

Số: /2021/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2021

" Dự thảo "

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý trật tự xây dựng
trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

*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 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 Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;

*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 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 năm 2021 của
Chính phủ hướng dẫn một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*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 và bảo trì công trình xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ
quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai
thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh
doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất
động sản, phát triển nhà ở, quản lý nhà và công sở;*

*Căn cứ Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ
quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Bộ
Xây dựng hướng dẫn một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27
tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong
hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật
liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ
tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà
và công sở;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD
ngày tháng năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày... và thay thế Quyết định số 44/2015/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, Ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; 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:

- Như Điều 3;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD

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

Lê Ô Pích

"Dự Thảo"

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2021/QĐ-UBND ngày tháng năm 2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về nguyên tắc, nội dung kiểm tra, quy trình kiểm tra, trách nhiệm và mối quan hệ phối hợp của các cơ quan quản lý nhà nước về trật tự xây dựng; trách nhiệm của chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

2. Quy định này không áp dụng đối với các dự án, công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, nguồn chi thường xuyên ngân sách nhà nước, công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp.

3. Nội dung có liên quan đến quản lý trật tự xây dựng không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Quy định này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng với các cơ quan quản lý nhà nước có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh gồm: Ủy ban nhân dân tỉnh; Sở Xây dựng; Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện); Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là UBND cấp xã); chủ đầu tư xây dựng công trình và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan trong việc tham gia hoạt động xây dựng, phối hợp, kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Nguyên tắc chung trong quản lý trật tự xây dựng

1. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm.

2. Nhiệm vụ, trách nhiệm và thẩm quyền trong quản lý trật tự xây dựng trên từng địa bàn phải được xác định rõ. Công tác phối hợp quản lý trật tự xây dựng phải phân định rõ quan hệ tổ chức, cá nhân chủ trì và tổ chức, cá nhân phối hợp, đảm bảo

chặt chẽ, thống nhất, kịp thời, đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật.

3. Việc kiểm tra trật tự xây dựng được thực hiện công khai, minh bạch, khách quan, đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật, đảm bảo không chồng chéo trong hoạt động kiểm tra, xử lý vi phạm.

4. Khi phát hiện vi phạm, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải yêu cầu dừng thi công, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định; khắc phục triệt để hậu quả vi phạm hành chính về trật tự xây dựng, hạn chế thiệt hại, tổn thất phát sinh do hành vi vi phạm trật tự xây dựng gây ra.

5. Thông tin phản ánh của tổ chức, cá nhân về vi phạm trật tự xây dựng phải được tổ chức tiếp nhận, kiểm tra, xác minh và xử lý theo quy định pháp luật, đảm bảo việc theo dõi, giám sát của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

6. Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng nhưng thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ, buông lỏng quản lý hoặc có dấu hiệu bao che, tiếp tay cho các vi phạm trật tự xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm phải chịu hình thức xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương II

NỘI DUNG KIỂM TRA, TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ, XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 4. Nội dung kiểm tra trật tự xây dựng

1. Kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

2. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng kiểm tra việc thực hiện theo các nội dung của giấy phép xây dựng được cấp, hồ sơ thiết kế được cấp phép xây dựng và quy định pháp luật có liên quan.

3. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng: Kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng (sau đây viết tắt là Nghị định số 15/2021/NĐ-CP) đối với công trình xây dựng thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 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; kiểm tra sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị được phê duyệt; đáp ứng các quy định về hành lang bảo vệ các công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử- văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; 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.

4. Kiểm tra công tác vệ sinh môi trường, an toàn lao động, yêu cầu đối với công trường xây dựng theo quy định tại Điều 109 Luật Xây dựng năm 2014, kiểm tra việc ảnh hưởng của công trình xây dựng đối với công trình lân cận (nếu có).

Điều 5. Quy trình kiểm tra trật tự xây dựng

1. Cơ quan chủ trì kiểm tra căn cứ thông báo khởi công xây dựng công trình của chủ đầu tư có trách nhiệm theo dõi và kiểm tra theo các giai đoạn của công trình xây dựng, gồm: Khi định vị công trình trên mặt bằng; hoàn thành phần móng công trình đến cốt $\pm 0,00$; hoàn thành phần thô tầng một (đối với công trình xây dựng nhiều tầng); hoàn thành phần thô đến mái công trình hoặc đến đỉnh phần kết cấu chịu lực chính công trình; hoàn thành công trình trước khi nghiệm thu đưa vào sử dụng (trừ hợp công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định tại Phụ lục X kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP thuộc đối tượng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định).

