

Số: /BC- UBND

Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2024

BÁO CÁO

**Tiếp thu, giải trình Báo cáo thẩm tra của Ban Pháp chế Hội đồng nhân dân
Thành phố đối với Tờ trình và dự thảo Nghị quyết quy định việc áp dụng biện
pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước trên địa bàn thành phố Hà Nội**
(Thực hiện khoản 2, khoản 3 Điều 33 của Luật Thủ đô)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố

Thực hiện Luật Thủ đô, ngày 14/11/2024, UBND thành phố có Tờ trình số 348/TTr – UBND trình Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết quy định việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước trên địa bàn thành phố Hà Nội *(thực hiện khoản 2, khoản 3 Điều 33 của Luật Thủ đô)*. Ngày 18 tháng 11 năm 2024, Ban pháp chế Hội đồng nhân dân Thành phố có Báo cáo thẩm tra số 98/BC-BPC đối với Tờ trình và dự thảo Nghị quyết nêu trên.

Trên cơ sở ý kiến tại Báo cáo thẩm tra của Ban pháp chế Hội đồng nhân dân Thành phố, UBND thành phố tiếp thu, giải trình như sau:

1. Về các trường hợp áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước (Điều 3)

1.1. Về số liệu các công trình vi phạm:

- *Ý kiến thẩm tra:* Đề nghị làm rõ hơn về số liệu các công trình vi phạm đối với từng trường hợp để minh chứng việc đưa vào quy định trong dự thảo Nghị quyết là cần thiết.

- *Tiếp thu ý kiến thẩm tra:* UBND thành phố cung cấp số liệu xử lý các công trình vi phạm liên quan đến trật tự xây dựng và phòng cháy chữa cháy để làm rõ sự cần thiết ban hành Nghị quyết như sau:

+ Đối với lĩnh vực trật tự xây dựng: Theo các báo cáo số 42/BC-SXD(TTr) ngày 01/03/2023; số 313/BC-SXD(TTr) ngày 29/12/2023; số 524/TB-SXD(TTr) ngày 23/7/2024 của Sở Xây dựng: Trong giai đoạn từ năm 2014 đến tháng 6/2024, UBND các quận, huyện, thị xã và các Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị quận, huyện, thị xã đã tiến hành kiểm tra 182.571 công trình, qua đó phát hiện, thiết lập hồ sơ xử lý đối với 10.494 công trình có vi phạm quy định về trật tự xây dựng, trong đó: 3.297

công trình xây dựng không phép; 2.454 công trình xây dựng sai phép, sai quy hoạch, sai thiết kế; 244 công trình xây dựng công trình ảnh hưởng đến công trình lân cận, gây ô nhiễm môi trường; 4.499 công trình vi phạm khác

+ Đối với lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy: Theo báo cáo số 683/BC-CAHN-PC07 ngày 04/10/2024 và báo cáo số 875/BC-CAHN-PC07 ngày 13/12/2022 của Công an Thành phố: Hiện nay toàn Thành phố có 1.707 công trình vi phạm, chưa nghiệm thu về PCCC đã đưa vào hoạt động từ sau khi Luật PCCC năm 2001 có hiệu lực. Công an Thành phố đã phối hợp các đơn vị liên quan tiến hành kiểm tra, phát hiện 1.538 cơ sở kinh doanh karaoke không đảm bảo các điều kiện về PCCC; ban hành quyết định đình chỉ hoạt động hoặc yêu cầu dừng hoạt động đối với 1.538/1.538 cơ sở. Đến nay, việc khắc phục các tồn tại, vi phạm về PCCC của các cơ sở trên còn chậm, cụ thể đến tháng 9/2024 ghi nhận có 53 cơ sở đã đảm bảo PCCC có thể đi vào hoạt động trở lại.

1.2. Tại điểm a khoản 2 Điều 3 của dự thảo Nghị quyết:

- Ý kiến thẩm tra: Cần nhắc việc đưa công trình vi phạm về tổng diện tích xây dựng phần nổi (thực tế vi phạm về diện tích còn mang tính khách quan do quá trình thi công từ thiết kế đến hoàn công vẫn có sai lệch...) và hành vi màu sắc công trình (đây là sai phạm không quá lớn, đồng thời sau khi đưa vào sử dụng thực tế chủ đầu tư vẫn thay đổi màu sắc công trình.

- *Giữ nguyên dự thảo, lý do:* Tổng diện tích sàn là một trong những nội dung được ghi trong giấy phép xây dựng được cấp. Trường hợp chủ đầu tư xây dựng làm thay đổi nội dung chính được ghi trong giấy phép xây dựng được cấp thì phải liên hệ cơ quan cấp giấy phép xây dựng để thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 51 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

Ngoài ra, tổng diện tích sàn xây dựng là thông số chủ yếu theo quy hoạch, làm căn cứ tính hệ số sử dụng đất của công trình. Theo mục 1.4.21 Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư 01/2021/TT-BXD quy định: "*Hệ số sử dụng đất là tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất*". Tại Điều 6 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/08/2024) thì thông tin làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất (đối với các dự án đầu tư) là diện tích sàn xây dựng. Do vậy, để tránh nguy cơ có khả năng thất thoát tiền sử dụng đất (nhất là đối với các dự án đầu tư xây dựng), cơ quan soạn

thảo giữ nguyên nội dung “tổng diện tích sàn” quy định tại Điểm a, khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị quyết.

