Ký bởi:UBND tỉnh Lâm Đồng
Giờ ký: 16/05/2022 16:34:21

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập-Tự do- Hạnh phúc
Số: 31 /2022/QĐ-UBND	*Lâm Đồng, ngày 16 tháng 5 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng, phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 19/2020/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ kiểm tra, xử lý kỷ luật trong thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng công trình và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ điểm b khoản 4 Điều 56 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý trật tự xây dựng, phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

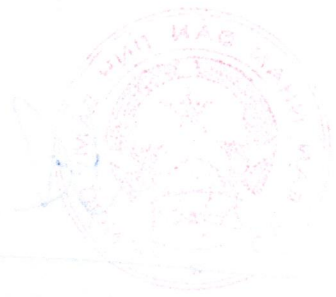
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 5 năm 2022.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các sở, ban ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế Bộ Xây dựng;
- TTTU; TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH đơn vị tỉnh Lâm Đồng;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Như điều 3;
- Cổng TTĐT Chính phủ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Lâm Đồng;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh Lâm Đồng;
- Báo Lâm Đồng;
- Đài PTTH Lâm Đồng;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, QH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Văn Hiệp



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập-Tự do- Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về quản lý trật tự xây dựng, phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

(Kèm theo Quyết định số 31 /2022/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định nguyên tắc, trách nhiệm, nội dung quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm hồ sơ thiết kế xây dựng công trình (trừ công trình bí mật nhà nước) trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Những quy định khác liên quan đến quản lý trật tự xây dựng không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, gồm: Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã); Chủ đầu tư xây dựng công trình và các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng phải tuân thủ Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc chung

1. Xác định rõ trách nhiệm, thẩm quyền của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng; trách nhiệm của chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

2. Việc xây dựng công trình phải tuân thủ theo giấy phép xây dựng đã được cấp; quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị được phê duyệt; thiết kế công trình đã được thẩm định, phê duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

3. Công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng phải được thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng từ khi tiếp nhận thông báo khởi công hoặc khởi công xây dựng công trình đến khi công trình hoàn thành và đưa vào sử dụng. Các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng phải được phát hiện kịp thời, ngăn chặn và xử lý dứt

điểm ngay từ khi mới phát sinh, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, công khai, minh bạch, công bằng, đúng quy định. Mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục triệt để theo quy định của pháp luật.

4. Việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong công tác quản lý trật tự xây dựng phải tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, đảm bảo thống nhất trong công tác quản lý, kiểm tra, thanh tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng một cách chặt chẽ, đồng bộ, tránh tình trạng đùn đẩy trách nhiệm, buông lỏng trong công tác quản lý trật tự xây dựng.

5. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng nhưng thiếu trách nhiệm trong thực hiện nhiệm vụ, buông lỏng trong công tác quản lý; không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng; vi phạm trong thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ sai phạm sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định tại Nghị định số 19/2020/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ kiểm tra, xử lý kỷ luật trong thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, trường hợp gây thiệt hại vật chất phải bồi thường theo các quy định của pháp luật.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 4. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

1. Nội dung về quản lý trật tự xây dựng:

a) Đối với công trình đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng: Việc quản lý trật tự xây dựng theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp, hồ sơ thiết kế được duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng, nội dung quản lý trật tự xây dựng gồm: Kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 và được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị được phê duyệt và quy định của pháp luật có liên quan; kiểm tra sự phù hợp của việc xây dựng với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế đã được thẩm định đối với trường hợp thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng khi phát hiện có hành vi vi phạm quy định về trật tự xây dựng phải lập đầy đủ thủ tục, hồ sơ vi phạm và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật; không để xảy ra trường hợp công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn nhưng không

lập hồ sơ xử lý. Đối với các trường hợp đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định cưỡng chế buộc thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả, các tổ chức, cá nhân có nhiệm vụ, thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải thường xuyên kiểm tra, đôn đốc và tổ chức thực hiện nghiêm các quyết định xử lý đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo kỷ cương pháp luật, nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của tổ chức, công dân.

Điều 5. Hành vi vi phạm quy định về trật tự xây dựng

1. Tổ chức thi công xây dựng công trình không che chắn hoặc có che chắn nhưng để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh hoặc để vật liệu xây dựng không đúng nơi quy định.

2. Không công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công.

3. Không thực hiện thủ tục để điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng mà theo quy định phải điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng.

4. Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng.

5. Tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

6. Xây dựng công trình không đúng thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

7. Tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác.

8. Xây dựng công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được duyệt.

9. Xây dựng cơi nới, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.

10. Không gửi, chậm gửi thông báo khởi công công trình hoặc có gửi thông báo khởi công nhưng không gửi kèm bản sao giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng công trình hoặc thông báo khởi công công trình không đầy đủ các nội dung, không theo mẫu đến cơ quan có thẩm quyền trước khi xây dựng công trình theo quy định.

Điều 6. Xử lý vi phạm về trật tự xây dựng

Việc thực hiện công tác theo dõi, giám sát, kiểm tra, thanh tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng được thực hiện theo quy định tại Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012 và Luật

sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 năm 2020; Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng; quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 7. Trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng công trình

1. Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng được duyệt (bản sao) đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, cơ quan chuyên môn về xây dựng và cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng công trình trước khi khởi công xây dựng công trình ít nhất 03 ngày làm việc theo quy định tại Điều 16 Quy định này.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để cơ quan, tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan.

5. Thực hiện đúng các nội dung của giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp và hồ sơ thiết kế được duyệt.

6. Dừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng; chấp hành các yêu cầu trong biên bản vi phạm hành chính hoặc văn bản yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

7. Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền; chịu toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế trong trường hợp bị cưỡng chế thi hành.

8. Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra; nếu gây hậu quả nghiêm trọng còn bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

Điều 8. Trách nhiệm của nhà thầu thi công xây dựng và các tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện công trình

1. Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Dừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng theo yêu cầu trong biên bản vi phạm hành chính hoặc văn bản yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền.

4. Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra, nếu gây hậu quả nghiêm trọng còn bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chịu trách nhiệm về việc thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp.

2. Thực hiện tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về xây dựng, vận động và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

3. Thường xuyên tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, tiếp nhận thông tin vi phạm trật tự xây dựng; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện các biện pháp ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị cơ quan, người có thẩm quyền xử lý kịp thời và không để các vi phạm tiếp diễn xảy ra về trật tự xây dựng phát sinh trên địa bàn theo phân cấp; tổ chức thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, quyết định cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành và các quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chuyển đến theo quy định của pháp luật.

4. Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu, hồ sơ về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo đề nghị của cơ quan chức năng; định kỳ hoặc đột xuất báo cáo đầy đủ và chính xác tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định hiện hành.

5. Xem xét, xử lý trách nhiệm công chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn nhưng không xử lý hoặc không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chịu trách nhiệm về việc thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp.

2. Chỉ đạo các phòng chuyên môn phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan thực hiện việc tuyên truyền, vận động, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

3. Chỉ đạo các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc và các cơ quan có liên quan thường xuyên tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện biện pháp ngăn chặn và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý hoặc kiến nghị cơ quan, người có

thẩm quyền xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp; xem xét, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị do vượt thẩm quyền xử lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; tiếp nhận các vụ vi phạm trật tự xây dựng do các đơn vị chuyển đến thuộc phạm vi quản lý của Ban quản lý Khu du lịch Quốc gia Hồ Tuyền Lâm, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh để phối hợp xử lý kịp thời; chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, quyết định cưỡng chế do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chuyển đến và chỉ đạo các phòng, đơn vị liên quan kiểm tra, đôn đốc, phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã trong quá trình tổ chức thực hiện trong công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật.

4. Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

5. Gửi giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp phép đến Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo Quy định này. Đồng thời, có trách nhiệm công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình.

6. Xem xét, xử lý trách nhiệm của Chủ tịch, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; lãnh đạo các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc và công chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn nhưng không xử lý hoặc không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

7. Chỉ đạo các phòng chuyên môn, các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin về quy hoạch, giấy phép xây dựng và các thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan phục vụ công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý; báo cáo đầy đủ và chính xác tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn định kỳ hoặc đột xuất theo quy định hiện hành.

Điều 11. Trách nhiệm của Ban quản lý Khu du lịch Quốc gia Hồ Tuyền Lâm; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

1. Chịu trách nhiệm về công tác quản lý trật tự xây dựng trong phạm vi, diện tích được giao quản lý; thường xuyên theo dõi, giám sát, kiểm tra việc xây dựng công trình của các tổ chức, cá nhân, đảm bảo việc xây dựng công trình theo đúng quy hoạch được duyệt, giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp và thiết kế được duyệt; kịp thời phát hiện, ngăn chặn các hành vi vi phạm trật tự xây dựng; chuyển hồ sơ kiểm tra, phát hiện vi phạm trật tự xây dựng đến chính quyền địa phương (cấp xã, cấp huyện) hoặc các sở, ngành có

liên quan và phối hợp để xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng trong phạm vi quản lý.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về việc để xảy ra các vi phạm về trật tự xây dựng trong phạm vi quản lý mà không kịp thời phát hiện, ngăn chặn và đề nghị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

3. Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh gửi giấy phép xây dựng do mình cấp đến Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện để phối hợp theo dõi, quản lý. Đồng thời, có trách nhiệm công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình.

