

QUYẾT ĐỊNH
**Quy định về quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý
trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Căn cứ Luật Xây dựng, ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định về nội dung quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc quản lý trật tự xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Điều 3. Quy định chung trong công tác quản lý trật tự xây dựng

1. Tất cả công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ các công trình thuộc bí mật nhà nước) phải được thường xuyên kiểm tra, giám sát từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi hoàn thành và đưa vào sử dụng. Vi phạm về trật tự xây dựng phải được phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, dứt điểm ngay từ khi mới phát sinh, đảm bảo đúng quy trình, công khai, minh bạch. Mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục triệt để theo quy định của pháp luật.

2. Mọi thông tin phản ánh về công trình vi phạm trật tự xây dựng đều phải được kiểm tra, xử lý theo quy định.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong quá trình phối hợp phải thực hiện một cách chặt chẽ, đồng bộ, đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của

pháp luật, đảm bảo không chông chéo, không đùn đẩy, né tránh trách nhiệm trong hoạt động kiểm tra, xử lý vi phạm.

4. Cơ quan, đơn vị, 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, dung túng, tiếp tay cho các hành vi vi phạm trật tự xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ sai phạm bị xử lý hành chính, bị xử lý kỷ luật theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự, trường hợp gây thiệt hại vật chất phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

Thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 56 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 như sau:

1. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng, kiểm tra việc thi công xây dựng công trình theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp và quy định của pháp luật có liên quan

2. 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 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 30 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020, 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.

Điều 5. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện.

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý trừ công trình quy định tại điểm a, Khoản 2 Điều này.

b) Tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm a khoản này.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã.

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ và các công trình khác được quy định tại Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

b) Tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm a khoản này (đối với các công trình theo quy định phải thực hiện thông báo khởi công xây dựng).

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng

1. Sở Xây dựng

a) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; nắm bắt tình hình trật tự xây dựng, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh các biện pháp để chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

b) Đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp; đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn khi tiếp nhận thông tin phản ánh của nhân dân, báo chí hoặc phát hiện trong quá trình giải quyết đơn thư kiến nghị, khiếu nại, tố cáo.

c) Công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp trên trang thông tin điện tử của Sở và thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý.

d) Hằng năm, xây dựng kế hoạch và tổ chức thanh tra, kiểm tra trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng đối với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã.

e) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình xây dựng kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với các công trình nằm trên địa bàn 02 huyện, thị xã, thành phố trở lên; tổ chức kiểm tra, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

f) Đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng trên địa bàn quản lý.

g) Chủ trì tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng theo định kỳ 6 tháng, năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, cung cấp thông tin về thửa đất để phục vụ kiểm tra xử lý vi phạm trật tự xây dựng, xem xét tham mưu khi cấp giấy chứng nhận liên quan đến quyền sở hữu công trình của các cá nhân, tổ chức trường hợp cần xác minh thêm thông tin về mức độ công trình vi phạm trật tự xây dựng để dừng cấp giấy chứng nhận đối với công trình vi phạm.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Xem xét tạm dừng việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tại địa chỉ có công trình vi phạm trật tự xây dựng cho các cá nhân, tổ chức theo đề nghị bằng văn bản của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Sở Xây dựng trong các trường hợp chưa chấm dứt hành vi vi phạm, chưa chấp hành các quyết định xử lý vi phạm hành chính và chưa thực hiện xong các biện pháp khắc phục hậu quả do các hành vi vi phạm trật tự xây dựng gây ra theo đúng quy định Luật Doanh nghiệp.

4. Công an tỉnh

Chỉ đạo Công an cấp huyện, cấp xã phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và Thanh tra Sở Xây dựng trong việc đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình xử lý vi phạm trật tự xây dựng; quá trình thực hiện các yêu cầu trong quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cơ quan có thẩm quyền.

5. Sở Nội vụ

Thực hiện phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và Thanh tra Sở Xây dựng trong việc xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng...

6. Ban quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Long

Tổ chức kiểm tra và thông báo kịp thời các công trình vi phạm do mình quản lý cấp phép đến Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện và Thanh tra Sở Xây dựng để phối hợp kiểm tra xử lý vi phạm. Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ban quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Long cấp, trên trang thông tin điện tử của Ban và thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý.

7. Kho bạc Nhà nước tỉnh và các huyện, thị xã, thành phố thực hiện việc thu tiền phạt vi phạm hành chính theo đúng quy định của pháp luật và hỗ trợ Ủy ban nhân dân các cấp và Thanh tra Sở Xây dựng trong việc khấu trừ tiền thanh toán qua Kho bạc Nhà nước của các tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính để thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, nếu tổ chức, cá nhân bị xử phạt không tự nguyện chấp hành.

8. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long chịu trách nhiệm chỉ đạo các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh thực hiện việc khấu trừ tiền gửi từ tài khoản của các tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính để thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Ủy ban nhân dân các cấp và Thanh tra Sở Xây dựng khi có yêu cầu, theo quy định tại Điều 16, 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.

9. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tổ chức, phân công giao nhiệm vụ thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp theo quy định hiện hành; chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp theo quy định hiện hành.

b) Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã, các đơn vị, phòng ban trực thuộc và các cơ quan liên quan phối hợp, thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng.

c) Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng nằm trên địa giới hành chính từ hai xã, phường, thị trấn trở lên thuộc địa bàn quản lý.

d) Ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền. Hoàn thiện hồ sơ, kịp thời trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng, trong trường hợp vượt thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; tổ chức, thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

e) Kiểm tra, đôn đốc và tổ chức thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp thẩm quyền đối với các công trình xây dựng trên địa bàn.

f) Mở và vào sổ theo dõi việc tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình; sau khi tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công, kịp thời thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng để phối hợp quản lý.

g) Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện; thông tin nội dung giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý.

h) Tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý gửi về Sở Xây dựng theo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

10. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình; chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp theo quy định hiện hành.

b) Chịu trách nhiệm đối với các hoạt động xây dựng trên đất không được phép xây dựng trong phạm vi quản lý. Khi phát hiện vi phạm, kịp thời chỉ đạo cán bộ, công chức, viên chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng thông báo, phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra, xử lý vi phạm đó theo quy định pháp luật về lĩnh vực đất đai.

c) Phân công giao nhiệm vụ cho cán bộ, công chức (theo Khoản 2, Điều 72, Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ) thường xuyên theo dõi, kiểm tra, nắm thông tin kịp thời về tình hình thi công xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý; kịp thời phát hiện, lập hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng (biên bản vi phạm, hồ sơ xử lý).

d) Mở và vào sổ theo dõi việc tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình; tiếp nhận, lưu trữ hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng và ban hành các quyết định xử lý vi phạm theo thẩm quyền; kịp thời chuyển hồ sơ và kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý đối với các trường hợp vượt thẩm quyền; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc dừng thi công công trình sau khi lập biên bản vi phạm hành chính. Trường hợp chủ đầu tư, nhà thầu, người vi phạm không chấp hành yêu cầu dừng thi công công trình thì phải lập biên bản tái vi phạm; kịp thời báo cáo, tham mưu, kiến nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện để xử lý kịp thời theo quy định; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

e) Chỉ đạo cán bộ, công chức, được giao nhiệm vụ, áp dụng các biện pháp cần thiết, để kịp thời ngăn chặn đối với các công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng, không để vi phạm tiếp diễn sau khi đã có biên bản vi phạm hành chính hoặc quyết định xử lý của cấp có thẩm quyền.

f) Báo cáo đầy đủ và chính xác tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về Ủy ban nhân dân cấp huyện theo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng.

11. Thủ trưởng doanh nghiệp, cá nhân cung cấp dịch vụ (cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác) 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 phá dỡ công trình vi phạm khi có đề nghị.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ Quyết định này Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

2. Những nội dung về phân cấp quản lý trật tự xây dựng không quy định cụ thể tại Quyết định này sẽ được thực hiện theo các quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, Nghị định số 15/2020/NĐ-CP và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các văn bản quy phạm pháp luật mới.

3. Đối với các hoạt động xây dựng trên đất không được phép xây dựng trong phạm vi quản lý Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, kịp thời chỉ đạo cán bộ, công chức, viên chức được giao nhiệm vụ thông báo, phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra, xử lý vi phạm đó theo quy định pháp luật về lĩnh vực đất đai.

4. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc cần bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế đề nghị các sở, ban ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản đề xuất gửi về Sở Xây dựng, để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 18 tháng 3 năm 2022.

6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Công an tỉnh, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Long, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Vĩnh Long, Giám đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long; Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Kho bạc Nhà nước các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu QH đơn vị tỉnh VL;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- MTTQVN tỉnh VL
- Các đoàn thể CT-XH tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Vĩnh Long, Đài PT&TH VL,
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Phòng KT-NV; QT-TV;
- Lưu: VT, 5.03.05.

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



Nguyễn Văn Liệt