2. Công chức, viên chức làm công tác kiểm tra thuộc cơ quan chủ trì kiểm tra có trách nhiệm lập biên bản kiểm tra, ghi rõ nội dung kiểm tra, kết quả kiểm tra (tuân thủ đúng các quy định về trật tự xây dựng hoặc xác định rõ các hành vi vi phạm hành chính về trật tự xây dựng, yêu cầu dừng thi công công trình vi phạm, lập biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng theo quy định pháp luật). Công chức, viên chức làm công tác kiểm tra thuộc cơ quan chủ trì kiểm tra có trách nhiệm ghi nhật ký kiểm tra để quản lý, theo dõi.

3. Cơ quan phối hợp kiểm tra và các cơ quan liên quan có trách nhiệm cử công chức chuyên môn phối hợp với cơ quan chủ trì kiểm tra để thực hiện kiểm tra khi có đề nghị bằng văn bản.

4. Cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 2 Quy định này chủ trì kiểm tra đột xuất công trình xây dựng khi phát hiện công trình xây dựng có dấu hiệu vi phạm gồm: Vi phạm quy hoạch xây dựng (đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng), không có giấy phép xây dựng, thi công sai giấy phép xây dựng được cấp (đối với công trình có giấy phép xây dựng), đã xây dựng công trình mà không gửi thông báo khởi công theo quy định trên địa bàn thuộc quyền quản lý hoặc khi có yêu cầu của các cơ quan cấp trên. Cơ quan chủ trì kiểm tra đột xuất có trách nhiệm thông báo tới các cơ quan khác có thẩm quyền kiểm tra để nắm bắt thông tin và thống nhất, phối hợp kiểm tra, giải quyết.

Điều 6. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. UBND cấp xã chịu trách nhiệm trước UBND cấp huyện về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, trừ các công trình trong phạm vi các Khu công nghiệp.

2. Chủ trì tổ chức kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này đối với toàn bộ công trình, nhà ở riêng lẻ khởi công xây dựng trên địa bàn (bao gồm cả các công trình do Sở Xây dựng và UBND

cấp huyện cấp phép); quản lý trật tự xây dựng nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn (kể từ khi khởi công xây dựng), ngăn chặn kịp thời các vi phạm về đất đai, xây dựng; kiểm tra đột xuất về trật tự xây dựng đối với công trình, nhà ở riêng lẻ có dấu hiệu vi phạm trên địa bàn quản lý và thông báo kết quả kiểm tra tới UBND cấp huyện để theo dõi, quản lý.

3. Xử lý trường hợp vi phạm quy định về trật tự xây dựng

a) Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính; yêu cầu dừng thi công. Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm ban hành kịp thời quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền.

b) Trường hợp sau khi lập biên bản vi phạm hành chính yêu cầu dừng thi công đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng mà chủ đầu tư xây dựng công trình không chấp hành, Chủ tịch UBND cấp xã đề nghị cơ quan Công an cấp xã phối hợp để bảo đảm an ninh trật tự trong quá trình tổ chức buộc dừng thi công theo quy định.

c) Đối với các trường hợp vi phạm quy định về trật tự xây dựng vượt quá thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND cấp xã: Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, Chủ tịch UBND cấp xã phải kiến nghị bằng văn bản và chuyển hồ sơ vi phạm cho người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt theo quy định.

4. Phối hợp kịp thời khi có đề nghị của các cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 2 Quy định này về công tác thanh tra, kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

5. Tuyên truyền, phổ biến các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến hoạt động xây dựng nhằm nâng cao nhận thức pháp luật của các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng trên địa bàn, phòng ngừa hiệu quả các hành vi vi phạm trong hoạt động xây dựng.

6. Đề xuất với UBND cấp huyện các biện pháp cần thiết, phù hợp với thực tế để quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn có hiệu quả.

7. Tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

8. Giao nhiệm vụ cụ thể và tăng cường bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho công chức địa chính - xây dựng để đáp ứng được yêu cầu của công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

9. Báo cáo về tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn theo yêu cầu của UBND cấp huyện.

Điều 7. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. UBND cấp huyện chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, trừ các công trình trong phạm vi các Khu công nghiệp.

2. Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng đã cấp trên Cổng thông tin điện tử của UBND cấp huyện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số

15/2021/NĐ-CP. Gửi bản bản sao (hoặc bản điện tử) giấy phép xây dựng đã cấp cho Sở Xây dựng (đối với công trình do Sở Xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi), Đội Quản lý trật tự giao thông, xây dựng và môi trường hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường huyện (sau đây gọi chung là Cơ quan được giao nhiệm vụ kiểm tra trật tự xây dựng cấp huyện) và UBND cấp xã nơi xây dựng công trình.

3. Tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng được cấp giấy phép xây dựng của các công trình trên địa bàn (trừ các công trình trong các Khu công nghiệp); trường hợp 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 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 thì tiếp nhận thêm các tài liệu theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công nếu chưa đủ điều kiện. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

4. Chủ trì, tổ chức kiểm tra trật tự xây dựng đối với các công trình (bao gồm cả công trình do Sở Xây dựng cấp phép), nhà ở riêng lẻ (trường hợp phải cấp phép xây dựng) trên địa bàn quản lý, theo các giai đoạn quy định tại Điều 5 Quy định này.

5. Tổ chức thanh tra, kiểm tra theo hình thức định kỳ hoặc đột xuất, ngăn chặn và xử lý kịp thời công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn; thông báo kết quả kiểm tra đột xuất tới Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý (đối với công trình do Sở Xây dựng cấp phép). Trường hợp hành vi vi phạm vượt quá thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND cấp huyện thì trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, Chủ tịch UBND cấp huyện có trách nhiệm chuyển toàn bộ hồ sơ và báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử phạt theo quy định.

6. Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc Phòng chuyên môn, Cơ quan được giao nhiệm vụ kiểm tra trật tự xây dựng cấp huyện và cơ quan có liên quan thực hiện trách nhiệm quản lý về trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý theo quy định của pháp luật.

7. Đôn đốc, kiểm tra UBND cấp xã trong việc thực hiện quản lý trật tự xây dựng thuộc địa bàn, xử lý theo quy định đối với Chủ tịch UBND cấp xã và các cán bộ thuộc quyền được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng khi xảy ra vi phạm.

8. Chỉ đạo tổ chức thực hiện cưỡng chế, phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật. Phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện các quyết định xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng trên địa bàn do Chủ tịch UBND tỉnh, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành.

9. Phối hợp kịp thời khi có đề nghị của các cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 2 Quy định này về công tác thanh tra, kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn và xử lý đối với trường hợp vi phạm.

10. Kiến nghị UBND tỉnh ban hành biện pháp cần thiết, phù hợp thực tế nhằm quản lý trật tự xây dựng có hiệu quả; báo cáo về Sở Xây dựng bằng văn bản những

bất cập cần sửa đổi của văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng.

11. Tuyên truyền, phổ biến các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động xây dựng nhằm nâng cao nhận thức pháp luật của các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng trên địa bàn, phòng ngừa hiệu quả các hành vi vi phạm trong hoạt động xây dựng. Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ quản lý trật tự xây dựng và xử lý vi phạm cho UBND cấp xã khi có đề nghị.

12. Công tác báo cáo

a) Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Xây dựng bằng văn bản về tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn, số lượng quyết định đã ban hành để đình chỉ, xử phạt vi phạm hành chính, tên, địa chỉ các cá nhân, tổ chức vi phạm, hành vi vi phạm và việc khắc phục hậu quả sau khi ban hành quyết định.

b) Căn cứ thực trạng xây dựng công trình trên địa bàn để quy định công tác báo cáo định kỳ, đột xuất về tình hình trật tự xây dựng của UBND cấp xã.

Điều 8. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Tham mưu cho UBND tỉnh chỉ đạo, điều hành công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng đã cấp trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. Gửi bản bản sao (hoặc bản điện tử) giấy phép xây dựng đã cấp cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp huyện, Cơ quan được giao nhiệm vụ kiểm tra trật tự xây dựng cấp huyện và UBND cấp xã nơi xây dựng công trình.