Màu sắc công trình là một trong những nội dung chính được ghi trong giấy phép xây dựng. Việc thay đổi màu sắc công trình làm thay đổi kiến trúc cảnh quan của cả tuyến phố, gây mất mỹ quan đô thị; vụ việc này đã xảy ra tại Đà Nẵng đối với toà nhà “dát vàng” mà báo chí phản ánh, gây bức xúc trong dư luận trong thời gian qua¹.

1.3. Tại điểm d khoản 2 Điều 3 của dự thảo Nghị quyết:

- *Ý kiến thẩm tra*: Cần làm rõ hơn trường hợp công trình làm ảnh hưởng đến “bảo vệ môi trường” còn quá trừu tượng và chưa có hướng dẫn cụ thể trong các Luật chuyên ngành, nhất là với trường hợp nhà ở riêng lẻ.

- *Giữ nguyên dự thảo, lý do*: Tại điểm khoản 1 Điều 98 Luật xây dựng năm 2014 quy định một trong những nội dung phải điều chỉnh giấy phép xây dựng là “c. Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng làm ảnh hưởng đến an toàn, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường”. Như vậy, việc điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm ảnh hưởng đến an toàn, phòng, chống cháy, nổ, *bảo vệ môi trường* phải thực hiện việc điều chỉnh giấy phép xây dựng, ví dụ: nhà ở riêng lẻ điều chỉnh công năng sử dụng từ chức năng nhà ở sang kinh doanh hóa chất, kinh doanh vật liệu ảnh hưởng đến môi trường hoặc chất dễ cháy nổ...đều là những trường hợp rất cần thiết thuộc trường hợp áp dụng của Nghị quyết và phù hợp với thực tế.

1.4. Tại điểm đ khoản 2 Điều 3 của dự thảo Nghị quyết

- *Ý kiến thẩm tra*: Điểm đ Điều 3 Nghị quyết quy định: “Khi điều chỉnh, bổ sung thiết kế xây dựng thay đổi về địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu sử dụng cho kết cấu chịu lực, biện pháp tổ chức thi công và các yếu tố khác ảnh hưởng đến kết cấu, an toàn chịu lực chính của công trình”: trong thực tế cán bộ cấp xã rất khó để xác định nội dung này, đồng thời nghiên cứu không quy định “vật liệu sử dụng cho kết cấu chịu lực” do hiện nay chưa có cơ sở xác định.

- *Giữ nguyên dự thảo, lý do*: Theo quy định của pháp luật, đối với dự án nhà ở riêng lẻ (không thuộc dự án đầu tư) không thuộc trường hợp phải trình cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức thẩm định hồ sơ thiết kế, các công trình này không thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng

¹ <https://tuoitre.vn/can-canhhai-toa-nha-dat-vang-gay-nhuc-mat-tai-da-nang>;
<https://vietnamnet.vn/hai-cao-oc-dat-vang-choi-loa-giua-pho-da-nang-nhan-trat-phat>;
<https://baotainguyenmoitruong.vn/vu-hai-cao-oc-dat-vang-gay-nhuc-mat-tai-da-nang-xu-phat-nha-dau-tu-304918.html>.

năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng năm 2020); đối với các công trình thuộc diện miễn giấy phép xây dựng, trường hợp thay đổi vật liệu sử dụng cho kết cấu chịu lực ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình thuộc trường hợp phải trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định lại hồ sơ được quy định tại Điều 39 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3-2021 của Chính phủ².

2. Về một số nội dung trong tổ chức thực hiện

2.1. Ý kiến thẩm tra: Cần có giải pháp và phương án xử lý đối với công trình nhà hỗn hợp, nhiều chủ thể sử dụng nhưng lại cấp nước và điện chung một đầu mối thì việc áp dụng yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với 01 chủ thể hoặc 01 công trình riêng lẻ trong công trình chung được thực hiện như thế nào?

- Ý kiến tiếp thu, giải trình: Các tình huống trên thực tế phát sinh rất đa dạng và phức tạp, trong phạm vi của dự thảo khó có thể dự liệu được mọi trường hợp. Tuy nhiên để đảm bảo tính khả thi của Nghị quyết, cơ quan soạn thảo đã bổ sung một nội dung vào Điều 3 dự thảo: *“Trong trường hợp thật cần thiết để bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội người có thẩm quyền quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 4 Nghị quyết này được áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước trong những trường hợp sau đây..”* để người có thẩm quyền áp dụng tùy theo từng trường hợp, tính chất, đặc điểm của công trình vi phạm có phương án và giải pháp phù hợp áp dụng biện pháp này trên thực tế.

