 06 ngày); 01/05 vụ việc, Phòng Quản lý đô thị không tham mưu Chủ tịch UBND Quận 3 ban hành Quyết định giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ; 01/05 vụ việc, không tham mưu Chủ tịch UBND Quận 3 ban

hành Quyết định giải quyết khiếu nại mà bằng hình thức Văn bản trả lời công dân là chưa đúng quy định tại Điều 6 Luật Khiếu nại năm 2011.

1.4. Thực hiện pháp luật về tố cáo

Trong năm 2022, 2023, UBND Quận 3 tiếp nhận 10 đơn tố cáo, qua kiểm tra việc xử lý ban đầu thông tin tố cáo còn thiếu sót: 07/10 đơn, xử lý trễ hạn theo quy định tại Điều 24 Luật Tố cáo năm 2018; 01/10 đơn, không ban hành Thông báo thụ lý hoặc không thụ lý tố cáo mà bằng hình thức văn bản trả lời công dân, là chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 24 Luật Tố cáo năm 2018.

Về thụ lý tố cáo, Chủ tịch UBND Quận 3 ban hành 01/10 Quyết định thụ lý tố cáo, Thông báo việc thụ lý tố cáo cho người tố cáo và Thông báo về nội dung tố cáo cho người bị tố cáo theo quy định Luật Tố cáo năm 2018. Việc giải quyết tố cáo đúng thời hạn theo quy định tại Điều 30 Luật Tố cáo năm 2018 và Điều 3 Nghị định số 31/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ. Kết luận nội dung tố cáo được công khai bằng hình thức công bố tại cuộc họp theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 40 Luật Tố cáo năm 2018. Qua giải quyết tố cáo, Chủ tịch UBND Quận 3 đã xử lý và đề nghị xử lý hành vi vi phạm của người bị tố cáo và các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định và thẩm quyền.

1.5. Thực hiện pháp luật về tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo tại UBND 04 Phường (3, 4, 9 và Võ Thị Sáu) thuộc UBND Quận 3

a) Về công tác tiếp công dân và các nội dung khác có liên quan đến công tác tiếp công dân:

Trụ sở UBND Phường 3, 4, 9 và Võ Thị Sáu có bố trí Phòng tiếp công dân đảm bảo cơ sở vật chất cho công tác tiếp công dân. Có niêm yết nội quy tiếp công dân, lịch tiếp công dân định kỳ của Chủ tịch UBND Phường và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến công tác tiếp công dân, khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh, có lập Sổ tiếp công dân thường xuyên, Sổ tiếp công dân định kỳ của lãnh đạo theo quy định.

Chủ tịch UBND Phường 3, 4, 9 và Võ Thị Sáu có thực hiện tiếp công dân định kỳ theo lịch được niêm yết, trực tiếp phụ trách tiếp công dân và phân công công chức là cán bộ Tư pháp - Hộ tịch kiêm nhiệm tiếp công dân thường xuyên tại nơi tiếp công dân theo quy định tại Điều 15 Luật Tiếp công dân năm 2013. Tuy nhiên, Chủ tịch UBND phường Võ Thị Sáu còn phân công Phó Chủ tịch UBND Phường tiếp thay khi có công dân đến liên hệ theo lịch được niêm yết.

b) Về xử lý đơn và giải quyết khiếu nại, tố cáo:

Trong thời kỳ thanh tra, UBND Phường 3, 4, 9 và Võ Thị Sáu không có tiếp nhận đơn thư khiếu nại, tố cáo mà chủ yếu là đơn kiến nghị, phản ánh. Tuy nhiên, việc xử lý, giải quyết đơn kiến nghị, phản ánh chưa đảm bảo quy định tại Điều 20 Thông tư số 05/2021/TT-TTCT ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ:

- 02/26 đơn, UBND Phường 3 không có văn bản trả lời công dân (Ủy ban nhân dân Phường có báo cáo Ủy ban nhân dân Quận), 07/26 đơn thông tin trực

tiếp cho công dân tại biên bản hòa giải hoặc biên bản làm việc (không có văn bản trả lời công dân).

- 08/21 đơn, UBND Phường 9 không có văn bản trả lời công dân (Ủy ban nhân dân Phường có báo cáo Ủy ban nhân dân Quận); 04/21 đơn thông tin trực tiếp cho người dân tại biên bản hoà giải hoặc biên bản làm việc (không có văn bản trả lời công dân); 01/21 đơn, không có Phiếu đề xuất xử lý đơn.

- 08/52 đơn, UBND phường Võ Thị Sáu không có văn bản trả lời công dân (Ủy ban nhân dân Phường có báo cáo Ủy ban nhân dân Quận); 01/52 đơn, thông tin trực tiếp cho người dân tại biên bản hoà giải hoặc biên bản làm việc (không có văn bản trả lời người dân); 13/52 đơn không có Phiếu đề xuất xử lý đơn.

(Chi tiết xem Phụ lục số 2)

1.6. Về tiếp nhận, xử lý thông tin qua Tổng đài 1022 và Cổng dịch vụ công Quốc gia

- Về tiếp nhận, xử lý thông tin qua Tổng đài 1022: Tổng số phản ánh, kiến nghị tiếp nhận trong năm 2022, 2023 là 1.741 tin, đã xử lý 1.741/1.741 tin, đạt tỷ lệ 100%; trong đó xử lý trễ hạn 40/1.741 tin, chiếm tỷ lệ khoảng 2,3%.

Nguyên nhân, trách nhiệm dẫn đến xử lý trễ hạn: các đơn vị được giao nhiệm vụ bị chậm trễ trong quá trình giải quyết, một số nội dung đã được giải quyết nhưng chưa cập nhật thông tin lên phần mềm dẫn đến bị chậm trễ; việc xử lý các nội dung thông tin phản ánh trễ hạn nêu trên đã được UBND Quận 3 giao cho Văn phòng UBND Quận 3 theo dõi, đôn đốc và chuyển các đơn vị thuộc Quận xử lý theo chức năng, nhiệm vụ và đã tiến hành kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với cá nhân, tổ chức được phân công nhiệm vụ.

- Về tiếp nhận, xử lý qua Cổng dịch vụ công Quốc gia: Tổng số phản ánh, kiến nghị tiếp nhận trong năm 2022, 2023 là 36 tin, đã xử lý 36/36 tin, đạt tỷ lệ 100%. Việc xử lý phản ánh, kiến nghị qua Cổng Dịch vụ công Quốc gia thực hiện theo quy định.

2. Thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là cấp GCN) trên địa bàn Quận 3

2.1. Tổng hợp số liệu, tình hình tiếp nhận, giải quyết TTHC hồ sơ đất đai, trong thời kỳ thanh tra năm 2022- 2023

Tổng số hồ sơ tiếp nhận: 10.118 hồ sơ; tổng số hồ sơ giải quyết 8.856 hồ sơ (đạt tỷ lệ 87,54%); tổng số hồ sơ từ chối 928 hồ sơ (đạt tỷ lệ 9,17%); Tổng số hồ sơ quá hạn chưa giải quyết có đơn xin rút, không tiếp tục thực hiện 126 hồ sơ (đạt tỷ lệ 1,24%); Tổng số hồ sơ quá hạn chưa giải quyết chuyển qua năm 2024 là 208 hồ sơ (đạt tỷ lệ 2,05%), trong đó:

- Tổng số hồ sơ đã giải quyết là 8.856 hồ sơ: tổng số hồ sơ giải quyết trước hạn là 631 hồ sơ (đạt tỷ lệ 7,12%); tổng số hồ sơ giải quyết đúng hạn là 2.483 hồ sơ (đạt tỷ lệ 28,04%); tổng số hồ sơ giải quyết quá hạn là 5.742 hồ sơ (đạt tỷ lệ 64,84%).

Kul

- Về giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận (lần đầu): Chi nhánh Quận 3 tiếp nhận 556 hồ sơ; đã giải quyết là 189 hồ sơ (đạt tỷ lệ 37,78%); số hồ sơ từ chối giải quyết là 221 hồ sơ (đạt tỷ lệ 39,5%); số hồ sơ quá hạn giải quyết có đơn người dân xin rút là 23 hồ sơ (đạt tỷ lệ 0,4%); số hồ sơ quá hạn giải quyết chuyển sang năm sau là 123 hồ sơ (đạt tỷ lệ 22,12%).

- Hồ sơ đăng ký biến động (cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận; xác nhận thay đổi lên giấy chứng nhận): Tổng số hồ sơ tiếp nhận là 5.257 hồ sơ; tổng số hồ sơ đã giải quyết là 4.393 hồ sơ - đạt tỷ lệ 83,56% (trong đó: Trước hạn là 455 hồ sơ - đạt tỷ lệ 10%; đúng hạn 832 hồ sơ - đạt tỷ lệ 19,5%; giải quyết quá hạn là 3.106 hồ sơ - đạt tỷ lệ 70,5%); số hồ sơ từ chối giải quyết là 697 hồ sơ (đạt tỷ lệ 13,25%); số hồ sơ quá hạn giải quyết có đơn người dân xin rút là 92 hồ sơ (đạt tỷ lệ 1,75%); số hồ sơ quá hạn giải quyết chuyển sang năm sau là 75 hồ sơ (đạt tỷ lệ 1,43%).

- Hồ sơ giao dịch bảo đảm: Tổng số hồ sơ tiếp nhận là 4.300 hồ sơ; tổng số hồ sơ đã giải quyết là 4.269 hồ sơ, đạt tỷ lệ 99,27% (trong đó: Trước hạn là 169 hồ sơ, đạt tỷ lệ 3,95%; đúng hạn 1.638 hồ sơ, đạt tỷ lệ 68,68%; giải quyết quá hạn là 2.462 hồ sơ, đạt tỷ lệ 57,67%); số hồ sơ từ chối giải quyết là 10 hồ sơ; số hồ sơ quá hạn giải quyết có đơn người dân xin rút là 11 hồ sơ; số hồ sơ quá hạn giải quyết chuyển sang năm sau là 10 hồ sơ.

2.2. Về công tác tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả

Chi nhánh Quận 3 tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC cho người dân trong lĩnh vực đất đai (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu; thực hiện đăng ký biến động, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận), tại bộ phận một cửa UBND Quận 3.

Việc triển khai thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông với Chi Cục thuế Quận 3, Chi nhánh Quận 3, thực hiện liên thông thuế điện tử toàn diện từ tháng 7 năm 2022, thực hiện scan thành phần hồ sơ và chuyển thông tin đến Cơ quan thuế thông qua phần mềm VBDLIS.

2.3. Về quy trình tiếp nhận hồ sơ và giải quyết hồ sơ hành chính thuộc lĩnh vực đất đai

Thực hiện theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của UBND Thành phố về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết TTHC thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận, huyện; Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch UBND Thành phố; Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của UBND Thành phố; theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp đảm bảo, theo đó, quy định các bước, công việc phải thực hiện đối với 09 thủ tục thuộc nhóm đăng ký giao dịch bảo đảm.

2.4. Việc thực hiện giải quyết TTHC trong cấp GCN của Chi nhánh Quận 3:

a) Về giải quyết hồ sơ cấp GCN (lần đầu)

Qua kiểm tra ngẫu nhiên 72/189 hồ sơ giải quyết (tỷ lệ 38%), nhận thấy:

- Về căn cứ pháp lý để giải quyết

Theo Quy trình 2 (ban hành kèm theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của UBND Thành phố), Chi nhánh Quận 3 thực hiện 14 bước đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu, trong đó tại các bước 1, 2, 3, 5, 6, 9, 11, 13, 14 thuộc trách nhiệm của Chi nhánh; bước 4 thuộc trách nhiệm của UBND Phường; bước 7, 8, 12 thuộc UBND Quận 3; bước 10 thuộc trách nhiệm của Chi cục Thuế Quận 3.

- Về thành phần hồ sơ (hồ sơ đất đai)

+ Có 25/72 hồ sơ thành phần không đảm bảo; có 17/72 hồ sơ phát sinh thêm thành phần hồ sơ so với Quy định tại Quy trình 4114 (giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, cam kết tài sản duy nhất, cam kết sở hữu nhiều tài sản, Giấy xác nhận có quốc tịch Việt Nam, căn cước công dân, biên bản giải quyết phản ánh của chủ sử dụng...).

+ Có 72/72 hồ sơ không điền đầy đủ thông tin theo Mẫu 04a/ĐK (không ghi thông tin mục đích sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, giấy tờ nộp kèm,...); 01 hồ sơ sử dụng Mẫu 09a/ĐK (đăng ký biến động) đối với 01 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu là thực hiện không đúng quy định tại Điều 8, khoản 1 Điều 11 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; có 01/72 hồ sơ Đơn theo Mẫu 04a/ĐK không có thông tin của người tiếp nhận đơn.

- Về biểu mẫu thực hiện:

+ 100% hồ sơ không có Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ, Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ giải quyết đối với hồ sơ trả, Phiếu đề nghị gia hạn thời gian giải quyết (đối với trường hợp quá hạn thời gian giải quyết hồ sơ), Sổ theo dõi là không thực hiện đúng quy định tại Điều 9 Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ ban hành Thông tư hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết TTHC.

- Về xây dựng Bộ hồ sơ mẫu theo quy định của khoản 2 Điều 5 Thông tư số 01/2018/TT-VPCP: Chi nhánh Quận 3 chưa xây dựng Bộ hồ sơ mẫu để thực hiện giải quyết TTHC cấp GCN lần đầu cho người dân và doanh nghiệp. Qua kiểm tra hồ sơ giải quyết, Chi nhánh Quận 3 có thực hiện một số thủ tục xây dựng ngoài biểu mẫu quy định của Quy trình 2 (ban hành kèm theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND), cụ thể sau:

+ Phiếu kiểm soát quy trình thụ lý hồ sơ (nội bộ): có ghi nhận trình tự xử lý công việc, tuy nhiên phiếu chưa ghi nhận trình tự xử lý công việc theo Quy trình 2; Có 14/72 hồ sơ không lập Phiếu kiểm soát quy trình thụ lý hồ sơ.

+ Phiếu xác minh hồ sơ: nội dung ghi xác minh (gồm: nhà thuộc diện quản lý nhà nước, nhà có trong danh sách Nhà nước quản lý, trình trạng thế chấp, tình

KĐ

trạng tranh chấp, khiếu nại, tình trạng ngăn chặn giao dịch...), tuy nhiên các hồ sơ giải quyết không ghi thông tin xác minh có xác minh hay không.

+ Văn bản xác minh nhà đất: theo Quy trình 2 không quy định bước kiểm tra hiện trạng nhà đất

+ Phiếu kiểm tra chất lượng sản phẩm: thực hiện không đầy đủ, có 50/72 hồ sơ không có Phiếu kiểm tra chất lượng sản phẩm (tỷ lệ 69,4%). Việc Chi nhánh không thực hiện đầy đủ Phiếu kiểm tra chất lượng sản phẩm trong quá trình giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu là chưa thực hiện đúng khoản 3 Điều 27 Nghị định số 01/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 04 năm 2018 của Chính phủ.