3. Tổ chức thanh tra, kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo kế hoạch và đột xuất, cụ thể:

a) Phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trong công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm đối với các công trình xây dựng trên địa bàn.

b) Ban hành kịp thời văn bản đôn đốc Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp huyện, UBND cấp xã kiểm tra, xử lý khi phát hiện trường hợp vi phạm hoặc chỉ đạo Thanh tra Sở, Phòng chuyên môn trực tiếp kiểm tra, xử lý vi phạm và thông báo kết quả tới Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp huyện, UBND cấp xã để theo dõi, tổ chức thực hiện; đồng thời báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét trách nhiệm và có hình thức xử lý theo quy định đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng do buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ, để xảy ra vi phạm nghiêm trọng trên địa bàn.

c) Kiểm tra định kỳ theo kế hoạch hoặc đột xuất, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh về tình hình thực hiện quản lý trật tự xây dựng, kết quả kiểm tra, xử lý hành vi vi phạm quy định về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

4. Xây dựng kế hoạch tuyên truyền, phổ biến kiến thức pháp luật và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến các lĩnh vực hoạt động xây dựng trên địa bàn. Đồng thời, rà soát, tham mưu UBND tỉnh ban hành hoặc điều chỉnh các văn bản, quy định trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định của Chính phủ và hướng dẫn của các Bộ, Ngành Trung ương. Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ quản lý trật tự xây dựng và xử lý vi phạm cho UBND cấp huyện và UBND cấp xã khi có đề nghị.

5. Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của UBND tỉnh về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 9. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp

1. Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng đã cấp trên Cổng thông tin điện tử của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

2. Tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng được cấp giấy phép đối với các công trình trong các Khu công nghiệp.

3. Tổ chức kiểm tra thường xuyên, định kỳ hoặc đột xuất đối với mọi hoạt động có liên quan đến xây dựng công trình trong Khu công nghiệp. Thông báo bằng văn bản về Sở Xây dựng khi phát hiện trường hợp công trình do Sở Xây dựng cấp phép có vi phạm trật tự xây dựng để phối hợp xử lý vi phạm theo quy định.

4. Xử lý trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng

a) Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính; yêu cầu dừng thi công. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh phải có văn bản và chuyển hồ sơ vi phạm đến người có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt theo quy định.

b) Trường hợp sau khi lập biên bản vi phạm hành chính yêu cầu dừng thi công đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng mà chủ đầu tư xây dựng công trình không chấp hành, Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp đề nghị Cơ quan công an theo dõi, quản lý địa bàn Khu công nghiệp phối hợp để bảo đảm an ninh trật tự trong quá trình tổ chức buộc dừng thi công theo quy định.

c) Trường hợp sau khi thông báo bằng văn bản và chuyển hồ sơ vi phạm đến người có thẩm quyền nêu tại điểm a khoản này mà không được xử lý vi phạm, Trưởng ban Quản lý các Khu công nghiệp có trách nhiệm đôn đốc hoặc báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

d) Phối hợp tổ chức thực hiện các quyết định xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng do các cấp có thẩm quyền ban hành.

5. Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về quản lý trật tự xây dựng trong các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

6. Tuyên truyền, phổ biến các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động xây dựng nhằm nâng cao nhận thức pháp luật của các tổ chức, cá nhân hoạt động xây

dựng trong phạm vi các Khu công nghiệp, phòng ngừa hiệu quả các hành vi vi phạm trật tự xây dựng.

7. Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Xây dựng bằng văn bản về tình hình quản lý trật tự xây dựng trong các Khu công nghiệp, tên, địa chỉ các cá nhân, tổ chức vi phạm, hành vi vi phạm và việc khắc phục sau khi đã xử lý vi phạm.

Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan công an

1. Khi chính quyền địa phương có chủ trương tiến hành cưỡng chế công trình vi phạm, lực lượng công an cùng cấp phải rà soát, đánh giá tình hình an ninh trật tự tại địa bàn sẽ bị tác động bởi việc cưỡng chế; phối hợp với cơ quan chức năng rà soát, đánh giá các căn cứ, thủ tục pháp lý làm cơ sở để chính quyền ban hành quyết định cưỡng chế.

2. Xây dựng triển khai thực hiện kế hoạch đảm bảo an ninh trật tự khi cấp ủy, chính quyền địa phương tổ chức tiến hành cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng.

3. Duy trì đảm bảo an ninh trật tự và khắc phục hậu quả xảy ra (nếu có) sau khi thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng.

4. Tiếp nhận, giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm, kiến nghị khởi tố và tổ chức điều tra, xử lý các hành vi chống người thi hành công vụ, vi phạm trật tự xây dựng có dấu hiệu của tội phạm.

