

Số: 2417/QĐ-GQKN

Bến Thành, ngày 16 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quốc Bình
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẾN THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14, Luật số 61/2024/QH15, Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 02/2025/TT-TTCT ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Thanh tra Chính phủ hướng dẫn thực hiện một số quy định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ liên quan đến chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về phân cấp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bến Thành về việc ban hành phân công nhiệm vụ Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường Bến Thành, nhiệm kỳ 2021-2026;

Xét đơn khiếu nại ngày 06 tháng 11 năm 2025 của ông Trần Quốc Bình (địa chỉ: 242/20 Bùi Viện, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh).

Theo Báo cáo 68/BC-KTHTĐT ngày 15 tháng 12 năm 2025 và Phiếu trình số 777/PTr-KTHTĐT ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bến Thành về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quốc Bình với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại về hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân phường Bến Thành chậm xử lý hạng mục, công trình xây dựng không phép, sai phép đối với nhà số 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Công trình tại địa chỉ số 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành được Ủy ban nhân dân Quận 1 (cũ) cấp Giấy phép xây dựng số 49/GPXD ngày 09/4/2024 cho bà Trương Thị Ngọc Trâm với quy mô: Trệt + lửng + 2 lầu + tum thang.

Trước ngày 20/11/2025, công trình xây dựng nêu trên thuộc thẩm quyền, trách nhiệm quản lý, kiểm tra, xử lý của Đội Thanh tra địa bàn Quận 1 - Thanh tra Sở Xây dựng, sau đó là Đội Kiểm tra chuyên ngành số 3 - Sở Xây dựng. Kể từ ngày 20/11/2025, thuộc thẩm quyền, trách nhiệm quản lý của Ủy ban nhân dân phường Bến Thành theo Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về phân cấp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố (có hiệu lực thi hành từ ngày 20/11/2025).

Ngày 10/7/2025, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường nhận được Phiếu chuyển số 17/PC-VP ngày 09/7/2025 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường về giải quyết đơn kiến nghị ghi ngày 01/7/2025 của ông Trần Quốc Bình về việc tiếp tục theo dõi, tiếp nhận giải quyết, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong lĩnh vực xây dựng tại công trình 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành.

Ngày 07/8/2025, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có Công văn số 55/KTHTĐT trả lời với nội dung: Công trình tại địa chỉ số 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành thi công xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 49/GPXD ngày 09/4/2024 do Ủy ban nhân dân Quận 1 (cũ) cấp; cơ quan có thẩm quyền xử lý tại công trình này là Đội Kiểm tra chuyên ngành số 3 - Sở Xây dựng (trước đây là Đội Thanh tra địa bàn Quận 1 - Sở Xây dựng); Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đã thông tin nội dung phản ánh, kiến nghị của ông đến Đội Kiểm tra chuyên ngành số 3 - Sở Xây dựng để chủ trì việc kiểm tra, xử lý theo quy định.

Ngày 06/11/2025, ông Trần Quốc Bình có đơn khiếu nại hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân phường Bến Thành về việc chậm xử lý công trình tại địa chỉ 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành, yêu cầu xử lý về hạng mục, phần công trình xây dựng: Việc đặt bồn nước trên mái công trình 242/22 Bùi Viện không đảm bảo an toàn; việc xây dựng vách kính bên hông công trình 242/22 Bùi Viện giáp với nhà 242/20 Bùi Viện; việc tháo dỡ và xây lại tường mới giáp với nhà 242/20 Bùi Viện chưa đúng quy định.

Ngày 11/11/2025, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đã phối hợp đại diện Phòng Kiểm tra chuyên ngành - Sở Xây dựng, Trưởng khu phố 25 phường Bến Thành, Công an phường Bến Thành tiến hành kiểm tra, ghi nhận hiện trạng thực tế, cụ thể: Công trình 242/22 Bùi Viện có đặt bồn nước cách so với sàn mái khoảng 1m; bên hông công trình có vách kính tại tầng 3 và tum thang; bên hông công trình 242/22 Bùi Viện có bức tường tiếp giáp cao đến tầng 2 của nhà 242/20 Bùi Viện.

Ngày 14/11/2025, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường có buổi làm việc với chủ đầu tư công trình số 242/22 Bùi Viện (bà Trương Thị Ngọc Trâm) và đề nghị thực hiện hạ chiều cao đặt bồn nước trên mái để đảm bảo an toàn, tháo dỡ phần vách kính bên hông nhà giáp với nhà 242/20 Bùi Viện để xây dựng vách tường gạch theo giấy phép xây dựng được cấp, qua đó bà Trâm cam kết chấp hành thực hiện.

Ngày 28/11/2025, ghi nhận việc chấp hành khắc phục theo cam kết của chủ đầu tư (bà Trương Thị Ngọc Trâm) tại công trình số 242/22 Bùi Viện như sau:

- Về nội dung bồn nước trên sàn mái: Chủ đầu tư công trình số 242/22 Bùi Viện đã hạ chiều cao đặt bồn nước xuống gần mặt sàn cách khoảng 50cm và được hàn cố định vào khung sắt liên kết với sàn mái đảm bảo an toàn.

- Về nội dung vách kính bên hông nhà giáp với nhà 242/20 Bùi Viện: Chủ đầu tư công trình số 242/22 Bùi Viện đã thực hiện khắc phục bớt một phần vách kính bên hông tại tầng 3, đang thực hiện bao che để tiến hành phương án tháo dỡ phần vách kính còn lại tại tầng 3 và tum thang.