+ Phiếu ý kiến kiểm tra nội nghiệp bản vẽ hiện trạng: theo Quy trình 2 không quy định bước kiểm tra nội nghiệp bản vẽ đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra nội nghiệp, có 45/72 hồ sơ không có tài liệu do Chi nhánh Quận 3 kiểm tra nội nghiệp (tỷ lệ 62,5%).

- Về thời hạn giải quyết

+ Căn cứ thời hạn trên Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả đối chiếu với ngày trả kết quả cho người sử dụng: có 02/72 hồ sơ trước hạn (tỷ lệ 2,78%); 70/72 hồ sơ giải quyết quá hạn (tỷ lệ 97,2%), quá hạn nhiều nhất là 1.145 ngày (hơn 3 năm) là thực hiện không đúng quy định tại khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ và không đảm bảo thời hạn giải quyết theo quy định tại Quy trình 2 (ban hành kèm theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của UBND Thành phố).

+ Có 69/72 hồ sơ trễ hạn không thực hiện thư xin lỗi gửi cho người dân là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số 5157/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của UBND Thành phố ban hành quy định về thư xin lỗi trong trường hợp giải quyết thủ tục hành chính trễ hạn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

+ Có 03/72 hồ sơ trễ hạn có thư xin lỗi, tuy nhiên chưa thực hiện đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4; khoản 2 Điều 5; khoản 2, khoản 3 Điều 3 Quyết định số 5157/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của UBND Thành phố.

- Về trình tự, thủ tục giải quyết:

Quy trình giải quyết hồ sơ của Chi nhánh Quận 3 thực hiện chưa đầy đủ theo Quy trình 4114 của UBND Thành phố ban hành như thiếu quy định rõ các bước thực hiện, thời gian thực hiện về tiếp nhận hồ sơ, mẫu đơn tiếp nhận đối với loại hồ sơ giải quyết.

- Về sự phối hợp giữa các đơn vị:

+ Việc phối hợp giữa các đơn vị thiếu chặt chẽ, phần lớn hồ sơ khi chuyển giao các đơn vị không mở sổ theo dõi (Chi nhánh, UBND Phường, Văn phòng UBND Quận 3) không có bảng kê tài liệu giao nhận. Các văn bản trao đổi không quy định thời hạn trả lời nên phần lớn các đơn vị thông tin chậm trễ, không có văn bản kịp thời đôn đốc, nhắc nhở các đơn vị.

+ Việc phối hợp các đơn vị không chặt chẽ, không kiểm soát đầy đủ thủ tục hành chính để kịp thời đơn đốc, nhắc nhở tiến độ giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu là chưa đảm bảo nguyên tắc thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông, không đúng quy định tại Điều 9, Điều 11, Điều 12 Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2017 của UBND Thành phố và khoản 6 Điều 1 Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2021 của UBND Thành phố.

+ Chi nhánh Quận 3 chưa sử dụng kết quả xác nhận hoàn thành công trình theo Giấy phép xây dựng của các đơn vị Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường, đơn vị thi công, chủ đầu tư, mà lập nhiều lần giấy mời các đơn vị phối hợp kiểm tra hiện trạng nhà đất không thực hiện theo Quy trình 2.

- Về phát hành và lưu trữ hồ sơ:

+ Có 45/72 hồ sơ không có hồ sơ niêm yết công khai của UBND Phường.

+ Chi nhánh Quận 3 có thực hiện việc lưu trữ hồ sơ, tuy nhiên phần lớn hồ sơ lưu trữ sắp xếp chưa khoa học, không theo trình tự, việc lập danh mục hồ sơ chưa đúng mẫu mục lục hồ sơ, tài liệu nộp lưu theo quy định tại Phụ lục V Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về công tác văn thư.

+ Có 22/72 hồ sơ Chi nhánh Quận 3 không lưu trữ hồ sơ đầy đủ là thực hiện không đúng quy định tại khoản 3 Điều 28 và điểm b khoản 1 Điều 29 Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về công tác văn thư.

b) Về đăng ký biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (hồ sơ hoàn công)

Theo báo cáo của Chi nhánh Quận 3, năm 2022- 2023, Chi nhánh tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động (cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận; xác nhận thay đổi lên giấy chứng nhận), Tổng số hồ sơ tiếp nhận là 5.257 hồ sơ; tổng số hồ sơ đã giải quyết là 4.393 hồ sơ.

Qua kiểm tra ngẫu nhiên 68 hồ sơ, nhận thấy:

- Về thời hạn giải quyết:

Đối với hồ sơ giải quyết theo Quy trình số 10 (quy định thời gian giải quyết là 10 ngày): qua kiểm tra 14/68 hồ sơ, đều quá hạn giải quyết ít nhất là 94 ngày, nhiều nhất là 267 ngày; theo Quy trình số 15 (quy định thời gian giải quyết là 10 ngày): qua kiểm tra 04/68 hồ sơ, đều quá hạn giải quyết ít nhất là 133 ngày, nhiều nhất là 326 ngày; theo Quy trình số 16 (quy định thời gian giải quyết là 10 ngày): qua kiểm tra 01/68 hồ sơ quá hạn giải quyết là 209 ngày; theo Quy trình số 17 (quy định thời gian giải quyết là 17 ngày): qua kiểm tra 04/68 hồ sơ, hồ sơ đều quá hạn giải quyết ít nhất là 33,5 ngày, nhiều nhất là 139 ngày; theo Quy trình số 19 (quy định thời gian giải quyết là 10 ngày): qua kiểm tra 38/68 hồ sơ, đều quá hạn giải quyết ít nhất là 9,5 ngày, nhiều nhất là 416 ngày; theo Quy trình số 29 (quy định thời gian giải quyết là 10 ngày): qua kiểm tra 07/68 hồ sơ, hồ sơ đều quá hạn giải quyết ít nhất là 101 ngày, nhiều nhất là 195 ngày.

Toàn bộ hồ sơ trễ hạn không có thư xin lỗi gửi cho người dân, là thực hiện không đúng quy định tại Quyết định số 5157/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của UBND Thành phố.

(Chi tiết xem Phụ lục số 03).

- Về kiểm tra việc giải quyết hồ sơ:

+ Có 05 hồ sơ Chi nhánh Quận 3 cấp đổi GCN có tổng diện tích sàn xây dựng khác so với tổng diện tích sàn xây dựng theo Giấy phép xây dựng được UBND Quận 3 cấp, nhưng Chi nhánh Quận 3 không lấy ý kiến UBND Quận 3 (cơ quan cấp Giấy phép xây dựng) là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 và điểm a khoản 1 Điều 31 nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định: “*Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt*”.

(Chi tiết xem Phụ lục số 04).

+ Qua kiểm tra ngẫu nhiên hiện trạng nhà đất 18/68 hồ sơ được cấp đổi GCN do Chi nhánh Quận 3 thực hiện tại các Phường: 3, 5, 10, 11, 14 và Võ Thị Sáu. Kết quả ghi nhận như sau: 10 hồ sơ có hiện trạng xây dựng khác so với Giấy chứng nhận được cấp như: ban công, mặt bằng mái che thang khoảng lùi trước, sau có xây dựng khung sắt mái tôn hoặc xây dựng thành phòng.

(Chi tiết xem tại Phụ lục 05).

c) Về giao dịch bảo đảm:

Tỷ lệ giải quyết quá hạn là 2.462/4.269 hồ sơ chiếm tỷ lệ 57,67%, (quy định thời gian giải quyết là 01 ngày), tuy nhiên nhiều hồ sơ Chi nhánh giải quyết quá hạn nhiều nhất là 144 ngày.

d) Về hồ sơ từ chối giải quyết TTHC cho người dân:

Qua kiểm tra 14/928 hồ sơ (đạt tỷ lệ 1,51%) nhận thấy, phần lớn hồ sơ từ chối giải quyết có nhiều lý do như về kỹ thuật địa chính (diện tích sai, tọa độ chưa đúng, ranh quy hoạch lộ giới, diện tích giữa bản vẽ và hiện trạng chưa đúng...) Chi nhánh Quận 3 có văn bản hướng dẫn người dân đề nghị đơn vị Tư vấn đo đạc điều chỉnh bản vẽ hiện trạng nhà đất (bản vẽ hiện trạng này đã được kiểm tra nội nghiệp) đều này gây phiền hà cho người dân.

- Có nhiều hồ sơ hướng dẫn bổ sung nhiều lần (03 lần) là thực hiện không đúng Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết TTHC.

- Có 01 hồ sơ lập 02 bản vẽ hiện trạng có 02 đơn vị xác nhận kiểm tra nội nghiệp khác nhau (Chi nhánh Quận 3, Phòng Quản lý đô thị và Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 3) là thực hiện không đúng so với Quy trình 4114 không yêu cầu lập 02 bản vẽ.

- Có 01 hồ sơ lãnh đạo Chi nhánh Quận 3 bút phê trên Phiếu kiểm soát quy trình nội bộ là đạt, nhưng Chi nhánh Quận 3 lại có văn bản trả hồ sơ, đề nghị bổ sung hồ sơ.

- Có 01 hồ sơ Chi nhánh Quận 3 có văn bản trả hồ sơ, yêu cầu điều chỉnh "vị trí mái che thang chủ nhà xây dựng nhỏ hơn so với Giấy phép xây dựng".

2.5. Về giải quyết cấp GCN của UBND Quận 3:

- Đối với hồ sơ giải quyết theo Quy trình 2 (ban hành kèm theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của UBND Thành phố), tại các bước 7, 8, 12 do UBND Quận 3 thực hiện giải quyết hồ sơ cấp GCN (lần đầu). Qua kiểm tra 72/189 hồ sơ cụ thể: tại bước 7 có 62/72 hồ sơ (có trường hợp trễ 273 ngày), bước 8 có 02/72 hồ sơ (có trường hợp trễ 09 ngày), bước 12 có 53/72 hồ sơ (có trường hợp trễ 79 ngày); Có 01 hồ sơ tại tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường còn sai sót, thông tin không đầy đủ rõ ràng.

- Đối với hồ sơ giải quyết theo Quy trình 16, 17 (ban hành kèm theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của UBND Thành phố), tại các bước 7 (Quy trình 16), bước 8 (Quy trình 17) do UBND Quận 3 thực hiện, qua kiểm tra 05/37 hồ sơ, hồ sơ giải quyết quá hạn ít nhất 25 ngày, nhiều nhất 57 ngày.

2.6. Việc thực hiện của Chi cục Thuế Quận 3:

- Chi cục Thuế Quận 3 ban hành Thông báo nộp thuế của 26/72 hồ sơ trễ hạn chưa đảm bảo về thời hạn giải quyết theo quy định tại Quy trình 2 (ban hành kèm theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của UBND Thành phố); ban hành Thông báo nộp thuế của 51/68 hồ sơ trễ hạn là chưa đảm bảo về thời hạn giải quyết theo Quy trình 10, 15, 16, 17, 19, 29: thời hạn giải quyết quá hạn ít nhất là 01 ngày, nhiều nhất là 232 ngày là thực hiện không đúng điểm b khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Có 01 hồ sơ Chi Cục thuế Quận 3 xác nhận nghĩa vụ tài chính không đúng diện tích so với Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 701/PC-TTĐC-CNQ3 ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi nhánh Quận 3 gửi Chi Cục thuế Quận 3 có diện tích sàn 57m², Chi Cục thuế Quận 3 lại xác nhận nghĩa vụ tài chính với diện tích 63,8m² là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2.7. Việc thực hiện của UBND 12 Phường trực thuộc Quận 3:

- Không thông tin kịp thời kết quả niêm yết công khai và kiểm tra, xác minh nhà đất theo yêu cầu của Chi nhánh Quận 3 ảnh hưởng đến tiến độ giải quyết hồ sơ.

- Thực hiện niêm yết công khai tại UBND 12 Phường trên địa bàn Quận 3 chưa thống nhất mẫu biểu niêm yết công khai (04 Phường thực hiện bằng Thông báo niêm yết công khai, 06 Phường lập Danh sách niêm yết công khai, 02 Phường dùng biểu danh sách đề nghị niêm yết công khai của Chi nhánh). Trong đó Danh sách niêm yết công khai không đúng biểu Mẫu số 06/ĐK tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Handwritten signature

- Phần lớn Phiếu lấy ý kiến dân cư của UBND các Phường không đúng biểu Mẫu số 05/ĐK của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Việc lưu trữ hồ sơ niêm yết công khai tại UBND Phường trên địa bàn Quận 3 không đầy đủ, chưa chặt chẽ: có 10/12 UBND Phường có lưu trữ hồ sơ, tuy nhiên các đơn vị chưa lập danh mục hồ sơ theo mẫu mục lục hồ sơ, tài liệu nộp lưu theo quy định tại Phụ lục V Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về công tác văn thư; có 02 Phường (Phường 3 và Phường 4) không lưu trữ hồ sơ là thực hiện không đúng quy định tại Điều 6 Luật Lưu trữ năm 2011; Có 01/12 UBND Phường (Phường 9) có lưu hồ sơ niêm yết công khai nhưng không lưu hồ sơ nhà đất do Chi nhánh cung cấp) là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 28 Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về công tác văn thư.

2.8. Việc tiếp nhận, xử lý đơn phản ánh, kiến nghị, khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc cấp GCN tại Chi nhánh Quận 3:

Trong năm 2022, 2023 Chi nhánh Quận 3 đã tiếp nhận 76 đơn, đã xử lý 67/76 đơn, chưa xử lý 09/76 đơn. Việc xử lý đơn còn một số thiếu sót:

- Có 76/76 hồ sơ, không có phiếu trình lãnh đạo.

- Đối với 05 đơn phân loại là đơn khiếu nại: phân loại đơn chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ; 04/05⁶ đơn không có kết quả xử lý.

- Đối với 02 đơn phân loại là đơn tố cáo: 02/02 đơn, không thực hiện việc xử lý đơn theo quy định tại Điều 24 Luật Tố cáo năm 2018 về xử lý ban đầu thông tin tố cáo (tố cáo người đứng đầu chi nhánh, không thuộc thẩm quyền, hướng dẫn, hoặc chuyển cấp có thẩm quyền xử lý).

- Đối với 69 đơn phản ánh, kiến nghị (nhận qua Công dịch vụ công Quốc gia 07 đơn; tiếp nhận qua Dịch vụ bưu chính 62 đơn): 02/07 đơn nhận qua Công dịch vụ công Quốc gia, thời hạn xử lý, trả lời phản ánh, kiến nghị chưa đảm bảo thời gian theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Quyết định số 31/2021/QĐ-TTg ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ; 09/62 đơn tiếp nhận qua dịch vụ bưu chính, thời hạn xử lý chậm theo Văn bản số 14944/VPĐK-HC ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố; 25/62 đơn, không có văn bản trả lời công dân.

Các đơn trên có nội dung phản ánh thời hạn giải quyết chậm trễ, kéo dài thời gian cấp GCN; phản ánh Chi nhánh có nhiều văn bản đề nghị bổ sung hồ sơ nhiều lần (hơn 03 lần); chưa hướng dẫn cụ thể để hoàn tất hồ sơ cấp giấy chứng nhận; phản ánh việc xác định diện tích kéo dài (trong cần ranh). Qua kiểm tra hồ sơ và làm việc với Chi nhánh Quận 3, Chi nhánh Quận 3 xác nhận nội dung người dân phản ánh là đúng.