Điều 11. Xử phạt vi phạm hành chính và thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính

1. Việc thiết lập hồ sơ, xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng thực hiện theo quy định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng và văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính; theo dõi, giám sát việc thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính do người có thẩm quyền xử phạt ban hành.

3. Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp huyện có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch UBND tỉnh ban hành khi được phân công.

4. UBND cấp xã theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch UBND cấp trên, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành khi được phân công.

Điều 12. Cưỡng chế tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng

UBND cấp huyện, UBND cấp xã tổ chức thực hiện cưỡng chế tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn. Việc tổ chức cưỡng chế, lập, phê duyệt phương án tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi

phạm trật tự xây dựng phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN

Điều 13. Trách nhiệm của Chủ đầu tư xây dựng công trình

Thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và những nội dung sau:

1. Trước thời điểm khởi công xây dựng công trình ít nhất 03 ngày làm việc, chủ đầu tư phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng (trường hợp phải cấp phép), UBND cấp huyện và UBND cấp xã nơi xây dựng công trình để thực hiện kiểm tra theo quy định. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng thì chủ đầu tư phải gửi kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định (trừ nhà ở riêng lẻ thuộc diện được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 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).

2. 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 tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật.

3. Thi công theo đúng nội dung giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế được duyệt. Trong quá trình tổ chức thi công nếu có thay đổi so với thiết kế đã được cấp giấy phép xây dựng liên quan đến vị trí, quy mô, kết cấu, kiến trúc công trình thì Chủ đầu tư phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng trước khi thi công theo các nội dung thay đổi.

4. Phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan thanh tra, kiểm tra về nội dung giải quyết các công việc liên quan đến trật tự xây dựng, giấy phép xây dựng công trình khi có yêu cầu. Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng theo yêu cầu trong biên bản vi phạm hành chính, chấp hành các quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền.

5. Chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng và công trình lân cận. Trong quá trình thi công phải đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường.

Điều 14. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án nhà ở

1. Thực hiện các nội dung theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

2. Đối với những lô đất được tự xây dựng nhà ở riêng lẻ, chủ đầu tư có trách nhiệm, theo dõi, giám sát việc tuân thủ giấy phép xây dựng, thiết kế đô thị, quy hoạch xây dựng và các nội dung theo đồ án được duyệt của chủ nhà.

3. Chịu trách nhiệm khi không kịp thời thông báo UBND cấp xã, nơi có dự án đến kiểm tra khi phát hiện công trình có dấu hiệu vi phạm hoặc có dấu hiệu dung túng, bao che cho vi phạm.

Điều 15. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện chỉ đạo Cơ quan chuyên môn cấp huyện và UBND cấp xã trong việc quản lý, sử dụng đất theo quy định, ngăn chặn kịp thời, xử lý nghiêm các hành vi xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật.

2. Xem xét tạm ngừng việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân có vi phạm trật tự xây dựng liên quan đến đất đai khi nhận được văn bản đề nghị của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện.

Điều 16. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Phối hợp cung cấp thông tin về doanh nghiệp, dự án đầu tư theo đề nghị của Sở Xây dựng và cơ quan có liên quan phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng.

2. Xem xét tạm ngừng việc chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư đối với các dự án có vi phạm trật tự xây dựng khi nhận được văn bản đề nghị của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện.

Điều 17. Trách nhiệm của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

1. Chỉ đạo Thanh tra chuyên ngành phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Cơ quan chuyên môn cấp huyện tăng cường kiểm tra, đôn đốc, xử lý kịp thời và kiên quyết tháo dỡ các công trình quảng cáo không đúng quy định, gây mất an toàn và mỹ quan đô thị.

2. Chỉ đạo các cơ quan được giao quản lý các khu di tích lịch sử- văn hóa kiểm tra, giám sát thường xuyên, định kỳ đối với mọi hoạt động có liên quan đến xây dựng công trình. Trường hợp kiểm tra, phát hiện công trình vi phạm trật tự xây dựng thì phối hợp với UBND cấp xã, UBND cấp huyện nơi có công trình vi phạm xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Chế độ thông tin, báo cáo và lưu trữ hồ sơ, tài liệu

