

Số: 40 /2021/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 22 tháng 9 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định một số nội dung về phân cấp, trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ 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 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 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;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 97/TTr-SXD ngày 07/9/2021 và Báo cáo thẩm định số 997/BC-STP ngày 06/9/2021 của Sở Tư pháp.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định một số nội dung về phân cấp, trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05/10/2021 và bãi bỏ Quyết định số 13/2018/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung và trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan có liên quan trong cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Nam Định; các tổ chức, cá nhân và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục KTrVBQPPL);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Công báo tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu: Vp1, Vp5.

*Chánh Văn phòng*

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



*Hà Lan Anh*

**Hà Lan Anh**

## **QUY ĐỊNH**

### **Một số nội dung về phân cấp, trách nhiệm cấp Giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định**

*(Kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND ngày /9/2021  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)*

## **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

#### **1. Phạm vi điều chỉnh**

a) Quy định này quy định về thẩm quyền và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

b) Những nội dung khác liên quan đến cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật.

#### **2. Đối tượng áp dụng**

Cơ quan, tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài tham gia hoạt động đầu tư xây dựng liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

### **Điều 2. Nguyên tắc chung**

1. Việc cấp phép xây dựng phải phù hợp với các điều kiện 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 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. 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.

## **Chương II GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

### **Điều 3. Cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Điều kiện để xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn: Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 (sau đây gọi tắt là Luật số 62/2020/QH14).

2. Quy mô công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có quy mô dưới 03 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m; tổng diện tích sàn dưới 500 m<sup>2</sup> đối với công trình xây dựng và tổng diện tích sàn dưới 250 m<sup>2</sup> đối với nhà ở riêng lẻ.

b) Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo nhưng không được làm tăng quy mô diện tích, cấp công trình.

3. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ đối với giấy phép xây dựng có thời hạn: Từ khi công trình khởi công theo giấy phép xây dựng đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước để thực hiện quy hoạch xây dựng.

#### **Điều 4. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trong các khu công nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý.

3. Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý, trừ công trình quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp trừ trường hợp được quy định tại khoản 7 Điều này.

5. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

6. Trường hợp dự án có nhiều cấp công trình khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo công trình có cấp cao nhất.

7. Đối với các trường hợp đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo làm thay đổi quy mô công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo quy mô công trình mới.

## **Điều 5. Trách nhiệm phối hợp trong cấp giấy phép xây dựng**

1. Các cơ quan cấp giấy phép xây dựng: Khi thực hiện kiểm tra, đánh giá hồ sơ và cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và Luật số 62/2020/QH14 để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Các cơ quan được lấy ý kiến: Có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình trong thời gian 12 ngày kể từ ngày nhận được văn bản, hồ sơ đề nghị tham gia ý kiến.

## **Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan cấp giấy phép xây dựng**

1. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng năm 2014.

2. Thực hiện công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình.

3. Giải quyết kịp thời khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức tập huấn, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm cung cấp các hồ sơ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt cho Sở Xây dựng để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

## **Điều 7. Trách nhiệm của các sở, ngành có liên quan**

### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Hướng dẫn về các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng.

b) Tham gia ý kiến đối với các công trình xin cấp Giấy phép xây dựng khi chưa hoàn chỉnh giấy tờ về đất đai thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

### **2. Sở Thông tin và Truyền thông**

a) Cung cấp hồ sơ Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tham gia góp ý về hướng tuyến cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

b) Tham gia ý kiến bằng văn bản về sự phù hợp quy hoạch ngành thông tin và truyền thông đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.

### **3. Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch**

a) Cung cấp và tham gia ý kiến về lĩnh vực quản lý nhà nước đối với các công

trình thuộc danh mục các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng, danh mục kiểm kê di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ của từng di tích;

b) Tham gia ý kiến bằng văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình đối với công trình tín ngưỡng; công trình tượng đài, tranh hoành tráng.

c) Tham gia ý kiến đối với công trình quảng cáo tại khu vực chưa có quy hoạch quảng cáo được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc những khu vực có quy hoạch mở mà chưa xác định được vị trí cụ thể.

#### 4. Sở Giao thông vận tải

a) Phối hợp với các cơ quan cấp phép trong công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình quảng cáo thuộc thẩm quyền quản lý.

b) Phối hợp với cơ quan cấp phép và hướng dẫn chủ đầu tư trong việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật đối với hành lang bảo vệ công trình đường bộ, đường sắt và đường thủy nội địa thuộc thẩm quyền quản lý.

c) Tham gia ý kiến đối với các công trình nâng cấp, cải tạo, làm mới có ảnh hưởng đến hành lang an toàn giao thông đường bộ, đường thủy nội địa thuộc thẩm quyền quản lý.

#### 5. Sở Công Thương

Tham gia ý kiến đối với các công trình ảnh hưởng đến hành lang bảo vệ an toàn các công trình năng lượng, công trình dầu khí và ảnh hưởng đến các công trình năng lượng, công trình dầu khí và công trình công nghiệp chuyên ngành khác.

#### 6. Sở Nội vụ

Tham gia ý kiến bằng văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình đối với công trình tôn giáo.

#### 7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Cung cấp hồ sơ quy hoạch chỉ giới thoát lũ và phạm vi bảo vệ đê điều cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng;

b) Hướng dẫn, thỏa thuận, cung cấp thông tin về lĩnh vực đê điều, phòng chống thiên tai cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng và chủ đầu tư khi được yêu cầu.

c) Tham gia ý kiến đối với các công trình ảnh hưởng đến phạm vi bảo vệ đê điều, không gian thoát lũ, công trình thủy lợi.