⁶ Trần Thị Thu Nga; Nguyễn Thị Thùy Trang; Vũ Thị Thoan, Phan Tuấn Anh

(Chi tiết xem Phụ lục số 6).

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

1. Ưu điểm:

Trong niên độ thanh tra 2022, 2023, Chủ tịch UBND Quận 3 có quan tâm triển khai và thực hiện quy định pháp luật về thanh tra, khiếu nại và tố cáo như: chỉ đạo xây dựng, phê duyệt Kế hoạch thanh tra, tổ chức thực hiện Kế hoạch thanh tra; chế độ thông tin, báo cáo về công tác thanh tra; việc công khai, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý về thanh tra được thực hiện nghiêm túc, góp phần nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước. Trong công tác tiếp công dân thực hiện đảm bảo theo quy định với Trụ sở Tiếp công dân được bố trí thuận tiện, có mở sổ tiếp công dân, niêm yết công khai nội quy, lịch tiếp công dân thường xuyên, định kỳ của lãnh đạo, cán bộ tiếp công dân có trình độ và được bồi dưỡng nghiệp vụ, có ban hành Quy chế phối hợp tiếp công dân nhằm bảo đảm an ninh trật tự trên địa bàn Quận 3; không để xảy ra vụ việc khiếu nại, tố cáo đông người. Về xử lý đơn, giải quyết khiếu nại, tố cáo cơ bản đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định.

Chi nhánh Quận 3 quan tâm, chỉ đạo thực hiện quy định về tiếp công dân, xử lý, giải quyết các đơn thư phản ánh, kiến nghị, khiếu nại tố cáo. Về đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Chi nhánh có chỉ đạo, đề ra giải pháp kiểm tra hoạt động công vụ để đảm bảo công tác trên đảm bảo quy định.

2. Hạn chế, thiếu sót, vi phạm:

2.1. Đối với Chủ tịch UBND Quận 3

a) Trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành của Chủ tịch UBND Quận 3 về công tác tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết khiếu nại, tố cáo:

Bên cạnh những mặt làm được nêu trên còn có những hạn chế, thiếu sót liên quan đến trách nhiệm của người đứng đầu và vai trò của Lãnh đạo UBND Quận phụ trách, vai trò tham mưu của các phòng, ban chuyên môn và một vài UBND Phường trên địa bàn Quận 3, cụ thể:

*** Ban Tiếp Công dân Quận 3:**

- Thông báo kết luận sau buổi tiếp công dân của lãnh đạo UBND Quận 3 không nêu thời hạn cụ thể để các đơn vị thực hiện, là chưa đầy đủ theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 04/2021/TT-TTCT ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ.

- Có 05/219 đơn kiến nghị phản ánh, thời hạn xử lý đơn chậm so với Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2016 của UBND Quận 3; 03/219 đơn kiến nghị phản ánh, không có văn bản trả lời công dân; 02/219 đơn kiến nghị phản ánh, chưa thực hiện việc đôn đốc các Phòng chuyên môn giải quyết; thực hiện việc chuyển đơn đến cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết nhưng trong văn bản chuyển đơn không ghi cụ thể ngày viết đơn của công dân, là chưa đúng Mẫu số 04 Thông tư số 05/2021/TT-TTCT ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh

tra Chính phủ; 01/01 đơn tố cáo, văn bản chuyển đơn còn ghi tên Người tố cáo, là chưa đúng Mẫu số 03 Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ; tại phần căn cứ của Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2016 của UBND Quận 3 về ban hành quy trình tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị phản ánh trên địa bàn Quận 3 còn viện dẫn các quy định pháp luật đã hết hiệu lực thi hành.

Trách nhiệm thuộc về Lãnh đạo UBND Quận 3 phụ trách lĩnh vực, Trưởng Ban Tiếp công dân Quận 3 và các cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

*** Thanh tra Quận 3:**

- 01/09 Đoàn thanh tra, Kết luận thanh tra chưa phản ánh đầy đủ các nội dung được nêu tại Kế hoạch tiến hành thanh tra và 01/09 Đoàn thanh tra, Nhật ký Đoàn thanh tra không ghi ngày làm việc liên tục, là chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 2 Điều 5 và điểm a khoản 2 Điều 27 Thông tư số 06/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ.

- Xử lý 01/09 đơn khiếu nại trễ hạn so với quy định tại Điều 27 Luật Khiếu nại năm 2011; xử lý ban đầu thông tin tố cáo trễ hạn 8/10 đơn so với quy định tại Điều 24 Luật Tố cáo năm 2018; không tham mưu Chủ tịch UBND Quận 3 ban hành Thông báo thụ lý hoặc không thụ lý tố cáo 01/10 đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Luật Tố cáo năm 2018 mà bằng hình thức văn bản.

Trách nhiệm thuộc về Lãnh đạo UBND Quận 3 phụ trách lĩnh vực, Chánh Thanh tra Quận 3, Trưởng đoàn thanh tra và các cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

*** Các Phòng chuyên môn thuộc Quận:**

- Tham mưu giải quyết khiếu nại trễ hạn 01/05 vụ việc so với quy định tại Điều 28 Luật Khiếu nại năm 2011 (*Phòng Tài nguyên và Môi trường*); Ký văn bản trả lời công dân không đúng thẩm quyền 01 vụ việc (*Trưởng Phòng Tư pháp*).

- Không tham mưu Chủ tịch UBND Quận 3 ban hành Quyết định giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại 01/05 vụ việc; không tham mưu Chủ tịch UBND Quận 3 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại 01/05 vụ việc mà bằng hình thức Văn bản, là thực hiện không đúng quy định tại Điều 18, Mẫu số 13 ban hành kèm theo Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ và Điều 6 Luật Khiếu nại năm 2011 (*Phòng Quản lý đô thị*).

- Có 21/85 đơn kiến nghị, phản ánh, các Phòng chuyên môn chỉ có văn bản báo cáo kết quả cho UBND Quận 3 nhưng chưa tham mưu văn bản trả lời công dân (*Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội, Phòng Giáo dục – Đào tạo, Phòng Văn hóa – Thông tin, Phòng Kinh tế, Phòng Nội vụ*).

Trách nhiệm thuộc về Lãnh đạo UBND Quận 3 phụ trách lĩnh vực, Trưởng phòng chuyên môn và các cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

*** UBND các Phường:**

Kudoz

- Trong quá trình xử lý, giải quyết đơn kiến nghị, phản ánh, UBND Phường 3, 9 và phường Võ Thị Sáu, Quận 3 không có văn bản trả lời đơn công dân⁷, thông tin công dân tại Biên bản⁸, là chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 20 Thông tư số 05/2021/TT-TTCT ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ.

- Chủ tịch UBND phường Võ Thị Sáu, Quận 3 có thực hiện việc tiếp công dân định kỳ theo lịch được niêm yết, tuy nhiên còn phân công Phó Chủ tịch UBND Phường tiếp thay, là chưa thực hiện đúng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 15 Luật Tiếp công dân năm 2013

- Thiếu kiểm tra, giám sát dẫn đến 10 căn nhà xây dựng khác so với Giấy chứng nhận được cấp như: ban công, mặt bằng mái che thang khoảng lùi trước, sau có xây dựng khung sắt mái tôn hoặc xây dựng thành phòng,

Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND Phường 3, 5, 9, 10, 11, 14, phường Võ Thị Sáu, Quận 3 và các cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

b) Việc giải quyết TTHC cho người dân trong cấp Giấy chứng nhận:

- Đối với hồ sơ giải quyết theo Quy trình 2 (ban hành kèm theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của UBND Thành phố), tại các bước 7, 8, 12 do UBND Quận 3 thực hiện giải quyết hồ sơ cấp GCN (lần đầu). Qua kiểm tra 72/189 hồ sơ cụ thể: tại bước 7 có 62/72 hồ sơ (có trường hợp trễ 273 ngày), bước 8 có 02/72 hồ sơ (có trường hợp trễ 09 ngày), bước 12 có 53/72 hồ sơ (có trường hợp trễ 79 ngày); Có 01 hồ sơ tại tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường còn sai sót, thông tin không đầy đủ rõ ràng.

- Đối với hồ sơ giải quyết theo Quy trình 16, 17 (ban hành kèm theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của UBND Thành phố), tại các bước 7 (Quy trình 16), bước 8 (Quy trình 17) do UBND Quận 3 thực hiện, qua kiểm tra 05/37 hồ sơ, hồ sơ giải quyết quá hạn ít nhất 25 ngày, nhiều nhất 57 ngày.

Trách nhiệm thuộc về Lãnh đạo UBND Quận 3 phụ trách lĩnh vực, Trưởng phòng chuyên môn và các cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

2.2. Đối với Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3

a) Về tiếp nhận, xử lý đơn phản ánh, kiến nghị, khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc thực hiện TTHC, giải quyết TTHC tại Chi nhánh Quận 3.

Chi nhánh Quận 3 đã tiếp nhận 76 đơn, đã xử lý 67/76 đơn, chưa xử lý 09/76 đơn.

- Việc xử lý đơn khiếu nại, tố cáo còn một số thiếu sót như: các đơn không có phiếu trình lãnh đạo; xử lý phân loại đơn chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư số 05/2021/TT-TTCT ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ; có 02 đơn tố cáo không thực hiện xử lý đơn theo quy định tại Điều 24 Luật Tố cáo năm 2018 về xử lý ban đầu thông tin tố cáo (tố cáo người đứng đầu chi nhánh, không thuộc thẩm quyền, không hướng dẫn, hoặc chuyển cấp có thẩm quyền xử lý); có 04/05 đơn không có kết quả xử lý

⁷ UBND Phường 3: 02 đơn; UBND Phường 9: 08 đơn; UBND Phường Võ Thị Sáu: 08 đơn

⁸ UBND Phường 3: 07 đơn; UBND Phường 9: 04 đơn; UBND Phường Võ Thị Sáu: 01 đơn

- Việc xử lý đơn phản ánh, kiến nghị có thiếu sót như: Có 69 đơn phản ánh, kiến nghị (nhận qua Công dịch vụ công Quốc gia 07 đơn; tiếp nhận qua Dịch vụ bưu chính 62 đơn), trong đó: có 02/07 đơn nhận qua Công dịch vụ công Quốc gia, thời hạn xử lý, trả lời phản ánh, kiến nghị chưa đảm bảo thời gian theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Quyết định số 31/2021/QĐ-TTg ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ; 09/62 đơn tiếp nhận qua dịch vụ bưu chính, thời hạn xử lý chậm theo Văn bản số 14944/VPĐK-HC ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố; có 25/62 đơn, không có văn bản trả lời công dân.

Các đơn trên có nội dung phản ánh thời hạn giải quyết chậm trễ, kéo dài thời gian cấp GCN; phản ánh Chi nhánh có nhiều văn bản đề nghị bổ sung hồ sơ nhiều lần (hơn 03 lần); chưa hướng dẫn cụ thể đề hoàn tất hồ sơ cấp giấy chứng nhận; phản ánh việc xác định diện tích kéo dài (trong cần ranh). Qua kiểm tra hồ sơ và làm việc với Chi nhánh Quận 3, Chi nhánh Quận 3 xác nhận nội dung người dân phản ánh là đúng.

b) Về giải quyết TTHC cho người dân trong lĩnh vực đất đai (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu; thực hiện đăng ký biến động, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận):

- Về thành phần hồ sơ (hồ sơ đất đai):

+ Không đảm bảo thành phần hồ sơ theo quy định: có 17/72 hồ sơ phát sinh thêm thành phần hồ sơ (giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, cam kết tài sản duy nhất, cam kết sở hữu nhiều tài sản, Giấy xác nhận có quốc tịch Việt Nam, căn cước công dân, biên bản giải quyết phản ánh của chủ sử dụng...); có 72/72 hồ sơ không điền đầy đủ thông tin theo Mẫu 04/ĐK (không ghi thông tin mục đích sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, giấy tờ nộp kèm,..); 01 hồ sơ sử dụng Mẫu 09/ĐK (đăng ký biến động) đối với 01 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu là thực hiện không đúng quy định tại Điều 8, khoản 1 Điều 11 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; có 01/72 hồ sơ Đơn theo Mẫu 04/ĐK không có thông tin của người tiếp nhận đơn.

- Về biểu mẫu thực hiện:

+ 100% Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ giải quyết đối với hồ sơ trả, Phiếu đề nghị gia hạn thời gian giải quyết (đối với trường hợp quá hạn thời gian giải quyết hồ sơ), Sổ theo dõi là thực hiện không đúng quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 04 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành.

+ Chưa xây dựng Bộ hồ sơ mẫu để thực hiện giải quyết TTHC cấp giấy chứng nhận cho người dân và doanh nghiệp theo quy định của khoản 2 Điều 5 Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Văn Phòng Chính phủ.

+ Sử dụng biểu mẫu không đúng quy định của Quy trình (ban hành kèm theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND) như Phiếu kiểm soát quy trình thụ lý hồ sơ (nội bộ), Văn bản xác minh nhà đất (lập biên bản kiểm tra hiện trạng nhà đất), Phiếu ý kiến kiểm tra nội nghiệp bản vẽ hiện trạng.

- Về thời hạn giải quyết:

+ Tỷ lệ hồ sơ giải quyết TTHC đúng hạn trên tổng số hồ sơ tiếp nhận chiếm tỷ lệ rất thấp 2.483/10.118 hồ sơ (24,5%); Tỷ lệ hồ sơ giải quyết quá hạn trên hồ sơ giải quyết chiếm tỷ lệ cao 5.742/8.856 hồ sơ (64,84%); tỷ lệ hồ sơ từ chối giải quyết trên tổng số hồ sơ tiếp nhận chiếm tỷ lệ cao 928/10.118 hồ sơ (9,17%).

+ Tỷ lệ hồ sơ giải quyết trễ hạn tồn đọng kéo dài qua nhiều năm, chuyển sang năm sau chiếm tỷ lệ tương đối cao 208 hồ sơ (2,05%); hồ sơ quá hạn chưa giải quyết vận động người dân rút đơn, không tiếp tục thực hiện là 126 hồ sơ (đạt tỷ lệ 1,24%).

+ 97% hồ sơ trễ hạn không thực hiện thư xin lỗi gửi cho người dân; thư xin lỗi có thời gian thực hiện trễ hơn so với quy định; thư xin lỗi không thể hiện ngày ban hành; các hồ sơ có thư xin lỗi đều không đầy đủ thông tin, về lý do trễ hạn không chính xác, không đầy đủ, rõ ràng, không xác định rõ nguyên nhân trễ hạn thuộc trách nhiệm của cá nhân/tổ chức nào theo quy định tại khoản 9 Điều 19 Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 04 năm 2018 của Chính phủ và khoản 2 Điều 5 Quyết định số 5157/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của UBND Thành phố.

+ 68/68 hồ sơ giải quyết quá thời hạn so với quy trình (tỷ lệ 100%) là không thực hiện đúng theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận, huyện.

+ Việc Chi nhánh Quận 3 kéo dài thời gian giải quyết TTHC, yêu cầu bổ sung hồ sơ, giấy tờ ngoài quy định của pháp luật là thực hiện không đúng khoản 1 Điều 5 Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 04 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành.