2.2. Về điều khoản xử lý chuyển tiếp

- Ý kiến thẩm tra: Nghiên cứu cân nhắc bổ sung điều khoản xử lý chuyển tiếp cụ thể, nhất là đối với các công trình vi phạm đã tồn tại trước ngày 01/01/2025 hiện vẫn đang vi phạm và có lộ trình xử lý cụ thể.

- Giữa nguyên dự thảo, lý do: Các công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ vi phạm trên địa bàn Thành phố trước thời điểm Nghị quyết có hiệu lực rất đa dạng, phức tạp bao gồm cả các công trình vi phạm đã đưa vào sử dụng, việc quy định áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với các Công trình này cần hết sức cân nhắc thận trọng vì ảnh hưởng đến cuộc sống, sinh hoạt của người dân

² Khoản 1, Điều 39 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3-2021 của Chính phủ:

“1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo thẩm quyền quy định tại Điều 36 Nghị định này thực hiện việc thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh đối với các trường hợp:

a) Điều chỉnh, bổ sung thiết kế xây dựng có thay đổi về địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu sử dụng cho kết cấu chịu lực và biện pháp tổ chức thi công có ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình;

b) Khi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu điều chỉnh thiết kế cơ sở.

2. Việc thẩm tra thiết kế xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 35 Nghị định này.

3. Đối với thiết kế xây dựng điều chỉnh, bổ sung không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này, chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định làm cơ sở phê duyệt.”

(nhất là công trình dân cư đông đúc như Chung cư). Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật không cho phép Nghị quyết của HĐND quy định hiệu lực hồi tố (khoản 3 Điều 152). Do vậy dự thảo không quy định điều khoản áp dụng đối với các công trình đã vi phạm trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực.

2.3. Ý kiến thẩm tra: Đề nghị cân nhắc thống nhất khái niệm thời gian giờ xử lý ngừng cung cấp dịch vụ điện nước: 24 giờ hay 01 ngày làm việc để đảm bảo tính khả thi thực hiện cho các đơn vị cung ứng dịch vụ; Đề nghị nghiên cứu về chế tài xử lý đối với đơn vị, cá nhân cố tình cung cấp điện, nước cho công trình đã bị ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước

-Ý kiến giải trình:

+ Thời gian quy định trong dự thảo Nghị quyết có hai loại. Thời gian của các cơ quan quản lý nhà nước thực hiện thủ tục ban hành quyết định áp dụng hoặc chấm dứt áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước thì tính theo “ngày” quy định của Bộ Luật dân sự, không phải là “ngày làm việc” theo quy định của Bộ Luật lao động. Đối với cơ quan cung cấp dịch vụ điện nước tính theo giờ (24 giờ) nhằm đảm bảo việc áp dụng biện pháp được kịp thời, nhanh chóng, phù hợp với công việc đặc thù của các đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước.

+ Đối với việc nghiên cứu chế tài xử lý đối với đơn vị, cá nhân cố tình cung cấp điện, nước cho công trình đã bị ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước: Khoản 3 Điều 33 Luật Thủ đô chỉ đề cập đến đối tượng là “người cung cấp dịch vụ điện, nước”. Đối với việc xử lý cá nhân tổ chức khác vi phạm về cung cấp điện, nước cho công trình vi phạm sẽ được thực hiện theo quy định của Luật Điện lực và các văn bản có liên quan.

2.4. Ý kiến thẩm tra: Đề nghị bổ sung quy định về nguyên tắc tổ chức thực hiện, cơ chế phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong tổ chức thực hiện; đồng thời bổ sung quy định cơ chế tiếp nhận và giải quyết khiếu nại từ người dân hoặc tổ chức liên quan đến quyết định ngừng cung cấp dịch vụ điện, cắt nước; đảm bảo tính công khai, minh bạch, tránh các hành vi tiêu cực trong quá trình tổ chức thực hiện và đảm bảo công bằng trong quyết định và quyền lợi của người dân.

-Tiếp thu ý kiến thẩm tra: Dự thảo đã bổ sung thêm nội dung tại Điều 3 Nghị quyết: “*Trong trường hợp thật cần thiết để bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội người có thẩm quyền quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 4 Nghị quyết này được áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước*”

Đối với việc bổ sung quy định cơ chế tiếp nhận và giải quyết khiếu nại từ người dân hoặc tổ chức liên quan đến quyết định ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước: Quyết định áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước là quyết định hành chính, việc tiếp nhận giải quyết khiếu nại tố cáo sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại tố cáo và các quy định của pháp luật có liên quan. Do vậy, UBND thành phố cho rằng không cần thiết quy định nội dung này trong dự thảo Nghị quyết.

Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, chấp thuận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Ban Pháp chế HĐND Thành phố;
- Các Sở: Tư pháp, Xây dựng;
- Công an Thành phố;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND Thành phố;
- VPUB: CVP, các PCVP, các Phòng CM;
- Lưu: VT, NC Ngân.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Hồng Sơn