#### 8. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh

Tham gia ý kiến đối với nội dung liên quan đến công tác quốc phòng trong các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

#### 9. Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh

Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng thực hiện các dự án trong khu vực biên giới biển.

## 10. Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy - Công an tỉnh

Tham gia ý kiến đối với phương án thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

### **Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Tổ chức phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện quy định này và các quy định của pháp luật về cấp phép xây dựng.

2. Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan.

### **Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng**

1. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các quyền sau:

a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng.

b) Khiếu nại, khởi kiện, tố cáo các hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng.

c) Được khởi công xây dựng công trình theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và Luật số 62/2020/QH14.

2. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các nghĩa vụ:

a) Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

b) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng.

c) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

d) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng.

đ) Thực hiện 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 có liên quan.

e) Đối với các công trình xây dựng thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 thì Chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm như sau:

Gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh (đối với các công trình xây dựng trong các Khu công nghiệp) để quản lý theo quy định đối với các trường hợp được quy định tại điểm k khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

Đối với các thiết kế xây dựng đủ điều kiện phê duyệt và thuộc đối tượng được 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 số 62/2020/QH14 thì chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đến Ủy ban nhân dân cấp huyện kèm theo thông báo khởi công để theo dõi, quản lý theo quy định.

g) Đối với công trình còn lại: Thông báo ngày khởi công xây dựng đến Ủy ban nhân dân cấp huyện và cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo phân cấp (đối với 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 26/01/2021 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) trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc.

### **Chương III** **QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG**

#### **Điều 10. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Gửi kết quả thẩm định đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thực hiện dự án để theo dõi, quản lý.

2. Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng nằm trên địa bàn của 2 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên (trừ công trình thuộc bí mật Nhà nước; công trình quốc phòng, an ninh; công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp; công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên).

3. Tổ chức thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo chương trình kế hoạch hàng năm hoặc trường hợp đột xuất và thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các quyết định xử phạt vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

5. Báo cáo định kỳ 6 tháng, 1 năm hoặc đột xuất theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

#### **Điều 11. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp**

1. Chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trong các Khu công nghiệp do mình quản lý.

2. Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo thiết kế xây dựng. Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 đối với các công trình xây dựng trong các khu công nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý.

3. Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát các công trình xây dựng trong khu công nghiệp do mình quản lý nhằm phát hiện và ngăn chặn kịp thời, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định. Khi phát hiện vi phạm phải yêu cầu dừng thi công, lập biên bản vi phạm hành chính. Biên bản vi phạm hành chính và các tài liệu có liên quan phải được chuyển ngay đến người có thẩm quyền để xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

#### **Điều 12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**



1. Chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng tất cả các công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý, bao gồm các công trình do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng (trừ công trình thuộc bí mật Nhà nước)

2. Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo thiết kế xây dựng. Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 đối với các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý; gửi thông báo khởi công và hồ sơ tài liệu có liên quan đến Ủy ban nhân dân cấp xã để theo dõi quản lý theo quy định.

3. Chỉ đạo, tổ chức thực hiện kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình trên địa bàn quản lý thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

4. Chỉ đạo phòng chuyên môn, đơn vị được giao quản lý trật tự xây dựng cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan liên quan tổ chức theo dõi, kiểm tra đối với các công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng. Khi phát hiện vi phạm phải yêu cầu dừng thi công và xử phạt theo thẩm quyền. Đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền xử phạt thì hoàn thiện hồ sơ trình người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

5. Chỉ đạo, tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế các công trình, nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý theo quy định; phối hợp với người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế triển khai các biện pháp nhằm thực hiện các quyết định cưỡng chế và thực hiện theo chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

### **Điều 13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý đối với tất cả các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trên địa bàn do mình quản lý (trừ công trình thuộc bí mật Nhà nước).

2. Chủ trì, phối hợp với các phòng chuyên môn cấp huyện và các tổ chức ở địa phương thực hiện tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng, vận động và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về xây dựng trên địa bàn.

3. Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng và kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 đối với các công trình xây dựng; kiểm tra điều kiện khởi công công trình nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý.

4. Thường xuyên thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, giám sát các công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ xây dựng trên địa bàn do mình quản lý, phát hiện và ngăn chặn kịp thời, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định. Khi phát hiện vi phạm phải yêu cầu dừng thi công và xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền, đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền xử phạt thì hoàn thiện hồ sơ chuyển đến người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

5. Thực hiện việc cưỡng chế theo thẩm quyền đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý. Phối hợp với phòng chuyên môn, đơn vị được giao quản lý trật tự xây dựng cấp huyện thực hiện các quyết định cưỡng chế do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao.

6. Báo cáo định kỳ 6 tháng, 1 năm hoặc đột xuất về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

#### **Điều 14. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành có liên quan**

1. Chịu trách nhiệm trong việc để công trình xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ công trình 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 mà mình được giao quản lý.

2. Phối hợp, cung cấp thông tin tài liệu, tham gia ý kiến trong việc xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị do pháp luật quy định và do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

#### **Điều 15. Trách nhiệm của chủ đầu tư**

1. Nghiêm chỉnh chấp hành quy định này và các quy định pháp luật về xây dựng.

2. Chấp hành các quyết định, kiến nghị xử lý của cơ quan quản lý về xây dựng khi có hành vi vi phạm trật tự xây dựng.

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

4. Chịu trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

### **Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 16. Chế độ thông tin, báo cáo**

Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm báo cáo 6 tháng (trước ngày 5 tháng 6), báo cáo năm (trước ngày 5 tháng 12) hoặc đột xuất về công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

#### **Điều 17. Tổ chức thực hiện**

1. Các sở, ban, ngành của tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phổ biến và tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng) để xem xét, quyết định./.