- Về phát hành và lưu trữ hồ sơ:

+ Có 22/72 hồ sơ không lưu trữ hồ sơ đầy đủ là thực hiện không đúng quy định tại khoản 3 Điều 28 và điểm b khoản 1 Điều 29 Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về công tác văn thư.

+ Hồ sơ không có hồ sơ niêm yết công khai của UBND Phường; phần lớn hồ sơ lưu trữ Chi nhánh Quận 3 sắp xếp chưa khoa học, không theo trình tự, việc lập danh mục hồ sơ chưa đúng mẫu mục lục hồ sơ, tài liệu nộp lưu; hồ sơ không lưu trữ hồ sơ đầy đủ theo quy định tại Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về công tác văn thư.

+ Hồ sơ lưu trữ của Chi nhánh Quận 3 sắp xếp chưa khoa học, không theo trình tự, việc lập danh mục hồ sơ chưa đúng mẫu mục lục hồ sơ, tài liệu nộp lưu theo quy định tại Phụ lục V Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về công tác văn thư.

- Về công tác phối hợp:

+ Việc phối hợp giữa các đơn vị thiếu chặt chẽ, phần lớn hồ sơ khi chuyển giao các đơn vị không mở sổ theo dõi, không có bảng kê tài liệu giao nhận. Các

văn bản trao đổi không quy định thời hạn trả lời nên phần lớn các đơn vị thông tin chậm trễ, không có văn bản kịp thời đôn đốc, nhắc nhở các đơn vị, vi phạm nguyên tắc thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông, thực hiện không đúng quy định tại Điều 9, Điều 11, Điều 12 Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2017 của UBND Thành phố và khoản 6 Điều 1 Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2021 của UBND Thành phố.

+ Chi nhánh Quận 3 chưa sử dụng kết quả xác nhận công trình đã xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng theo giấy phép xây dựng của các đơn vị Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường, đơn vị thi công, chủ đầu tư, mà lập nhiều lần giấy mời các đơn vị phối hợp kiểm tra hiện trạng, gây khó khăn cho người dân và là nguyên nhân dẫn đến quá hạn giải quyết hồ sơ.

+ Sự mâu thuẫn giữa các Phòng thuộc UBND Quận 3 và Chi nhánh Quận 3 trong thực hiện kiểm tra nội nghiệp bản vẽ hiện trạng nhà đất khi đơn vị tư vấn thực hiện đo đạc, cơ quan nhà nước xác nhận, có hồ sơ 02 bản vẽ nội nghiệp do UBND Quận 3 và Chi nhánh duyệt, bản vẽ UBND Quận 3 xác nhận thì Chi nhánh tiếp tục kiểm tra và không công nhận, chưa có sự thống nhất. Dẫn đến trả hồ sơ cho người dân nhiều lần, gây phiền hà và chậm tiến độ giải quyết hồ sơ.

- *Về giải quyết hồ sơ:* Có 05 hồ sơ Chi nhánh Quận 3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có tổng diện tích sàn xây dựng khác so với tổng diện tích sàn xây dựng theo Giấy phép xây dựng được Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp, nhưng Chi nhánh Quận 3 không lấy ý kiến UBND Quận 3 là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 và điểm a khoản 1 Điều 31 nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

- *Về hồ sơ từ chối giải quyết TTHC cho người dân:*

Qua kiểm tra 14/928 hồ sơ (đạt tỷ lệ 1,51%) nhận thấy, phần lớn hồ sơ từ chối giải quyết có nhiều lý do như về kỹ thuật địa chính (diện tích sai, tọa độ chưa đúng, ranh quy hoạch lộ giới, diện tích giữa bản vẽ và hiện trạng chưa đúng...) Chi nhánh Quận 3 có văn bản hướng dẫn người dân đề nghị đơn vị Tư vấn đo đạc điều chỉnh bản vẽ hiện trạng nhà đất (bản vẽ hiện trạng này đã được cơ quan nhà nước xác nhận kiểm tra nội nghiệp) điều này gây phiền hà cho người dân.

Có nhiều hồ sơ hướng dẫn bổ sung nhiều lần (03 lần) là thực hiện không đúng Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết TTHC; Có hồ sơ lập 02 bản vẽ hiện trạng có 02 đơn vị xác nhận kiểm tra nội nghiệp khác nhau (Chi nhánh Quận 3, Phòng Quản lý đô thị và Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 3) là thực hiện không đúng so với Quy trình 4114 không yêu cầu lập 02 bản vẽ; Có hồ sơ lãnh đạo Chi nhánh Quận 3 bút phê trên Phiếu kiểm soát quy trình nội bộ là đạt, nhưng Chi nhánh Quận 3 lại có văn bản trả hồ sơ, đề nghị bổ sung hồ sơ; Có hồ sơ Chi nhánh Quận 3 có văn bản trả hồ sơ, yêu cầu điều chỉnh “*vị trí mái che thang chủ nhà xây dựng nhỏ hơn so với Giấy phép xây dựng*”

Trách nhiệm thuộc về Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận

3 và các cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

2.3 Đối với Chi cục Thuế Quận 3 trong giải quyết hồ sơ thuế:

- Chi cục Thuế Quận 3 ban hành Thông báo nộp thuế của 26/72 hồ sơ trễ hạn chưa đảm bảo về thời hạn giải quyết theo quy định tại Quy trình 2 (ban hành kèm theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của UBND Thành phố); ban hành Thông báo nộp thuế của 51/68 hồ sơ trễ hạn là chưa đảm bảo về thời hạn giải quyết theo Quy trình 10, 15, 16, 17, 19, 29: thời hạn giải quyết quá hạn ít nhất là 01 ngày, nhiều nhất là 232 ngày là thực hiện không đúng điểm b khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Có 01 hồ sơ Chi Cục thuế Quận 3 xác nhận nghĩa vụ tài chính không đúng diện tích so với Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 701/PC-TTĐC-CNQ3 ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi nhánh Quận 3 gửi Chi Cục thuế Quận 3 có diện tích sàn 57m², Chi Cục thuế Quận 3 lại xác nhận nghĩa vụ tài chính với diện tích 63,8m² là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trách nhiệm thuộc về Chi cục thuế Quận 3 và các cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

2.4. Đối với UBND 12 Phường trực thuộc UBND Quận 3:

- Không thông tin kịp thời kết quả niêm yết công khai và kiểm tra, xác minh nhà đất theo yêu cầu của Chi nhánh Quận 3 ảnh hưởng đến tiến độ giải quyết hồ sơ.

- Danh sách niêm yết công khai, Phiếu lấy ý kiến dân cư của UBND các Phường không đúng biểu Mẫu số 05, 06/ĐK tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Việc lưu trữ hồ sơ niêm yết công khai tại UBND Phường không đầy đủ, chặt chẽ: có 10/12 UBND Phường có lưu trữ hồ sơ, tuy nhiên các đơn vị chưa lập danh mục hồ sơ theo mẫu mục lục hồ sơ, tài liệu nộp lưu theo quy định tại Phụ lục V Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về công tác văn thư; có 02 Phường (Phường 3 và Phường 4) không lưu trữ hồ sơ là thực hiện không đúng quy định tại Điều 6 Luật Lưu trữ năm 2011; có 01/12 UBND Phường (Phường 9) có lưu hồ sơ niêm yết công khai nhưng không lưu hồ sơ nhà đất do Chi nhánh cung cấp) là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 28 Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về công tác văn thư.

Trách nhiệm thuộc về Ủy ban nhân dân và các cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

Từ những kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra Thành phố kiến nghị Chủ tịch UBND Thành phố biện pháp xử lý như sau:

1. Giao Chủ tịch UBND Quận 3:

- Tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với những tập thể, cá nhân có thiếu sót, hạn chế đã được nêu tại Phần III Kết luận thanh tra.

- Chỉ đạo các Phòng, ban chuyên môn, UBND các Phường thuộc Quận thực hiện việc xử lý, giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo đúng quy định pháp luật về trình tự, thời gian, biểu mẫu; lưu ý việc không tham mưu Chủ tịch UBND Quận 3 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại mà ban hành văn bản trả lời công dân.

- Chỉ đạo Chánh Thanh tra Quận 3 tiếp tục đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các kết luận, kiến nghị, quyết định xử lý về thanh tra đối với các Kết luận thanh tra vẫn chưa thực hiện xong.

- Kiểm tra, rà soát các hồ sơ giải quyết TTHC trong lĩnh vực lĩnh vực đất đai, chưa đảm bảo thời hạn giải quyết theo quy trình UBND Thành phố đã ban hành, có đề xuất biện pháp khắc phục, chấn chỉnh.

- Ban hành Kế hoạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã đăng ký đất đai trên địa bàn Quận 3, đảm bảo giải quyết thủ tục hành chính về đất đai đúng quy định pháp luật, phù hợp tình hình thực tế và nâng cao hiệu quả phục vụ người dân trên địa bàn.

- Chỉ đạo Bộ phận Một cửa thuộc Ủy ban nhân dân Quận 3 trong việc giải quyết TTHC cho người dân, doanh nghiệp trường hợp trễ hạn phải thực hiện Thư xin lỗi theo Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chủ tịch UBND Thành phố đối với các trường hợp hồ sơ giải quyết quá hạn.

- Có trách nhiệm thực hiện niêm yết công khai Kết luận thanh tra ít nhất 15 ngày liên tục tại trụ sở làm việc theo điểm c, khoản 2, Điều 49 Nghị định 43/2023/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2023 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thanh tra; Xây dựng kế hoạch khắc phục các tồn tại, hạn chế, tổ chức kiểm điểm nghiêm túc đối với các tổ chức, cá nhân để xảy ra các tồn tại, hạn chế đã nêu và báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị tại kết luận về Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 104 Luật Thanh tra năm 2022.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường, phối hợp các đơn vị liên quan kiểm tra 10 công trình xây dựng khác so với Giấy chứng nhận được cấp (nếu có).

2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 thuộc thẩm quyền của Sở có liên quan đến những thiếu sót, sai phạm được nêu tại phần kết luận thanh tra, đặc biệt là trách nhiệm của người đứng đầu Chi nhánh đối với hồ sơ giải quyết quá hạn, hồ sơ quá hạn chưa giải quyết thủ tục hành chính cho người dân trên địa bàn Quận 3.

- Chỉ đạo các Giám đốc đơn vị trực thuộc thực hiện một số nội dung:

a) Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố:

- Tăng cường công tác phối hợp trong giải quyết thủ tục hành chính đối với

các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chấn chỉnh việc thực hiện Thư xin lỗi theo Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chủ tịch UBND Thành phố đối với các trường hợp hồ sơ giải quyết quá hạn do các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với UBND quận, huyện, thành phố Thủ Đức thực hiện.

- Kiểm tra, rà soát Quy trình theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của UBND Thành phố để tham mưu kiến nghị UBND Thành phố việc điều chỉnh, bổ sung, thay thế quy trình mới phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và tình hình thực tiễn tại Thành phố hiện nay.

- Xây dựng Quy chế phối hợp giữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với UBND quận, huyện, thành phố Thủ Đức trong công tác kiểm tra nội nghiệp bản vẽ đảm bảo chặt chẽ, thống nhất, đúng quy định pháp luật trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Khẩn trương tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bộ hồ sơ mẫu khi thực hiện các quy trình giải quyết TTHC trong lĩnh vực đất đai (cấp giấy chứng nhận) và thống nhất áp dụng cho các đơn vị quận, huyện, thành phố Thủ Đức.

- Kiểm tra, rà soát 93 hồ sơ quá hạn giải quyết mà chưa giải quyết của Chi nhánh Quận 3 (tính đến thời điểm tháng 11/2024); rà soát hồ sơ từ chối không giải quyết của Chi nhánh Quận 3; 126 hồ sơ quá hạn chưa giải quyết vận động người dân rút đơn không tiếp tục thực hiện; kiểm tra, rà soát đối với 05 hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sai quy định, có tổng diện tích sàn xây dựng khác so với tổng diện tích sàn xây dựng theo Giấy phép xây dựng được Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp; trường hợp (nếu có) phát hiện Chi nhánh thực hiện sai quy định phải kiên quyết đề xuất xử lý theo đúng quy định pháp luật.

b) Giao Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3:

- Nghiêm túc thực hiện kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân thuộc Chi nhánh Quận 3 có liên quan đến những thiếu sót, sai phạm được nêu tại phần kết luận thanh tra, đặc biệt là trách nhiệm đối với việc hồ sơ quá hạn giải quyết, hồ sơ quá hạn chưa giải quyết, hồ sơ quá hạn chưa giải quyết vận động người dân rút đơn không tiếp tục thực hiện, hồ sơ từ chối giải quyết không đúng quy định.

- Nghiêm túc thực hiện giải quyết TTHC cho người dân theo đúng quy trình nội bộ giải quyết TTHC đã được Chủ tịch UBND Thành phố phê duyệt, tuân thủ các biểu mẫu theo quy định pháp luật khi thực hiện giải quyết TTHC.

- Thực hiện quy định trong công tác phối hợp việc giải quyết thủ tục hành chính đối với các cơ quan, đơn vị có liên quan; nghiêm túc thực hiện Thư xin lỗi theo Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Chủ tịch UBND Thành phố đối với các trường hợp hồ sơ giải quyết quá hạn.

- Thực hiện nghiêm quy định về lập hồ sơ và giao nộp hồ sơ, tài liệu vào lưu trữ cơ quan, kịp thời bảo vệ, phát huy giá trị của tài liệu lưu trữ theo Chỉ thị 35/CT-TTg ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ.

3. Giao Cục trưởng Cục Thuế Thành phố:

Chỉ đạo việc tổ chức kiểm điểm đối với thiếu sót của Chi cục Thuế Quận 3 liên quan việc giải quyết hồ sơ quá hạn thuộc trách nhiệm của Chi cục, khắc phục giải quyết thủ tục hành chính quá hạn cho người dân, doanh nghiệp tại các cơ quan Thuế.

4. Đối với Chánh Thanh tra Thành phố:

- Công khai Kết luận thanh tra theo quy định tại Điều 79 Luật Thanh tra năm 2022.

- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra các đơn vị có liên quan trong việc thực hiện các chỉ đạo của UBND Thành phố nêu trên; tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện cho UBND Thành phố theo quy định./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ; Cục 3 TTCP;
- Chủ tịch UBNDTP (để b/c);
- Chánh Thanh tra Thành phố (để b/c);
- UBND Quận 3;
- Sở TNMT;
- Sở Nội vụ;
- Sở Xây dựng;
- Cục thuế Thành phố;
- Văn phòng ĐKDD Thành phố;
- Chi nhánh VPĐK Q3;
- Lưu: VT, P8, P5, ĐTT.