Điều 12. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Chịu trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ công trình bí mật nhà nước). Phối hợp với các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật, hướng dẫn các tổ chức và cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng; tổ chức tập huấn, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, các sở, ban, ngành có liên quan về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Chịu trách nhiệm về việc kiểm tra, xử lý hoặc kiến nghị cơ quan, người có thẩm quyền xử lý kịp thời các vi phạm về trật tự xây dựng phát sinh trên địa bàn tỉnh thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh (ngoài các công trình đã phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các công trình xây dựng thuộc phạm vi, trách nhiệm quản lý của Ban quản lý Khu du lịch Quốc gia Hồ Tuyền Lâm, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh); tham mưu rà soát, kiểm tra hồ sơ các vụ việc vi phạm trật tự xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

3. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn thuộc trách nhiệm quản lý và tổ chức thực hiện các quyết định xử lý vi phạm hành chính và quyết định cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật.

4. Xây dựng kế hoạch và tổ chức thanh tra, kiểm tra công tác quản lý trật tự xây dựng đối với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các sở, ban, ngành theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh; đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện, các ngành trong công tác quản lý, kiểm tra, xử lý các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn; phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện kiểm tra, phát hiện những trường hợp vi phạm trật tự xây dựng mà Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, các sở, ban, ngành thiếu trách nhiệm, buông lỏng quản lý; không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý hoặc xử lý không dứt điểm các hành vi vi phạm.

5. Gửi giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp phép và văn bản thẩm định các công trình được miễn cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật đến Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo Quy định này.

6. Chỉ đạo các phòng chuyên môn và các đơn vị trực thuộc có liên quan cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin về quy hoạch, giấy phép xây dựng và các thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan phục vụ công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng của các cơ quan có thẩm quyền.

7. Phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm Chủ tịch, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; các tổ chức, cá nhân thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng nhưng buông lỏng quản lý, thiếu trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn nhưng không xử lý hoặc không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật.

8. Tổng hợp báo cáo (định kỳ hoặc đột xuất) tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định hiện hành và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng.

Điều 13. Trách nhiệm của sở, ngành có liên quan

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc tham mưu cấp, điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh; thường xuyên kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các dự án đầu tư nhằm đảm bảo việc thực hiện các dự án theo đúng quy định của pháp luật, đúng tiến độ, mục đích đầu tư theo dự án đề ra; kịp thời xử lý hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý đối với các dự án có sai phạm; kiên quyết xử lý hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý thu hồi đối với các dự án mà Chủ đầu tư không chấp hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính, khắc phục hậu quả đối với các vi phạm về trật tự xây dựng tại dự án.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn theo đúng quy định; tổ chức thanh tra, kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất đai định kỳ, đột xuất theo quy định; ngăn chặn, xử lý kịp thời các vi phạm trong công tác quản lý, sử dụng đất đai; xử lý nghiêm các trường hợp sử dụng đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích, tự ý tách thửa không đúng quy định; thực hiện giải quyết việc đề nghị tách thửa theo đúng quy định của pháp luật; không xem xét, ghi nhận tài sản gắn liền với đất đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng khi chủ đầu tư chưa chấp hành đầy đủ nội dung quyết định xử lý của cấp có thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết các thủ tục liên quan đến ghi nhận tài sản gắn liền với đất, nếu phát hiện trường hợp vi phạm trật tự xây dựng thì chuyển hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra, xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

3. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các đơn vị quản lý các khu di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; các khu du lịch... thường xuyên kiểm tra, ngăn chặn, kịp thời xử lý hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về văn hóa, du lịch, bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, quảng cáo; chưa xem xét công nhận hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền công nhận các cơ sở du lịch, cấp giấy phép hoạt động, quyết định công nhận đối với các dự án, mô hình điểm du lịch có vi phạm về trật tự xây dựng nhưng không chấp hành thực hiện và khắc phục hậu quả theo các quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền.

4. Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã kiểm tra, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp xây dựng công trình vi phạm hành lang bảo vệ đường bộ, đường sắt và các cơ sở hạ tầng giao thông khác trên địa bàn tỉnh.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thường xuyên kiểm tra, xử lý kịp thời các công trình xây dựng trái phép, các công trình vi phạm trên diện tích quản lý bảo vệ rừng, quy hoạch 03 loại rừng và hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi theo quy định.