1. Chế độ thông tin, báo cáo

a) Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp huyện có trách nhiệm thường xuyên tổng hợp báo cáo UBND tỉnh tình hình quản lý trật tự xây dựng thuộc phạm vi được giao quản lý trên địa bàn theo định kỳ tháng, quý, năm (gửi qua Sở Xây dựng vào ngày 20 hàng tháng và ngày 15 tháng cuối quý để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh). Mẫu Báo cáo theo Phụ lục 01, 02 đính kèm Quy định này.

d) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, hoặc đột xuất, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; tổ chức giao ban công tác quản lý trật tự xây dựng với UBND cấp huyện và các cơ quan có liên quan để đánh giá tình hình và đề ra biện pháp thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

2. Lưu trữ hồ sơ, tài liệu

Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Phòng chuyên môn, Thanh tra Sở Xây dựng, Cơ quan được giao nhiệm vụ kiểm tra trật tự xây dựng cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã và tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng thực hiện việc lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc kiểm tra, xử lý và quản lý tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

PHỤ LỤC 01

(Kèm theo Quyết định số.....)

UBND TỈNH BẮC GIANG
UBND HUYỆN (TP), BQL
CÁC KCN...

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

Số: /BC-....

....., ngày.....tháng năm

BÁO CÁO

Tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn

(tháng, quý, năm)

I. Tình hình chung

Nêu đặc điểm, tình hình chung, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp trên về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; việc tổ chức triển khai công tác quản lý trật tự xây dựng; những hoạt động điển hình, xử lý điển hình, thuận lợi, khó khăn.

II. Kết quả thực hiện

1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo

- Công tác xây dựng, ban hành các văn bản chỉ đạo, phân công, giao nhiệm vụ và quy chế phối hợp cho các cơ quan trong kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng của địa phương, đơn vị.

- Kết quả thực hiện tuyên truyền, phổ biến các văn bản pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn; số cuộc, hình thức, đối tượng tuyên truyền, phổ biến.

- Kết quả rà soát, kiện toàn bộ máy làm công tác cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng; tăng cường cơ sở vật chất và đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao.

- Việc ban hành kế hoạch kiểm tra việc tuân thủ quy định về trật tự xây dựng trên địa bàn (văn bản kế hoạch, số cuộc kiểm tra).

2. Công tác kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng

- Kết quả kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng:

+ Tổng số công trình kiểm tra (số công trình, số nhà ở riêng lẻ);

+ Tổng số công trình phải lập biên bản xử lý (số công trình, số nhà ở riêng lẻ);

+ Tổng số công trình xây dựng không phép (số công trình, số nhà ở riêng lẻ);

+ Tổng số công trình xây dựng sai phép (số công trình, số nhà ở riêng lẻ);

+ Số công trình vi phạm khác (xây dựng sai thiết kế được duyệt, sai quy hoạch, xây dựng trên đất nông, lâm nghiệp, vi phạm hành lang ATGT, gây lún nứt công trình lân cận);

+ Tổng số quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã ban hành, số tiền xử phạt, kết quả thực hiện;

+ Quyết định xử lý và áp dụng biện pháp xử lý khác (tịch thu tang vật, phương tiện, tước giấy phép xây dựng, buộc phá dỡ công trình vi phạm).

(Số liệu chi tiết kèm theo Biểu số 01)

- Danh sách các công trình, nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng phải phá dỡ còn tồn đọng trên địa bàn chưa được xử lý:

..... (tên, địa chỉ) Lý do

..... (tên, địa chỉ) Lý do

- Kết quả xử lý tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn được giao quản lý: Thông kê số tổ chức, cá nhân đã bị xử lý do để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn được giao quản lý; hình thức xử lý.

- Công tác phối hợp giữa các cơ quan trong cấp phép và quản lý trật tự xây dựng:

+ Tình hình phối hợp giữa các Phòng, Ban, Cơ quan có liên quan và UBND cấp xã trong việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

+ Những khó khăn, vướng mắc trong việc phối hợp, xử lý vi phạm trật tự xây dựng.

III. Phương hướng, giải pháp thực hiện nhiệm vụ thời gian tiếp theo

IV. Những đề xuất và kiến nghị

Đánh giá về hoạt động trong kỳ báo cáo, nhận xét về các địa bàn khác (nếu có), những đề xuất để tháo gỡ vướng mắc, kiến nghị...

Nơi nhận:

- HĐND, UBND cấp trên;
- Sở Xây dựng;
- Lưu...

CƠ QUAN LẬP BÁO CÁO

(ký tên, đóng dấu)