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA** *Kd*



Đinh Thị Thu

PHỤ LỤC 1

STT	Họ và tên công dân	Trích yếu nội dung	Nội dung kiểm tra
01	Cần Minh Tâm	Kiến nghị mở rộng cửa sổ hiện hữu nhà số 382 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3	Chưa đảm bảo về mặt thời gian theo quy trình TCD, XLĐ, giải quyết KNTC trên địa bàn Quận 3. (trễ 3 ngày làm việc)
02	Lương Thị Thúy	Kiến nghị được phép đóng thuế và tiếp tục buôn bán tại chợ Vườn Chuối, Phường 4, Quận 3.	Chưa đảm bảo về mặt thời gian theo quy trình TCD, XLĐ, giải quyết KNTC trên địa bàn Quận 3.(khâu đề xuất trễ 3 ngày làm việc, ký phát hành trễ 02 ngày làm việc)
03	Đình Ngọc Trí	Phản ánh kiến nghị về việc UBND Phường 4, Quận 3 chậm giải quyết đơn của người dân, liên quan đến việc nhà số 319 Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3 làm máng xối nước chảy nước sang nhà 416/172 Nguyễn Đình Chiểu	Chưa đảm bảo về mặt thời gian theo quy trình TCD, XLĐ, giải quyết KNTC trên địa bàn Quận 3. (khâu đề xuất trễ 3 ngày làm việc)
04	Nguyễn Bích Lý (đơn do báo Thanh Niên chuyên ngày 05/01/2022)	Phản ánh nhà số 309/7 Võ Văn Tần, Phường 5, Quận 3 xây dựng trái phép, lấn chiếm hẻm chung và kinh doanh gây ô nhiễm, ảnh hưởng đến các hộ dân.	Chưa đảm bảo về mặt thời gian theo quy trình TCD, XLĐ, giải quyết KNTC trên địa bàn Quận 3 (khâu ký phát hành trễ 2 ngày làm việc). Chưa thấy có văn bản phúc đáp đến cơ quan chuyên đơn.
05	Phạm Thị Thu Huyền	Phản ánh hộ kinh doanh Lê Na kinh doanh sản phẩm không có nguồn gốc xuất xứ	Chưa thấy trong hồ sơ có văn bản phúc đáp công dân
06	Lê Thị Lan	Kiến nghị xem xét bỏ quy hoạch treo tại địa chỉ số 20/32 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3	Chưa thấy trong hồ sơ có văn bản phúc đáp công dân
07	Nguyễn Nam Cường	Kiến nghị xem xét cho trở cửa phía sau nhà 2D Hồ Xuân Hương, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3	Chưa thấy trong hồ sơ có văn bản phúc đáp công dân
08	Nguyễn Văn Hiếu	Kiến nghị điều chỉnh quy hoạch cục bộ đối với khu đất số 46/33 đường Trần Quang Diệu, Phường 14, Quận 3.	Chưa thấy trong hồ sơ có văn bản phúc đáp công dân
09	Nguyễn Thị Trinh - Lâm Viết Hạnh	Phản ánh về việc Trường Trương Quyền xây dựng nhà vệ sinh gây ảnh hưởng tới nhà của công dân.	Chưa thấy trong hồ sơ có văn bản phúc đáp công dân
10	Công ty TNHH Tân Thành, Cty Cổ phần BĐS Tân Thành Mỹ) Ông Mai Dương Quyền là tổng Giám đốc	Đề nghị chấm dứt kiểm tra hoạt động xây dựng và sử dụng đất tại số 462-464 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 2, Quận 3.	Chưa đảm bảo về mặt thời gian theo quy trình TCD, XLĐ, giải quyết KNTC trên địa bàn Quận 3 (khâu đề xuất trễ 6 ngày làm việc) Chưa thấy trong hồ sơ có văn bản phúc đáp công dân
11	Võ Trí Anh	Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận 3 có ý kiến với Sở Quy hoạch Kiến trúc đề dỡ bỏ quy hoạch đất hỗn hợp tại số 291A đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Chưa thấy trong hồ sơ có văn bản phúc đáp cho công dân, không thấy Ban Tiếp công dân có văn bản đơn đốc nhắc nhở.

12	Nguyễn Hồng Dục	Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận 3 hủy bỏ việc vận động nhân dân hiến đất mở rộng hẻm 25 Trần Văn Đang, Phường 9, Quận 3	Chưa thấy trong hồ sơ có văn bản phúc đáp cho công dân, không thấy Ban Tiếp công dân có văn bản đơn đốc nhắc nhở.
13	Lê Thị Cây	Tố cáo ông Mai Văn Bằng – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 1, Quận 3 vi phạm quy định trong việc xử lý mở ô thông thoáng của nhà bà Lê Thị Cây	Không đúng theo mẫu số 03 Thông thư 05 của Thanh tra Chính phủ về việc chuyển đơn tố cáo (nêu tên công dân)

PHỤ LỤC 2

I. CÔNG TÁC XỬ LÝ ĐƠN TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG VÕ THỊ SÁU, QUẬN 3 NĂM 2022-2023

STT	Hồ sơ	Phân Loại	Thiếu PĐX TL	Không có VB thông tin CD (có BC UBND Quận)	Không có VB thông tin CD (có BBLV, BBHG)
1	Nguyễn Thị Sang 59/9B Huỳnh Tịnh Của, Phường Võ Thị Sáu	Kiến nghị	1	1	
2	Trần Văn Thông Bà Nguyễn Thị Hương là phóng viên báo Tri thức và Cuộc sống (VP đại diện tại TP.HCM) 224Điện Biên Phủ (lầu 5) P Võ Thị Sáu	Phản ánh kiến nghị	1	1	
3	Lê Ngọc Vũ Chung cư 72 Trương Quyền, Phường Võ Thị Sáu.	Phản ánh kiến nghị	1		
4	Phạm Văn Dũng 58 Trần Quốc Thảo, P. Võ Thị Sáu	Phản ánh kiến nghị	1		
5	Công ty CP Vật tư và Thiết bị Toàn bộ - CN TP.HCM (127 Lý Chính Thắng, P Võ Thị Sáu)	Phản ánh kiến nghị	1		
6	Ngô Minh Giang 99 Trần Quốc Toàn, P Võ Thị Sáu.	Phản ánh kiến nghị	1		
7	Trần Thị Châu Hà 18/7 Ngô Thời Nhiệm, phường Võ Thị Sáu	Phản ánh kiến nghị	1	1	
8	Huỳnh Bích Phương 9 Hàn Thuyên, Phường Bến Nghé, Q1	Phản ánh kiến nghị	1	1	
9	Các hộ dân xung quanh quán 2M tại số 128 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu	Phản ánh kiến nghị	1	1	
10	Lưu Văn Bánh 166A Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu.	Đề nghị hòa giải			1
11	Nguyễn Xuân Cảnh TRương Kiều Thụy Dương Thị Mỹ Dung Huỳnh Trọng Nghĩa Khu nhà 278A Võ Thị Sáu, P Võ Thị Sáu	Phản ánh kiến nghị	1		
12	Lại Tân Cường (đại diện cho 03 hộ dân 231, 233, 237 Hai Bà Trưng) 235 Hai Bà Trưng, P Võ Thị Sáu	Phản ánh kiến nghị	1	1	
13	Phan Thị Hoàng Anh 40A TCV, P VTS	Phản ánh kiến nghị	1		
14	Nguyễn Nam Cường 2D HXH, P VTS	Phản ánh kiến nghị		1	
15	Bùi Ngọc Bảo Trâm 75/6A Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3	Phản ánh kiến nghị	1	1	
			13	8	1

II. CÔNG TÁC XỬ LÝ ĐƠN TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG 9 - QUẬN 3 NĂM 2022-2023

1	Công ty Cổ phần Vigor Health (102A Trương Định, Phường 9, Quận 3)	Đơn tố cáo ngày 26/10/2023 nhưng bản chất là phản ánh		1	
---	---	---	--	---	--

2	Ông Nguyễn Hồng Dực (25/36 Trần Văn Đàng, Phường 9, Quận 3)	Đơn kiến nghị hòa giải ngày 06/06/2022	1	1	
3	Bà Mai Thị Loan (97/4 Trần Văn Đàng, Phường 9, Quận 3)	Đơn phản ánh ngày 128/8/2022		1	
4	Đơn do người dân khu vực 39 Rạch Bùng Binh, Phường 9, Quận 3	Đơn cầu cứu ngày 31/03/2022		1	
5	Bà Nguyễn Thị Lạc (97/12A Trần Văn Đàng, Phường 9, Quận 3)	tiếp nhận phản ánh qua zalo ngày 15/09/2023			1
6	Bà Lê Thị Minh Huệ (80/1 Bà Huyện Thanh Quan, Phường 9, Quận 3)	tiếp nhận thông qua tiếp công dân (có ghi nội dung phản ánh vào sổ tiếp công dân)			1
7	Ông Trương Văn Liệu, 85/10/20 Rạch Bùng Binh, Phường 9, Quận 6	Đơn khiếu nại ngày 12/10/2023 nhưng nội dung đề nghị hòa giải			1
8	Công ty CP Đầu tư xây dựng Bạch Hạc (55/19 Trần Văn Đàng, Phường 9, Quận 7)	Đơn yêu cầu khẩn cấp ngày 16/06/2023		1	
9	Trần Việt Kỳ Đức (Cty Vigor Health -102A Trương Định, Quận 3)	Không có đơn trong hồ sơ		1	
10	TRẦN HUY KHÁNH 214 CHUNG CƯ 16/9 KỶ ĐỒNG	Đơn phản ánh		1	
11	Tập thể người dân đang sinh sống tại hẻm 10 Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3	Đơn khiếu nại ngày 27/5/2023		1	
12	Nguyễn Thắng Lợi (Lý Chính Thắng, P9, Q3)	Phản ánh đơn yêu cầu ngày 11/12/2003			1
			1	8	4

III. CÔNG TÁC XỬ LÝ ĐƠN TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG 3- QUẬN 3 NĂM 2022-2023

1	Nguyễn Thùy Kim Thành (98/3A Tây Lan, Bà Điểm, Hóc Môn, TPHCM)	Hòa giải			1
2	Phạm Thành Tín (226 Trần Hưng Đạo, P.Nguyễn Cư Trinh, Quận 1)	Hòa giải			1
3	Nguyễn Phú Thanh (51/54/1 Cao Thắng, Phường 3, Quận 3)	Phản ánh, kiến nghị		1	
4	Nguyễn Thị Thảo (82/2C Huỳnh Văn Nghệ, Phường 15, Tân Bình)	Hòa giải			1
5	Nguyễn Thị Kim Phụng (141/18 Bàn Cờ, Phường 3, Quận 3)	Hòa giải			1
6	Nguyễn Mậu Tường (174/67/5 Nguyễn Thiện Thuật, Phường 3, Quận 3)	Hòa giải			1
7	Nguyễn Hữu Việt (122 Bàn Cờ, Phường 3, Quận 3)	Hòa giải			1
8	Nguyễn Thị Bông Sơn (141/17 Bàn Cờ, Phường 3, Quận 3)	Hòa giải			1
9	Đặng Thiên Quỳnh (499B-501 Điện Biên Phủ, Phường 3, Quận 3)	Phản ánh, kiến nghị		1	
			0	2	7

PHỤ LỤC 3

Quy trình số 10 về chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có tổng thời gian giải quyết là 10 ngày làm việc
(Kèm theo Kết luận thanh tra ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Thanh tra Thành phố)

STT	CHỦ SỞ HỮU	ĐỊA CHỈ	PHƯỜNG	NGÀY TIẾP NHẬN	NGÀY HẸN TRẢ	NGÀY CẤP GCN	TỔNG NGÀY TRỄ	BUỐC 2=> BUỐC 6 (4,5 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BUỐC 7 (3 ngày)			SỐ NGÀY TRỄ	BUỐC 8=> BUỐC 13 (2,5 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	Ghi chú	
								VPDKDD		Chuyển thuê	CHI CỤC THUẾ		VPDKDD				
								Tờ trình và phiếu			Thông báo thuế	Biên lai nộp thuế	Người dân nộp biên lai	Cấp GCN			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			11		12			
	NĂM 2022																
1	Cao Thanh Sơn	14 Trương Định	Võ Thị Sáu	3/8/2022	22/3/2022	14/4/2022	-22.5	4/13/2022	-22.5	13/4/2022	Không cần chuyển thuê do cập nhật thời hạn cho thuê nhà	Không cần chuyển thuê do cập nhật thời hạn cho thuê nhà		Không cần chuyển thuê do cập nhật thời hạn cho thuê nhà	14/4/2022	Cập nhật biên đồng cho thuê	
2	Lê Thị Tuyết Nga	342 Trần Văn Đương	11	4/1/2022	4/18/2022	6/1/2022	-39.5	6/1/2022	-39.5		Không cần chuyển thuê do trước bạ	Không cần chuyển thuê do trước bạ		Không cần chuyển thuê do trước bạ	6/1/2021		
3	Nguyễn Thị Bạch	274/21 Võ Văn Tần	5	10/6/2022	20/10/2022	5/5/2023	-125.5	4/5/2023	-125.5		Không có chuyển thuê	Không có chuyển thuê		Không có chuyển thuê	5/4/2023	Thừa kế	
4	Tăng Tiến Khâm	453/77H8 Lê Văn Sỹ	12	11/10/2022	24/11/2022	18/5/2023	-121	24/4/2023	-113.5	24/4/2023	5/5/2023	12/5/2023	-7		18/5/2023	-7.5	Chuyển nhượng Thư xin lỗi 17/5/2023
5	Phạm Đình Đăng Khoa	548A CMT8	11	29/11/2022	13/12/2022	11/2/2023	-223	10/9/2023	-220.5	10/9/2023	27/10/2023	Miễn thuế	-12	Miễn thuế	11/2/2023	-2.5	Tặng cho Thư xin lỗi 9/10/2023
6	Phạm Quang Minh	49B Trần Văn Đương	9	5/12/2022	5/26/2022	15/11/2022	-121.5	11/3/2022	-121.5		Không chuyển thuê do chủ nhà đã trước bạ	Không chuyển thuê do chủ nhà đã trước bạ		Không chuyển thuê do chủ nhà đã trước bạ	15/11/2022		Thừa kế
7	Võ Vy Tùng	77/17 Huỳnh Đình Cua	Võ Thị Sáu	26/5/2022	6/9/2022	6/7/2022	-4.5	6/7/2022	-4.5		Không chuyển thuê do chủ nhà đã trước bạ	Không chuyển thuê do chủ nhà đã trước bạ		Không chuyển thuê do chủ nhà đã trước bạ	6/7/2022		Tặng cho
8	Nguyễn Thị Xuân Oanh	72/7 Trần Quốc Toàn	Võ Thị Sáu	13/6/2022	27/6/2022	27/4/2023	-221.5	24/4/2023	-221.5		Không chuyển thuê do chủ nhà đã trước bạ	Không chuyển thuê do chủ nhà đã trước bạ		Không chuyển thuê do chủ nhà đã trước bạ	27/4/2023		Chuyển nhượng

PHỤ LỤC 3

Quy trình số 17 về tách thửa hoặc hợp thửa đất có tổng thời gian giải quyết là 17 ngày làm việc
(Kèm theo Kết luận thanh tra ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Thanh tra Thành phố)