6. Sở Công thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và đơn vị quản lý thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các công trình vi phạm các quy định về xây dựng, lắp đặt công trình điện lực; các công trình xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ công trình điện lực theo quy định của pháp luật.

7. Sở Thông tin và Truyền thông chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác quản lý, kiểm tra các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông; kịp thời xử lý các vi phạm về xây dựng gây mất an toàn và ảnh hưởng mỹ quan đô thị trong lĩnh vực thông tin và truyền thông.

8. Công an tỉnh chỉ đạo Công an cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm phối hợp với cơ quan quản lý về trật tự xây dựng trên địa bàn trong việc bảo đảm an ninh trật tự trong quá trình xử lý vi phạm trật tự xây dựng, trong quá trình cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng; tổ chức điều tra, xác minh, xử lý kịp thời các tổ chức, cá nhân vi phạm trật tự xây dựng có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự hoặc theo chỉ đạo, đề nghị của cơ quan có thẩm quyền. Không thực hiện nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng khi Chủ đầu tư chưa chấp hành các quyết định xử lý vi phạm hành chính hoặc chưa thực hiện xong các biện pháp khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm trật tự xây dựng gây ra.

9. Các sở, ban, ngành khác trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra, ngăn chặn và xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng liên quan đến lĩnh vực mình quản lý.

Điều 14. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Các tổ chức, doanh nghiệp và cá nhân cung cấp các dịch vụ có liên quan đến công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng trong quá trình tổ chức cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm; có trách nhiệm ngưng hoặc tạm dừng việc cung cấp dịch vụ đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng đảm bảo đúng thời hạn theo đề nghị, yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Các tổ chức, cá nhân liên quan có công trình vi phạm trên đất thuộc phạm vi mình được giao quản lý, có trách nhiệm phối hợp kịp thời với các cơ quan có thẩm quyền trong việc xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

Chương III
PHÂN CẤP QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG VÀ TIẾP NHẬN THÔNG BÁO KHỞI CÔNG KÈM HỒ SƠ THIẾT KẾ XÂY DỰNG

Điều 15. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng (trừ công trình bí mật nhà nước)

1. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện:

Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn hành chính cấp huyện, gồm: Công trình từ cấp II trở lên, các công trình thuộc dự án đầu tư trên địa bàn cấp huyện và các công trình khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

2. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã:

Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn hành chính cấp xã gồm: Nhà ở riêng lẻ, các công trình từ cấp III trở xuống thuộc địa bàn do mình quản lý (trừ công trình xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này) và các công trình khi được Ủy ban nhân dân cấp huyện giao.

Điều 16. Phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công kèm hồ sơ thiết kế xây dựng công trình

1. Sở Xây dựng tiếp nhận thông báo khởi công kèm hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân tỉnh (trừ công trình xây dựng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 15 quy định này).

2. Ban quản lý Khu du lịch Quốc gia Hồ Tuyền Lâm, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh tiếp nhận thông báo khởi công kèm hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình thuộc phạm vi quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện tiếp nhận thông báo khởi công kèm hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công kèm hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã và các công trình trên địa bàn xã.

5. Trường hợp công trình thuộc đối tượng thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ thì thông báo khởi công phải được gửi đồng thời tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp.

Điều 17. Thông báo khởi công và hồ sơ, tài liệu kèm theo

Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 16 Quy định này gồm các hồ sơ, tài liệu sau:

1. Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng (theo mẫu tại Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ).

2. Bản sao giấy phép xây dựng; hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt kèm theo giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có phép xây dựng).

3. Đối với các công trình thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, các hồ sơ, tài liệu gửi kèm thông báo khởi công gồm:

a) Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng: Quyết định phê duyệt dự án đầu tư; hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

b) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Quyết định phê duyệt quy hoạch; hồ sơ thiết kế xây dựng công trình; văn bản chấp thuận vị trí và tổng mặt bằng của dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định: Văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định và phê duyệt; giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

d) Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan

nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở; hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định và phê duyệt; đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

e) Công trình xây dựng cấp IV nông thôn thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình; giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Tổ chức thực hiện

1. Các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ theo đúng Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan; định kỳ hàng tháng, quý, 06 tháng, năm, các cơ quan, đơn vị báo cáo kết quả thực hiện về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Giám đốc/Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện nghiêm Quy định này. Trường hợp các văn bản quy phạp pháp luật của cấp trên áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo quy định tại các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh bằng văn bản, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.