

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về 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 đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 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;

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 sử dụng nhà và công sở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6417/TTr-SXD ngày 05/9/2021 về việc ban hành Quy định 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 đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

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 hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/10/2021 và thay thế Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 27/4/2016 của Chủ tịch UBND

tỉnh Thanh Hóa ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND 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 QĐ;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- TTr: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Báo Thanh Hoá, Đài PTTH tỉnh;
- Cộng báo tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, CN.(M1d112).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn

QUY ĐỊNH

Về 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 đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về 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 đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp (gọi tắt là Ban); Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là UBND cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi tắt là UBND 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 Thanh Hóa.

Điều 3. Nguyên tắc 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, bảo đảm không chồng 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 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.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

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: 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 các điểm b, e, g, h, 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, 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 hồ sơ thông báo khởi công xây dựng

1. Phân cấp cho UBND 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. Phân cấp cho UBND 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 2, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ trên địa bàn quản lý.

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).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. 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 được phân cấp theo quy định hiện hành; chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

2. Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát, đôn đốc UBND 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.

3. 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.

4. Ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền. Hoàn thiện hồ sơ, kịp thời trình Chủ tịch UBND 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 UBND 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.

5. 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.

6. Mở và vào sổ theo dõi việc tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý; sau khi tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công, kịp thời thông tin đến UBND cấp xã nơi có công trình xây dựng để phối hợp quản lý.

7. Công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng do UBND huyện cấp trên trang thông tin điện tử của UBND huyện; thông tin nội dung giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, UBND huyện cấp đến UBND cấp xã nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý.

8. 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 hàng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), hàng năm (trước ngày 25/12) hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

Điều 7. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. 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 được phân cấp theo quy định

hiện hành; chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND cấp huyện về quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ và công trình khác trên địa bàn quản lý.

2. 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 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.

3. Phân công nhiệm vụ cho cán bộ, công chức 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.

4. Mở và vào sổ theo dõi việc tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý; 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 UBND 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 UBND 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.

5. Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan 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.

6. Báo cáo đầy đủ và chính xác tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về UBND cấp huyện theo định kỳ hàng quý (trước ngày 15 của tháng cuối quý), hàng năm (trước ngày 20/12) hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng.

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Tham mưu, giúp UBND 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 UBND 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 UBND cấp huyện thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp; đề nghị UBND 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 UBND cấp huyện nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý.

d) Hàng 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 UBND cấp huyện, UBND cấp xã.

e) Chủ trì, phối hợp với UBND 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 UBND tỉnh.

f) Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với Chủ tịch UBND 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 UBND 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. Trách nhiệm của Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp:

a) Phối hợp với UBND cấp huyện, UBND cấp xã khi các cơ quan này tổ chức kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng đối với các công trình, dự án trong các khu chức năng thuộc Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp do Ban quản lý.

b) Công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ban cấp trên trang thông tin điện tử của Ban và thông tin đến UBND cấp huyện nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý.

3. Trách nhiệm của cơ quan Công an tỉnh, Công an cấp huyện, cấp xã:

a) Tham gia vào công tác nắm tình hình, phản ánh kịp thời và báo cáo UBND cùng cấp về các vi phạm trật tự xây dựng.

b) Xây dựng phương án đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cho các lực lượng tham gia cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng.

c) Tổ chức điều tra, xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng xảy ra trên địa bàn quản lý.

d) Thực hiện các nhiệm vụ do UBND cùng cấp giao trong việc ngăn chặn và xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng.

e) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan áp dụng các biện pháp cần thiết để kịp thời ngăn chặn, xử lý 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 các cấp có thẩm quyền, đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

4. Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm phối hợp kịp thời xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng theo lĩnh vực quản lý.

Trong quá trình xem xét giải quyết thủ tục liên quan đến công trình xây dựng, nếu phát hiện có vi phạm về trật tự xây dựng mà chưa được xử lý hoặc xử lý chưa dứt điểm thì các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp xử lý dứt điểm vụ việc theo quy định của pháp luật trước khi giải quyết các thủ tục nêu trên.

5. Các đơn vị liên quan có công trình vi phạm trên đất thuộc đơn vị mình được giao quản lý, có trách nhiệm phối hợp kịp thời với các lực lượng chức năng có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

6. 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 9. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có phát sinh, vướng mắc cần phải hướng dẫn hoặc sửa đổi, bổ sung; các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm kiến nghị, báo cáo đề xuất gửi về Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện hoặc đề tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.