STT	CHỦ SỞ HỮU	ĐỊA CHỈ	PHƯỜNG	NGÀY TIẾP NHẬN	NGÀY HẸN TRẢ	NGÀY CẤP GCN	TỔNG NGÀY TRỄ	BƯỚC 2=> BƯỚC 6 (4,5 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 7=> BƯỚC 8 (3 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 9=> BƯỚC 11 (3 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 12 (4 ngày)				SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 13=> BƯỚC 14 (2,5 ngày)		SỐ NGÀY TRỄ
								VPĐKDD		Phòng TNMT Quận		VPĐKDD		CHI CỤC THUẾ				VPĐKDD			
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10		11		12				13			
NĂM 2022								Tờ trình		Tờ trình		Phòng TNMT chuyển hồ sơ thẩm tra đạt cho chi nhánh để chuyển thuế		Chuyển thuế	TB thuế	Biên lai thuế	Người dân nộp biên lai		Cấp GCN		
1	Trần Hoàng Luân	455-457 Hoàng Sa	Võ Thị Sáu	2/22/2022	3/15/2022	9/5/2022	-33.5	4/7/2022	-28.5	4/18/2022	-4	Thẻ hiện trong sổ ký nhận của chi nhánh	4/22/2022	4/28/2022	Miễn thuế	-1	Miễn thuế	9/5/2022			
2	Luyện Sĩ Phương	648/19 CMT8	11	5/23/2022	6/13/2022	12/19/2022	-125.5	6/8/2022	-8.5	11/22/2022	-115	Thẻ hiện trong sổ ký nhận của chi nhánh	11/29/2022	12/6/2022	Miễn thuế	-2	Tách thửa Thẩm quyền Quận cấp GCN	12/19/2022			



PHỤ LỤC 3

Quy trình số 19 về đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận có tổng thời gian giải quyết là 10 ngày làm việc
(Kèm theo Kết luận thanh tra ngày 10 tháng 1 năm 2024 của Thanh tra Thành phố)

STT	CHỦ SỞ HỮU	ĐỊA CHỈ	PHƯỜNG	NGÀY TIẾP NHẬN	NGÀY HẸN TRẢ	NGÀY CẤP GCN	TỔNG NGÀY TRỄ	BUỚC 2=> BUỚC 6 (4,5 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BUỚC 7 (3 ngày)			SỐ NGÀY TRỄ	BUỚC 8=> BUỚC 13 (2,5 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	Ghi chú	
								VPDKDD		Thuế			VPDKDD				
								Tờ trình và phiếu chuyển		Chuyển thuế	Thông báo thuế	Biên lai nộp thuế		Người dân nộp biên lai	Ngày cấp GCN		
1	2	3	4	5	6	7	8	9			11						
NĂM 2022																	
1	Phan Văn Chiến	2/38 (bên phải) Cao Thắng	5	1/20/2022	2/10/2022	10/4/2023	-416	9/11/2023	-402.5	9/11/2023	9/19/2023	Miễn thuế	-4	Miễn thuế	10/4/2023	-9.5	Xây dựng mới
2	Ngô Duy Diễm	480 Lê Văn Sĩ	14	1/24/2022	2/14/2022	5/11/2022	-66	5/5/2022	-61.5	4/27/2022	4/28/2022	Miễn thuế	1	Miễn thuế	5/11/2022	-5.5	Xây dựng mới
3	Trần Đình An	159/74/42 Trần Văn Đàng	11	2/25/2022	3/11/2022	4/25/2022	-28.5	4/6/2022	-24.5	4/6/2022	4/15/2022	Miễn thuế	-4	Miễn thuế	4/25/2022		Xây dựng mới
4	Lê Văn Quý	49/10A Paster	Võ Thị Sáu	2/28/2022	3/14/2022	3/31/2022	-16	3/16/2022	-8.5	3/16/2022	3/22/2022	3/30/2022	-2	3/30/2022	3/31/2022	-5.5	Xây dựng mới
5	Nguyễn Thị Ngọc Châu	190 Nguyễn Thiện Thuật	3	3/3/2022	3/17/2022	3/31/2022	-14.5	3/29/2022	-14.5	Không có chuyển thuế (do người dân đã trước bạ)	Không có chuyển thuế (do người dân đã trước bạ)	Không có chuyển thuế (do người dân đã trước bạ)		Không có chuyển thuế (do người dân đã trước bạ)	3/31/2022		
6	Trần Công Tước	72/23 Trần Quốc Toàn	Võ Thị Sáu	1/24/2022	2/14/2022	4/7/2022	-31.5	3/16/2022	-31.5	3/16/2022	Miễn thuế	Miễn thuế		Miễn thuế	4/7/2022		
7	Đỗ Mạnh Hùng	174/25/6 Nguyễn Thiện Thuật	3	3/10/2022	3/24/2022	4/19/2022	-22.5	4/18/2022	-22.5	Không có chuyển thuế (do người dân đã trước bạ)	Không có chuyển thuế (do người dân đã trước bạ)	Không có chuyển thuế (do người dân đã trước bạ)		Không có chuyển thuế (do người dân đã trước bạ)	4/19/2022		Xây dựng mới
8	Võ Đình Sơn	35 Trần Quang Diệu	14	3/17/2022	3/31/2022	4/25/2022	-19	3/29/2022	-4.5	3/29/2022	4/4/2022	Không lưu hồ sơ	-2	Không thể hiện	4/25/2022	-12.5	Xây dựng mới Có xin lỗi điện từ ngày 22/3/2022
9	Lê Cao Hách	490/20 Lê Văn Sỹ	14	3/29/2022	4/13/2022	5/31/2022	-35	4/12/2022	-5.5	4/12/2022	5/25/2022	Miễn thuế	-27	Miễn thuế	5/31/2022	-2.5	Xây dựng mới
10	Trần Thị Ngọc Dung	50 Nguyễn Văn Mai	Võ Thị Sáu	4/18/2022	5/2/2022	10/27/2022	-131.5	10/28/2022	-131.5	Không có chuyển thuế (do người dân đã trước bạ 27/1/2022)	Không có chuyển thuế (do người dân đã trước bạ 27/1/2022)	Không có chuyển thuế (do người dân đã trước bạ 27/1/2022)		Không có chuyển thuế (do người dân đã trước bạ 27/1/2022)	10/27/2022		Xây dựng mới
11	Nguyễn Thị Hồng	1008/17 Trường Sa	12	4/21/2022	5/5/2022	6/16/2022	-31	5/23/2022	-16.5	5/23/2022	6/3/2022	6/8/2022	-7	6/8/2022	6/16/2022	-7.5	Xây dựng mới Có xin lỗi điện từ ngày 8/5/2022
12	Võ Văn Mỹ	47/39/4 Trần Quốc Toàn	Võ Thị Sáu	4/22/2022	5/10/2022	8/19/2022	-76	7/25/2022	-60.5	7/25/2022	8/3/2022	Miễn thuế	-5	Miễn thuế	8/19/2022	-10.5	Xây dựng mới Có xin lỗi điện từ ngày 27/4/2022
13	Bạch Thị Lâm Tuyền	291/9/Võ Văn Tần	5	9/29/2022	10/13/2022	1/19/2024	-320	27/11/2023	-287.5	27/11/2023	11/1/2024	Miễn thuế	-232	Miễn thuế	19/1/2024	199.5	Xây dựng mới
14	Nguyễn Thị Phương Ánh	648/33 CMT8	11	27/9/2022	10/11/2022	16/5/2023	-149	21/4/2023	-138.5	21/4/2023	5/5/2023	Miễn thuế	-5	Miễn thuế	16/5/2023	-5.5	Xây dựng mới
15	Nguyễn Minh Triết	21 Kỳ Đồng	9	30/9/2022	14/10/2022	31/5/2023	-157	15/5/2023	-148.5	15/5/2023	18/5/2023	Miễn thuế	-1	Miễn thuế	31/5/2023	-7.5	Xây dựng mới
16	Trần Thị Mai	62/113/6 Lý Chính Thắng	Võ Thị Sáu	10/8/2022	24/10/2022	15/8/2023	-205	18/7/2023	-188.5	18/7/2023	24/7/2023	31/7/2023	-2	Không thể hiện	15/8/2023	-14.5	Xây dựng mới
17	Nguyễn Xuân Hồng	1000 Trường Sa	12	11/24/2022	12/8/2022	7/24/2023	-156	3/31/2023	-81.5	3/31/2023	5/8/2023	5/31/2023	-21	6/1/2023	24/7/2023	-53.5	Xây dựng mới
18	Tiêu Khánh Luân	611/41 Điện Biên Phủ	1	12/1/2022	12/15/2022	9/18/2023	-189	7/18/2023	-150.5	7/18/2023	8/28/2023	9/5/2023	-27	Không thể hiện	9/18/2023	-11.5	Xây dựng mới
19	Phan Thị Mai Linh	308/1/4 CMT8	10	9/15/2022	9/29/2022	1/10/2023	-74	12/27/2022	-69.5	12/28/2022	1/4/2023	Miễn thuế	-2	Miễn thuế	1/10/2023	-2.5	Xây dựng mới

20	Nguyễn Tuấn Hải	10878/8F Hoàng Sa	11	4/26/2022	5/12/2022	6/10/2022	-27.5	6/8/2022	-27.5	Không chuyển thuê do chủ nhà không đề nghị công nhận tài sản trên đất	Không chuyển thuê do chủ nhà không đề nghị công nhận tài sản trên đất	Không chuyển thuê do chủ nhà không đề nghị công nhận tài sản trên đất		Không chuyển thuê do chủ nhà không đề nghị công nhận tài sản trên đất		6/10/2022		Xây dựng mới Xin lỗi điện từ ngày 23/5/2022
21	Vũ Bảo Chung	42/11 Nguyễn Thượng Hiền	5	6/8/2022	6/22/2022	6/27/2022	-9.5	6/27/2022	-9.5	Không chuyển thuê do đã trước bạ	Không chuyển thuê do đã trước bạ	Không chuyển thuê do đã trước bạ		Không chuyển thuê do đã trước bạ		6/27/2022		Xây dựng mới
22	Liêu Thị Cẩm Loan	159/62 Trần Văn Đàng	11	6/13/2022	6/27/2022	12/2/2022	-117	11/1/2022	-97.5	11/1/2022	11/23/2022	Miễn thuế	-14	Miễn thuế		12/2/2022	-5.5	Xây dựng mới
23	Lê Kim Hồng	117/27 Bàn Cờ	3	6/25/2022	7/11/2022	12/2/2022	-107	8/8/2022	-26.5	8/8/2022	10/10/2022	Miễn thuế	-43	Miễn thuế		12/2/2022	-37.5	Xây dựng mới
24	Phạm Tài Thành	60/79/5 Lý Chính Thắng	Võ Thị Sáu	7/12/2022	7/26/2022	11/10/2022	-80	9/29/2022	-53.5	9/29/2022	10/5/2022	Miễn thuế	-2	Miễn thuế		11/10/2022	-24.5	Xây dựng mới
25	Trương Văn Học	338/49-51 (một phần bên phải) Nguyễn Đình Chiểu	4	7/27/2022	8/17/2022	12/19/2022	-75	9/23/2022	-38.5	10/24/2022	11/1/2022	Miễn thuế	-4	Miễn thuế		12/19/2022	-32.5	Xây dựng mới
26	Khuông Tố Huệ	220-292 Nguyễn Thiện Thuật	3	8/4/2022	8/18/2022	1/10/2023	-106	12/29/2022	-101.5	12/29/2022	1/5/2023	Miễn thuế	-3	Miễn thuế		1/10/2023	-1.5	Thay đổi thông tin chủ sở hữu

PHỤ LỤC 3

Quy trình số 15 về đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án... thời gian giải quyết là 10 ngày làm việc

(Kèm theo Kết luận thanh tra ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Thanh tra Thành phố)

STT	CHỦ SỞ HỮU	ĐỊA CHỈ	PHƯỜNG	NGÀY TIẾP NHẬN	NGÀY HẸN TRẢ	NGÀY CẤP GCN	TỔNG NGÀY TRỄ	BƯỚC 2=> BƯỚC 6 (4,5 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 7 (3 ngày)			SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 8=> BƯỚC 13 (2,5 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	Các nội dung thiếu sót qua rà soát hồ sơ	Ghi chú
								VPĐKDD		CHI CỤC THUẾ			VPĐKDD				
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10			11	12			
NĂM 2022								Tờ trình		Chuyển thuế	TB thuế	Biên lai nộp thuế		Người dân nộp Biên lai	Ngày cấp GCN		
1	Nguyễn Ngọc Dương	48 Trương Quyền	Võ Thị Sáu	6/11/2022	6/27/2022	10/10/2023	-326	9/13/2022	-60.5	9/13/2022	9/21/2022	10/27/2022	-4	Không thể hiện	10/10/2023	-261.5	Xây dựng mới + Đấu giá



PHỤ LỤC 3

Quy trình số 10 về chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có tổng thời gian giải quyết là 10 ngày làm việc
(Kèm theo Kết luận thanh tra ngày 10 tháng 1 năm 2024 của Thanh tra Thành phố)

STT	CHỦ SỞ HỮU	ĐỊA CHỈ	PHƯỜNG	NGÀY TIẾP NHẬN	NGÀY HẸN TRẢ	NGÀY CẤP GCN	TỔNG NGÀY TRỄ	BUỐC 2=> BUỐC 6 (4,5 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BUỐC 7 (3 ngày)			SỐ NGÀY TRỄ	BUỐC 8=> BUỐC 13 (2,5 ngày)		SỐ NGÀY TRỄ	Các nội dung thiếu sót qua rà soát hồ sơ	Ghi chú
								VPDKDD		CHI CỤC THUẾ			VPDKDD					
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10			11		12			
NĂM 2023								Tờ trình		Chuyển thuế	TB thuế	Biên lai nộp thuế		Người dân nộp Biên lai thuế	Ngày cấp GCN			
1	Nguyễn Thị Liễu	547/9 Hoàng Sa	Võ Thị Sáu	2/3/2023	2/17/2023	2/28/2024	-260	1/23/2024	-242.5	1/23/2024	2/6/2024	Miễn thuế	-8	Miễn thuế	2/28/2024	-9.5		Thừa kế
2	Nguyễn Hoàng Thu An	280/33/9 Cách Mạng Tháng Tám	10	4/14/2023	4/28/2023	5/21/2024	-267	3/29/2024	-235.5	3/29/2024	4/26/2024	Không có biên lai nộp thuế	-18	Không thể hiện ngày nộp Biên lai	5/21/2024	-13.5	Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở ghi nhận DT sản là: 55.5m2 nhưng Giấy CN ghi nhận 58.5m2 là không phù hợp.	Tặng cho
3	Võ Tiến Phát	230 Lô J chung cư Nguyễn Thiện Thuật	1	4/21/2023	5/10/2023	9/18/2023	-94	7/14/2023	-53.5	14/7/2023 (lần 1) 3/8/2023 (lần 2)	8/16/2023	8/23/2023	-21	Không thể hiện ngày nộp Biên lai	9/18/2023	-19.5		Có thư xin lỗi điện thoại
4	Nguyễn Thị Ngọc Vinh	150/31/3 Lý Chiểu Thắng	Võ Thị Sáu	6/7/2023	6/21/2023	2/1/2024	-149	12/1/2023	-121.5	12/19/2023	12/20/2023		1	12/20/2023	2/1/2024	-28.5		- Lý do điều chỉnh: thừa kế di sản.
5	Đỗ Ngọc Tuyền	930/5 Trường Sa	13	6/28/2023	7/12/2023	2/29/2024	-142	1/9/2024	-132.5	2/5/2024	2/27/2024		-9	2/29/2024	2/29/2024	-0.5		
6	Nguyễn Thị Thủy Trang	410/9A Cách Mạng Tháng Tám	11	5/5/2023	6/2/2023	20/10/2023	-111	9/19/2023	-91.5	9/19/2023	9/28/2023	Miễn thuế	-5	Miễn thuế	10/20/2023	-14.5		Tặng cho