- Nội dung vách tường tiếp giáp nhà 242/20 Bùi Viện của ông Trần Quốc Bình: bà Trương Thị Ngọc Trâm trình bày trong quá trình tháo dỡ, xây dựng nhà 242/22 Bùi Viện, đơn vị thi công đã tháo bức tường trên do hiện trạng xuống cấp, không an toàn; sau đó đã khôi phục lại bức tường tiếp giáp bằng tường gạch mới trên nền móng hiện hữu của bức tường cũ (bà Trương Thị Ngọc Trâm có hình ảnh đính kèm và có gửi thông tin đến ông Bình được biết). Hiện nay, bức tường tiếp giáp trên không có dấu hiệu nguy hiểm, mất an toàn, bà Trâm sẽ thuê đơn vị có năng lực để giám định vách tường tiếp giáp nêu trên, đảm bảo an toàn trước khi xây dựng tường riêng nhà 242/22 Bùi Viện theo Giấy phép xây dựng được cấp.

Đồng thời, qua rà soát, đối chiếu hồ sơ, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường nhận thấy:

- Từ ngày 01/7/2025 đến trước thời điểm ông Trần Quốc Bình gửi đơn khiếu nại (trước ngày 06/11/2025), Đội Thanh tra địa bàn Quận 1 - Thanh tra Sở Xây dựng (sau đó là Đội Kiểm tra chuyên ngành số 3 - Sở Xây dựng) chưa chủ trì kiểm tra và có ý kiến về việc xử lý đối với công trình 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành.

- Căn nhà tại địa chỉ 242/20 Bùi Viện, phường Bến Thành được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01389 ngày 21/10/2021 cho ông Trần Quốc Bình; tại sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của nhà 242/20 Bùi Viện thể hiện phần tường tiếp giáp với nhà 242/22 Bùi Viện có ký hiệu tường riêng.

III. Kết luận:

Về nội dung ông Trần Quốc Bình khiếu nại Ủy ban nhân dân phường Bến Thành chậm xử lý liên quan hạng mục, công trình xây dựng:

Xét thấy công trình xây dựng tại địa chỉ số 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành thi công theo Giấy phép xây dựng số 49/GPXD ngày 09/4/2024 do Ủy ban nhân dân Quận 1 (cũ) cấp. Theo Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh trước đây thì trách nhiệm kiểm tra, xử lý công trình có giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân Quận 1

cấp do Đội Thanh tra địa bàn Quận 1 - Thanh tra Sở Xây dựng chủ trì (sau này là Đội Kiểm tra chuyên ngành số 3 - Sở Xây dựng).

Trên cơ sở Phiếu chuyển số 17/PC-VP ngày 09/7/2025 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường về giải quyết đơn kiến nghị ghi ngày 01/7/2025 của ông Trần Quốc Bình về việc tiếp tục theo dõi, tiếp nhận giải quyết, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong lĩnh vực xây dựng tại công trình 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có Công văn số 55/KTHTĐT ngày 07/8/2025 trả lời với nội dung: Công trình tại địa chỉ số 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành thi công xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 49/GPXD ngày 09/4/2024 do Ủy ban nhân dân Quận 1 (cũ) cấp; cơ quan có thẩm quyền xử lý tại công trình này là Đội Kiểm tra chuyên ngành số 3 - Sở Xây dựng (trước đây là Đội Thanh tra địa bàn Quận 1 - Sở Xây dựng); Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đã thông tin nội dung phản ánh, kiến nghị của ông đến Đội Kiểm tra chuyên ngành số 3 - Sở Xây dựng để chủ trì việc kiểm tra, xử lý theo quy định.

Kể từ ngày 20/11/2025, theo Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về phân cấp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố thì thẩm quyền, trách nhiệm quản lý, kiểm tra, xử lý công trình nêu trên thuộc Ủy ban nhân dân phường Bến Thành.

Về yêu cầu xử lý đối với các hạng mục công trình 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành chưa phù hợp giấy phép xây dựng được cấp là đúng.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bến Thành thực hiện rút kinh nghiệm vì chưa tích cực phối hợp, đề nghị Phòng Kiểm tra chuyên ngành - Sở Xây dựng chủ trì việc kiểm tra, xử lý đối với công trình tại địa chỉ số 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành trong giai đoạn trước khi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025 quy định về phân cấp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố (có hiệu lực từ ngày 20/11/2025).

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường thực hiện:

1. Giám sát, đôn đốc chủ đầu tư công trình số 242/22 Bùi Viện thực hiện hạ chiều cao đặt bồn nước trên sân mái và khắc phục vách kính bên hông nhà 242/22 Bùi Viện giáp với nhà 242/20 Bùi Viện của ông Trần Quốc Bình đảm bảo an toàn, phù hợp giấy phép xây dựng được cấp và thông tin đến ông Trần Quốc Bình được biết.

2. Tham mưu Ủy ban nhân dân phường Bến Thành văn bản đề nghị Phòng Kiểm tra chuyên ngành - Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh thông tin về quá trình quản lý trước ngày 01/7/2025 đối với công trình số 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành; thông tin cụ thể về việc xử lý (nếu có) đối với việc

tháo dỡ và khôi phục bức tường giáp với nhà 242/20 Bùi Viện của ông Trần Quốc Bình.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Trần Quốc Bình không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân phường Bến Thành thì ông Trần Quốc Bình có quyền khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hoặc khởi kiện Ủy ban nhân dân phường Bến Thành tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Các ông (bà) Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường, ông Trần Quốc Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;
- UBND phường: CT, PCT/KTĐT&HCC;
- VP HĐND và UBND phường;
- Phòng KT, HT&ĐT phường;
- Bà Trương Thị Ngọc Trâm (chủ nhà 242/22 Bùi Viện, phường Bến Thành);
- Lưu: Hồ sơ, VT, KTHTĐT, H(08).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Phát