PHỤ LỤC 3*

Quy trình số 15 về đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án... thời gian giải quyết là 10 ngày làm việc
(Kèm theo Kết luận thanh tra ngày 10 tháng 1 năm 2024 của Thanh tra Thành phố)

STT	CHỦ SỞ HỮU	ĐỊA CHỈ	PHƯỜNG	NGÀY TIẾP NHẬN	NGÀY HẸN TRẢ	NGÀY CẤP GCN	TỔNG NGÀY TRỄ	BUỐC 2=> BUỐC 6 (4,5 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BUỐC 7 (3 ngày)		SỐ NGÀY TRỄ	BUỐC 8=> BUỐC 13 (2,5 ngày)		SỐ NGÀY TRỄ	Ghi chú
								VPĐKDD		CHI CỤC THUẾ		VPĐKDD				
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10		11				
NĂM 2023								Tờ trình của VPĐKDD		Thông báo thuế	Biên lai nộp thuế		Người dân nộp Biên lai nộp thuế	Ngày cấp GCN		
1	Trần Quốc Khánh	122/4 Công Hộp Rạch Bùng Bình	9	2/27/2023	3/13/2023	1/30/2024	-226	12/4/2023	-191.5	1/30/2024	1/11/2024	-38	Ko thể hiện ngày nộp	1/30/2024	3.5	Mua đấu giá tài sản thi hành án
2	Lưu Thị Lê Minh	113/26E Trần Quang Diệu	14	4/6/2023	4/20/2023	10/26/2023	-133	10/2/2023	-118.5	10/17/2023	Miễn thuế	-9	Miễn thuế	10/26/2023	-5.5	Thỏa thuận tài sản vợ chồng
3	Nguyễn Văn Huy	21/1/12 Nguyễn Thiện Thuật	2	5/18/2023	6/1/2023	5/3/2024	-234	2/7/2024	-182.5	3/25/2024	4/24/2024	-26	Ko thể hiện ngày nộp	5/3/2024	-25.5	Nhận chuyển quyền do thực hiện bản án tòa Xin lỗi SMS ngày 14/7/2023

PHỤ LỤC 34

Quy trình số 16 về điều chỉnh sai sót Giấy chứng nhận đã cấp có tổng thời gian giải quyết là 10 ngày làm việc
(Kèm theo Kết luận thanh tra ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Thanh tra Thành phố)

ST T	CHỦ SỞ HỮU	ĐỊA CHỈ	PHƯỜNG	NGÀY TIẾP NHẬN	NGÀY HẸN TRẢ	NGÀY CẤP GCN	TỔNG NGÀY TRỄ	BƯỚC 2=> BƯỚC 6 (7 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 7 (2 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC			SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 8 (1 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	Ghi chú	
								VPĐKĐĐ	Phòng TNMT	CHI CỤC THUẾ			VPĐKĐĐ						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12			11						
NĂM 2023								Tờ trình		Tờ trình		Chuyển thuế	Thông báo thuế	Biên lai nộp thuế		Người dân nộp Biên lai nộp thuế	Ngày cấp GCN		
1	Nguyễn Văn Dũng	504/22D Cách Mang Tháng Tám	11	7/5/2023	8/2/2023	5/20/2024	-209	3/12/2024	-165	4/17/2024	-25	4/22/2024	5/3/2024	5/7/2024	-8	Không thể hiện	5/20/2024	-11	Đính chính sai sót thông tin nhưng có biên động diện tích (Quận ký cấp giấy)

PHỤ LỤC 3

Quy trình số 17 về tách thửa hoặc hợp thửa đất có tổng thời gian giải quyết là 17 ngày làm việc
(Kèm theo Kết luận thanh tra ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Thanh tra Thành phố)

STT	CHỦ SỞ HỮU	ĐỊA CHỈ	PHƯỜNG	NGÀY TIẾP NHẬN	NGÀY HẸN TRẢ	NGÀY CẤP GCN	TỔNG NGÀY TRỄ	BƯỚC 2=> BƯỚC 6 (4,5 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 7=> BƯỚC 8 (3 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 9=> BƯỚC 11 (3 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 12 (4 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 13=> BƯỚC 14 (2,5 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	Các nội dung thiếu sót qua rà soát hồ sơ	Ghi chú		
								VPĐKDD	Phòng TNMT Quận 3	VPĐKDD	CHI CỤC THUẾ		VPĐKDD								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14								
NĂM 2023								Tờ trình chi nhánh		Tờ trình Phòng TNMT		Chuyển thuế		Thông báo thuế	Biên lai nộp thuế	Người dân nộp Biên lai nộp thuế	Ngày cấp GCN				
1	Trần Duy Bình	31/18/5A Lê Văn Sỹ	13	2/24/2023	3/17/2023	10/2/2023	-139	7/6/2023	-87.5	8/15/2023	-26	8/30/2023	-9	9/13/2023	Miễn thuế	-5	Miễn thuế	10/2/2023	-11.5		Tách thửa
2	Trần Đình Thọ	31/18/A Lê Văn Sỹ	13	2/24/2023	3/17/2023	10/2/2023	-139	7/6/2023	-87.5	8/15/2023	-26	8/30/2023	-9	9/13/2023	Miễn thuế	-5	Miễn thuế	10/2/2023	-11.5	Tờ trình của Phòng TN-MT ghi nhận sai dt sản xây dựng là 29m2 (thực tế là 29.3m2)	Tách thửa

PHỤ LỤC 3

Quy trình số 19 về đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận có tổng thời gian giải quyết là 10 ngày làm việc
(Kèm theo Kết luận thanh tra ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Thanh tra Thành phố)

STT	CHỦ SỞ HỮU	ĐỊA CHỈ	PHƯỜNG	NGÀY TIẾP NHẬN	NGÀY HẸN TRẢ	NGÀY CẤP GCN	TỔNG NGÀY TRỄ	BUỚC 2=> BUỚC 6 (4,5 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BUỚC 7 (3 ngày)		SỐ NGÀY TRỄ	BUỚC 8=> BUỚC 13 (2,5 ngày)		SỐ NGÀY TRỄ	Ghi chú
								VPĐKĐĐ		Thuế		VPĐKĐĐ				
1	2	3	4	5	6	7	8	9				11				
NĂM 2023								Tờ trình		TB thuế	Biên lai nộp thuế	Người dân nộp biên lai thuế	Ngày cấp GCN			
1	Hoàng Xuân Tựu	372/21B Cách Mạng Tháng Tám	10	1/3/2023	1/17/2023	8/15/2023	-145	7/18/2023	-128.5	7/25/2023	Miễn thuế	-3	Miễn thuế	8/15/2023	-13.5	Bổ sung tài sản do xây dựng mới
2	Trần Thị Vân	453/77A5 Lê Văn Sỹ	12	1/13/2023	2/3/2023	8/15/2023	-137	7/18/2023	-120.5	7/27/2023	Miễn thuế	-5	Miễn thuế	8/15/2023	-11.5	Bổ sung tài sản do xây dựng mới
3	Phan Bảo Lư	92 Bàn Cờ	3	1/31/2023	2/14/2023	10/4/2023	-164	7/18/2023	-113.5	9/20/2023	Miễn thuế	-42	Miễn thuế	10/4/2023	-8.5	Bổ sung tài sản do xây dựng mới
4	Bùi Ngọc Phát	237/150 Trần Văn Đang	11	2/15/2023	1/3/2023	6/30/2023	-85	10/5/2023	-157.5	6/19/2023	Miễn thuế	80	Miễn thuế	6/30/2023	-7.5	Bổ sung tài sản do xây dựng mới
5	Nguyễn Minh Tâm	219/89 Trần Văn Đang	11	3/29/2023	4/12/2023	12/21/2023	-179	10/26/2023	-142.5	12/13/2023	Miễn thuế	-32	Miễn thuế	12/21/2023	-4.5	Bổ sung tài sản do xây dựng mới
6	Nguyễn Thị Nguyệt	372/15/19A2 Cách Mạng Tháng Tám	10	3/27/2023	4/10/2023	12/18/2023	-178	11/17/2023	-160.5	12/5/2023	Miễn thuế	-10	Miễn thuế	12/18/2023	-7.5	Hoàn công xây dựng
8	Huỳnh Thị Kim Thanh	62/147 Lý Chính Thắng	Võ Thị Sáu	6/15/2023	6/29/2023	1/23/2024	-148	12/28/2023	-134.5	1/9/2024	1/10/2024	-5		1/23/2024	-8.5	Hoàn công xây dựng
9	Nguyễn Gia Khánh	263/25 Nguyễn Đình Chiểu	5	8/15/2023	9/14/2023	4/11/2024	-157	1/16/2024	-103.5	3/27/2024	3/27/2024	-44		4/11/2024	-9.5	Hoàn công xây dựng
10	Nguyễn Văn Bé Tám	13/47 Điện Biên Phủ	3	9/6/2023	9/20/2023	5/21/2024	-169	10/24/2023	-30.5	4/22/2024	4/24/2024	-121		5/21/2024	-17.5	Hoàn công xây dựng
11	Trần Thị Hời	32/21 Vườn Chuối	4	9/18/2023	10/2/2023	5/3/2024	-149	3/15/2024	-119.5	4/5/2024	4/5/2024	-13		5/3/2024	-16.5	Hoàn công xây dựng
12	Mai Văn Tiết	179/5 Trần Văn Đang	11	10/7/2023	23/10/2023	5/28/2024	-151	5/13/2024	-143.5	5/20/2024	5/20/2024	-3		5/28/2024	-4.5	Hoàn công xây dựng

PHỤ LỤC 3*

Quy trình số 29 về cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất có tổng thời gian giải quyết là 13 ngày làm việc
(Kèm theo Kết luận thanh tra ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Thanh tra Thành phố)

STT	CHỦ SỞ HỮU	ĐỊA CHỈ	PHƯỜNG	NGÀY TIẾP NHẬN	NGÀY HẸN TRẢ	NGÀY CẤP GCN	TỔNG NGÀY TRỄ	BƯỚC 2=> BƯỚC 10 (10 ngày)	SỐ NGÀY TRỄ	BƯỚC 7 (3 ngày)			SỐ NGÀY TRỄ	Ngày có QĐ hủy giấy	Ghi chú
								VPDKDD		CHI CỤC THUẾ					
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10					
<i>NĂM 2023</i>								<i>Tờ trình của chi nhánh VPDKDD</i>		<i>Chuyển thuế</i>	<i>Thông báo thuế</i>	<i>Biên lai nộp thuế</i>			
1	Phạm Thị Sâm	10/24A Kỳ Đồng	9	3/21/2023	4/4/2023	1/23/2024	-195	12/5/2023	-171	12/5/2023	1/11/2024	Miễn thuế	-24	1/23/2024	Mất giấy, cấp lại
2	Nguyễn Thị Phương Mai	21/8B Nguyễn Thiện Thuật	2	5/17/2023	6/14/2023	4/9/2024	-195	2/28/2024	-188	2/28/2024	3/12/2024	3/22/2024	-7	3/27/2024	Cấp lại trang bổ sung do bị mất
3	Phan Quang Tuấn	80/4 (bên phải) Bà Huyện Thanh Quan	9	6/6/2023	7/4/2023	1/23/2024	-141	12/7/2023	-121	12/7/2023	1/9/2024	Miễn thuế	-20	1/23/2024	Mất giấy, cấp lại kèm theo thừa kế Xin lỗi SMS ngày 4/7/2023
4	Đình Ngọc Lân	796/16 (trệt) Trường Sa	14	7/28/2023	8/25/2023	3/27/2024	-148	3/15/2024	-148	Không chuyển thuế do không có biến động	Không chuyển thuế do không có biến động	Không chuyển thuế do không có biến động		3/26/2024	Mất giấy, cấp lại Thư xin lỗi SMS ngày 25/8/2023
5	Trần Thanh Xuân	51A Trần Quốc Toản	Võ Thị Sáu	8/4/2023	8/18/2023	3/27/2024	-141	1/23/2024	-110	1/23/2024	3/15/2024	Miễn thuế	-31	3/27/2024	Mất giấy, cấp lại
6	Phan Thị Ánh Điệp	99AT Trần Văn Đăng	9	8/28/2023	9/13/2023	5/15/2024	-166	5/13/2024	-166	Không chuyển thuế do không có biến động	Không chuyển thuế do không có biến động	Không chuyển thuế do không có biến động		5/13/2024	Mất giấy, cấp lại
7	Trần Hoa Chánh	328/44 Nguyễn Thị Minh Khai	5	9/18/2023	10/2/2023	4/19/2024	-101	2/7/2024	-92	2/7/2024	2/29/2024	Miễn thuế	-9	4/17/2024	Mất giấy, cấp lại

PHỤ LỤC 4

(Kèm theo Kết luận thanh tra ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Thanh tra Thành phố)

1. Nhà số 179/5 Trần Văn Đăng, Phường 11, Quận 3

- Giấy phép xây dựng số 620/GPXD-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp cho ông Mai Văn Tiết, bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt, quy mô: tầng 1, 2,3, mái che thang, tổng diện tích $63,8m^2$ (tầng 1: $18,95m^2$, tầng 2, 3: $37,9m^2$, mái che thang: $6,95m^2$).

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 duyệt ngày 20 tháng 9 năm 2023 với tổng diện tích $57,0m^2$ (tầng 1: $19m^2$, tầng 2: $19m^2$, tầng 3: $19m^2$).

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 có Biên bản kiểm tra ngoại nghiệp ghi nhận: công trình đã xây dựng xong và đưa vào sử dụng. Nhà, đất phù hợp với Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty Kiến Điền Land lập, duyệt nội nghiệp ngày 20 tháng 9 năm 2023.

Nhận định:

- Biên bản kiểm tra ngoại nghiệp không ghi ngày tháng.

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2170105-TK0000580/TB-CCT ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Chi Cục thuế Quận 3 có diện tích sàn $63,8m^2$. Qua đối chiếu Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 701/PC-TTĐC-CNQ3 ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 gửi Chi Cục thuế Quận 3 có diện tích sàn $57m^2$. Như vậy, việc Chi Cục thuế Quận 3 xác định nghĩa vụ tài chính việc với diện tích $57m^2$ là không đúng cơ sở pháp lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 cấp Giấy chứng nhận số CN15761 ngày 28 tháng 5 năm 2024 cho ông Mai Văn Tiết và bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt có diện tích đất $19m^2$, tổng diện tích xây dựng $57m^2$ nhỏ hơn so với diện tích Giấy phép xây dựng được cấp là $63,8m^2$, giảm $6,8m^2$ nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 không thông tin đến Ủy ban nhân dân Quận 3 (cơ quan cấp Giấy phép xây dựng) để có ý kiến bằng văn bản là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014; điểm a khoản 1 Điều 31 nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

2. Nhà số 308/1/4 Cách mạng Tháng Tám, Phường 10

- Giấy phép xây dựng số 87/GPXD-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp cho ông Lê Quốc Thắng và bà Phan Thị Mai Linh, quy mô: tầng 1, lửng, 2,3, mái che thang, tổng diện tích $84,92m^2$ (tầng 1: $21,53m^2$, tầng lửng: $13,89m^2$, tầng 2, 3: $43,06m^2$, mái che thang: $6,44m^2$).

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 duyệt ngày 12 tháng 11 năm 2021 với tổng diện tích $84,80m^2$ (tầng 1: $21,5m^2$, tầng lửng $13,9m^2$, tầng 2: $21,5m^2$, tầng 3: $21,5m^2$, mái che thang $6,4m^2$).

- Ngày 23 tháng 11 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 có biên bản kiểm tra hiện trạng nhà đất, ghi nhận: công trình xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng được cấp và đã đưa vào sử dụng.

- Ngày 28 tháng 12 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi Chi Cục thuế

Quận 3, xác định diện tích sàn xây dựng 84,8m². Ngày 04 tháng 01 năm 2023, Chi Cục thuế Quận 3 có Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2370105-TK0000038/TB-CCT, có diện tích sàn xây dựng 84,8m².

Nhận định:

- Phiếu kiểm soát quy trình thụ lý hồ sơ (nội bộ) không có chữ ký của từng bộ phận.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 cấp Giấy chứng nhận số CS15244 ngày 10 tháng 01 năm 2023 cho ông Lê Quốc Thắng và bà Phan Thị Mai Linh có diện tích đất 24,5m², tổng diện tích xây dựng 84,8m² nhỏ hơn so với diện tích Giấy phép xây dựng được cấp là 84,92m², giảm 0,12m² nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 không thông tin đến Ủy ban nhân dân Quận 3 (cơ quan cấp Giấy phép xây dựng) để có ý kiến bằng văn bản là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014; điểm a khoản 1 Điều 31 nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

3. Nhà số 372/21B Cách Mạng Tháng Tám, Phường 10

- Giấy phép xây dựng số 558/GPXD-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp cho ông Hoàng Xuân Tựu, quy mô: tầng 1, 2, 3, Ban công tầng 2, 3, tổng diện tích sàn 172,26m² (tầng 1: 54,30m², tầng 2, 3: 108,60m², ban công tầng 2, 3: 9,36m²).

Ngày 14 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân Quận 3 có Phụ lục Giấy phép số 456/PL-GPXD-UBND điều chỉnh số tầng: 3 tầng (khung, sàn, mái BTCT).

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 duyệt ngày 21 tháng 12 năm 2022 với tổng diện tích 125,5m² (tầng 1: 52,9m², tầng 2: 55,1m², tầng 3: 17,5m²).

- Ngày 09 tháng 02 năm 2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 có Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà đất, ghi nhận: công trình xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng được cấp và đã đưa vào sử dụng. Riêng ý kiến của Ủy ban nhân dân Phường 13: công trình xây dựng nhỏ hơn giấy phép.

- Ngày 18 tháng 7 năm 2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi Chi Cục thuế Quận 3, xác định tổng diện tích sàn xây dựng 125,5m². Ngày 02 tháng 06 năm 2022, Chi Cục thuế Quận 3 có Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2270105-TK0002146/TB-CCT, có diện tích sàn xây dựng 125,5m².

Nhận định:

- Không có Phiếu kiểm soát quy trình thụ lý hồ sơ (nội bộ).

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 cấp Giấy chứng nhận số CN15262 ngày 15 tháng 8 năm 2023 cho ông Hoàng Xuân Tựu và bà Nguyễn Thị Ngọc Hà có diện tích đất 60,6m², tổng diện tích xây dựng 125,5m² nhỏ hơn so với diện tích Giấy phép xây dựng được cấp là 172,26m², giảm 46,76m² nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 không thông tin đến Ủy ban nhân dân Quận 3 (cơ quan cấp Giấy phép xây dựng) để có ý kiến bằng văn bản là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014; điểm a khoản 1 Điều 31 nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

4. Nhà số 159/62 Trần Văn Đàng, Phường 11

- Giấy phép xây dựng số 1183/GPXD ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp cho bà Liêu Thị Cẩm Loan, quy mô: tầng 1, 2, 3, mái che thang, ban công tầng 2, 3; tổng diện tích sàn 144,62m² (tầng 1: 41,8m², tầng 2, 3: 83,6m², mé che cầu thang: 14,57m², ban công tầng 2, 3: 4,65m²).

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 duyệt ngày 07 tháng 07 năm 2022 với tổng diện tích 98,9m² (tầng 1: 41,1m², tầng 2: 43,4m², mái che thang: 14,4m²).

- Ngày 21 tháng 7 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 có Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà đất, ghi nhận: công trình xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng được cấp và đã đưa vào sử dụng.

- Ngày 01 tháng 11 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 864/PC-TTĐC-CNQ3 gửi Chi Cục thuế Quận 3, xác định tổng diện tích sàn xây dựng 98,9m². Ngày 23 tháng 11 năm 2022, Chi Cục thuế Quận 3 có Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2270105-TK0005142/TB-CCT, có diện tích sàn xây dựng 98,9m².

Nhận định:

- Phiếu kiểm soát quy trình thụ lý hồ sơ (nội bộ) không có chữ ký của từng bộ phận.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 cấp Giấy chứng nhận số CS15685 ngày 02 tháng 12 năm 2022 cho bà Liêu Thị Cẩm Loan có diện tích đất 43,7m², tổng diện tích xây dựng 98,9m² nhỏ hơn so với diện tích Giấy phép xây dựng được cấp là 144,62m², giảm 45,72m² nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 không thông tin đến Ủy ban nhân dân Quận 3 (cơ quan cấp Giấy phép xây dựng) để có ý kiến bằng văn bản là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014; điểm a khoản 1 Điều 31 nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

5. Nhà số 237/150 Trần Văn Đàng, Phường 11

- Giấy phép sửa chữa, cải tạo số 329/GPSC-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp cho ông Bùi Ngọc Phát, quy mô: sửa chữa tầng 1, 2, xây dựng mới tầng 3, tổng diện tích sàn 70,83m² (sửa chữa tầng 1 tầng 2: 47,22m², xây dựng mới tầng 3: 23,61m²).

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất được Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 3 duyệt ngày 06 tháng 02 năm 2023 với tổng diện tích sàn xây dựng 70.8m².

- Ngày 24 tháng 02 năm 2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 có Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà đất, ghi nhận: công trình xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng được cấp và đã đưa vào sử dụng.

- Ngày 10 tháng 5 năm 2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi Chi Cục thuế Quận 3, xác định tổng diện tích sàn xây dựng 77,8m² (trong đó 54,2m² giữ nguyên hiện trạng và 23,6m² xây dựng mới theo giấy phép xây dựng được cấp). Ngày 19 tháng 06 năm 2023, Chi Cục thuế Quận 3 có Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2270105-TK0002291/TB-CCT, có diện tích sàn xây dựng 77,8m².

Nhận định:

- Không có Phiếu kiểm soát quy trình thụ lý hồ sơ (nội bộ).

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 cấp Giấy chứng nhận số CN15711 ngày 30 tháng 6 năm 2023 cho ông Bùi Ngọc Phát có diện tích đất 27,1m², tổng diện tích xây dựng 77,8m² lớn hơn so với diện tích Giấy phép xây dựng được cấp là 70,83m², tăng 6,97m² nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 3 không thông tin đến Ủy ban nhân dân Quận 3 (cơ quan cấp Giấy phép xây dựng) để có ý kiến bằng văn bản là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014; điểm a khoản 1 Điều 31 nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

PHỤ LỤC 5

Về các công trình xây dựng khác so với Giấy chứng nhận, Giấy phép xây dựng được cấp

(Kèm theo Kết luận thanh tra ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Thanh tra Thành phố)

1. Hồ sơ Phan Thị Mai Linh, địa chỉ: 308/1/4 CMT8, Phường 10

Kết quả kiểm tra hiện trạng nhìn từ bên ngoài, ghi nhận xây dựng khác so với giấy phép được cấp, cụ thể:

- Khoảng lùi tầng mái: có lợp mái tôn lấy sáng, khung sắt.
- Mặt bằng mái bên tay phải có xây dựng vách tường trên khoảng lùi.

2. Hồ sơ Nguyễn Thị Nguyệt, địa chỉ 372/15/19A2 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 10

Kết quả kiểm tra hiện trạng ghi nhận xây dựng khác so với giấy phép được cấp như sau: Phát sinh phần diện tích ban công: 3,23m x 0,5m khác so với giấy phép xây dựng được cấp.

3. Hồ sơ Liêu Thị Cẩm Loan, địa chỉ: 159/62 Trần Văn Đàng, Phường 11

Kết quả kiểm tra hiện trạng nhìn từ bên ngoài, ghi nhận xây dựng khác so với giấy phép được cấp, cụ thể: Mặt bằng mái che thang có phát sinh: lợp mái tôn trên khoảng lùi trước, lùi sau.

4. Hồ sơ Mai Văn Tiết, địa chỉ: 179/5 Trần Văn Đàng, Phường 11

Kết quả kiểm tra hiện trạng ghi nhận xây dựng khác so với giấy phép được cấp như sau: Xây dựng thấp hơn so với giấy phép xây dựng được cấp: mặt tầng mái không xây dựng; phát sinh phần xây dựng Ban công 0,3m x 3,260m khác so với giấy phép xây dựng được cấp.

5. Hồ sơ Nguyễn Minh Tâm, địa chỉ: 219/89 Trần Văn Đàng, Phường 11

Kết quả kiểm tra hiện trạng nhìn từ bên ngoài, ghi nhận xây dựng khác so với giấy phép được cấp, cụ thể:

- Vị trí hai bên ban công có xây dựng vách tường từ tầng 2 đến mái che thang.
- Khoảng lùi trước của mặt bằng phần mái che thang xây dựng thành phòng.

6. Hồ sơ Huỳnh Thị Kim Thanh, địa chỉ 62/147 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu

Kết quả kiểm tra hiện trạng nhìn từ bên ngoài, ghi nhận xây dựng khác so với giấy phép được cấp, cụ thể:

- Khoảng lùi trước của mặt bằng mái đã xây dựng thành phòng.
- Trên mặt bằng mái che thang có xây dựng phòng (vách tôn).

7. Hồ sơ Lê Kim Hồng, địa chỉ: 117/29 Bàn Cờ, Phường 3

Kết quả kiểm tra ghi nhận xây dựng khác so với giấy phép xây dựng được cấp:

- Phần quy hoạch lộ giới hẻm diện tích khoảng 1,2m x 2.9m có xây dựng tường rào.

- Khoảng lùi tại mặt bằng mái có xây dựng khung sắt, lợp mái tôn.

8. Hồ sơ Nguyễn Thị Ngọc Châu, địa chỉ: 190 Nguyễn Thiện Thuật, Phường 3

Kết quả kiểm tra ghi nhận xây dựng khác so với giấy phép xây dựng được cấp:

- Phần sân (diện tích thuộc lộ giới không công nhận chủ quyền) tháo dỡ khi xây dựng, hiện tại đã đổ sàn giả bê tông, có che mái tôn trên phần diện tích này.

- Phần diện tích ô trống tại tầng lửng đã thành sàn bê tông cốt thép.

- Tại mặt bằng mái che thang đã xây dựng thành phòng, mái tôn, vách alu.

9. Phan Văn Chiến, địa chỉ: 2/38B Cao Thắng, Phường 5

Kết quả kiểm tra hiện trạng nhìn từ bên ngoài do không không liên lạc được với chủ nhà, ghi nhận xây dựng thấp hơn so với giấy phép được cấp như sau: Ban công đã xây dựng thành phòng tại tầng 2, 3, 4.

10. Hồ sơ Ngô Duy Diễm, địa chỉ: 480 Lê Văn Sỹ, Phường 14

Kết quả kiểm tra hiện trạng nhìn từ bên ngoài do không không liên lạc được với chủ nhà, ghi nhận xây dựng thấp hơn so với giấy phép được cấp như sau:

- Mái tôn ở sân tầng 4 diện tích khoảng 3.1m x 3.9m

- (Phía trước) tầng mái che thang, diện tích khoảng 3.1m x 3.95m, vách alu, mái tôn

PHỤ LỤC SỐ 6

STT	Họ, Tên	Không có văn bản trả lời công dân		Có VB trả lời đơn trễ	Phân loại đơn không đúng quy định	Không thực hiện XLD theo Điều 24 Luật Tố cáo năm 2018
		Chưa cấp GCN	Đã cấp GCN hoặc đã cập nhật biến động			
1	Lý Phù Dung		x			
2	Huỳnh Trí Đạt		x			
3	Huỳnh Thị Tiếng Hồ Quốc Tuấn		x			
4	Trịnh Thị Loan Anh	x				
5	Quan Vân Anh		x			
6	Nguyễn Võ Hạng			x		
7	Nguyễn Minh Cường			x		
8	Nguyễn Tấn Quang			x		
9	Nguyễn Bá Sĩ	x				
10	Trương Thụy Khuê		x			
11	Nguyễn Tất Nghĩa		x			
12	Trương Thụy Khuê		x			
13	Phạm Văn Lai	x				
14	Trương Thụy Khuê		x			
15	Võ Khắc Duy			x		
16	Đặng Thị Tuyết Phương			x		
17	Lê Trung Hậu		x			
18	Nguyễn Thị Phước	x				
19	Giang Hồng Oanh					
20	Nguyễn Văn Bình	x				
21	Phan Thị Thu Hương		x			
22	Hoàng Dương		x			
23	Nguyễn Thị Thanh Lan				không có VB trả lời đơn	
24	Trần Thị Thu Nga	x			x	
25	Nguyễn Thị Thùy Trang		x		x	
26	Nguyễn Văn Hiệp	x				
27	Vũ Thị Thoan		x		x	
28	Nguyễn Thị Thanh Tùng	x				
29	Nguyễn Hữu Lợi		x			
30	Trần Kim Xiêng					

STT	Họ, Tên	Không có văn bản trả lời công dân		Có VB trả lời đơn trình	Phân loại đơn không đúng quy định	Không thực hiện XLĐ theo Điều 24 Luật Tố cáo năm 2018
		Chưa cấp GCN	Đã cấp GCN hoặc đã cập nhật biến động			
31	Đặng Tùng Lâm		x			
32	Nguyễn Thị Thùy Trang					x
33	Phạm Lan Hinh				x	
34	Phan Tuấn Anh		x		x	
35	Nguyễn Võ Hạng					x
36	Lý Phù Dung		x			
37	Nguyễn Thị Bình	x				
38	Chung Chí Thành	x				
39	Trịnh Thị Loan Anh	x				
40	Lê Trung Hậu		x			
41	Võ Thị Thắm			x		
42	Nguyễn Thị Phước			x		
43	Trần Ngọc Bích			x		
44	Huỳnh Minh Vũ (Trần Phúc Hậu)			x		