

Số: 65 /2021/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 29 tháng 11 năm 2021

**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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 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 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 02 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;*

*Căn cứ 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 nhà và công sở;*

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 161/TTr-SXD ngày 11 tháng 11 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 10 tháng 12 năm 2021 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;
- Vụ Pháp luật- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh:
  - + LĐVP, các phòng;
  - + Trung tâm Thông tin;
  - + Lưu: VT, KTN<sup>Tuấn</sup>.

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



**Lê Ô Pích**

**QUY ĐỊNH**

**Một số nội dung về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**  
*(Kèm theo Quyết định số:65 /2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 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 một số nội dung về quản lý trật tự xây dựng, trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước về trật tự xây dựng; trách nhiệm của chủ đầu tư và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý 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.

**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: 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, theo dõi, kiểm tra, giám sát và 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, khắc phục hậu quả các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng, đảm bảo ổn định trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, hạn chế thiệt hại, tổn thất phát sinh do hành vi vi phạm trật tự xây dựng gây ra.

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

3. Đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ, thống nhất, kịp thời, đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền và trách nhiệm quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 4. Quản lý trật tự xây dựng**

1. Điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội.

2. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng, nội dung quản lý trật tự xây dựng 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, nội dung quản lý trật tự xây dựng gồm: 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 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng 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 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; 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; 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. Công tác bảo vệ môi trường, an toàn trong thi công xây dựng công trình; việc ảnh hưởng của công trình xây dựng đối với công trình lân cận (nếu có).

#### **Điều 5. Kiểm tra trật tự xây dựng**

1. Kiểm tra định kỳ:

a) Kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện khởi công xây dựng: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo khởi công xây dựng công trình của chủ đầu tư.

b) Kiểm tra theo các giai đoạn của công trình xây dựng, gồm: Khi định vị công trình trên mặt bằng; hoàn thành đến cốt sàn của từng tầng hầm (đối với công trình có tầng hầm); hoàn thành phần móng công trình đến cốt  $\pm 0,00$ ; hoàn thành phần thô tầng một (đối với công trình cao dưới 07 tầng); hoàn thành các tầng đối với công trình cao từ 07 tầng trở lên (tùy theo quy mô, tính chất công trình cơ quan chủ trì kiểm tra xác định số lần kiểm tra phần thân từ tầng 02 trở lên đến mái nhưng số lần kiểm tra phần thân không quá 03 lần); 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 trường hợp công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định tại Phụ lục X ban hành 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. Kiểm tra đột xuất: Khi phát hiện công trình xây dựng có dấu hiệu vi phạm trật tự xây dựng, gồm: Vi phạm quy hoạch xây dựng hoặc sai thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định (đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng), không có giấy phép xây dựng hoặc 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 hoặc khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **Điều 6. Quy trình kiểm tra trật tự xây dựng**

1. Đối với kiểm tra định kỳ:

a) Trước thời điểm kiểm tra tối thiểu 03 ngày làm việc, cơ quan chủ trì kiểm tra ban hành văn bản thông báo cho chủ đầu tư, cơ quan có trách nhiệm phối hợp kiểm tra (về nội dung kiểm tra, thành phần tham gia, thời gian, địa điểm kiểm tra, đề nghị chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ tài liệu liên quan đến nội dung kiểm tra).

b) Nội dung kiểm tra theo quy định tại Điều 4 Quy định này.

c) Việc kiểm tra trật tự xây dựng được lập thành biên bản theo Mẫu số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này và lập thành 02 bản (01 bản lưu tại chủ đầu tư công trình và 01 bản lưu tại cơ quan chủ trì kiểm tra).

d) Trường hợp phát hiện có vi phạm trật tự xây dựng thì lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định.

đ) Cơ quan chủ trì kiểm tra ghi nhật ký kiểm tra đối với công trình (về thông tin công trình, thời gian và kết quả kiểm tra theo từng giai đoạn) để quản lý, theo dõi.

2. Đối với kiểm tra đột xuất:

a) Khi phát hiện công trình có dấu hiệu vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, xem xét, xử lý vi phạm và ban hành văn bản thông báo cho các cơ quan khác có liên quan để thống nhất theo dõi, quản lý.

Trong trường hợp nội dung kiểm tra phức tạp hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cơ quan chủ trì kiểm tra có văn bản đề nghị cơ quan có liên quan phối hợp kiểm tra.

b) Biên bản kiểm tra được lập theo Mẫu số 01 của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này và lập thành 02 bản (01 bản lưu tại chủ đầu tư công trình và 01 bản lưu tại cơ quan chủ trì kiểm tra).

### **Điều 7. Xử lý vi phạm về trật tự xây dựng**

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 của pháp luật.

### **Chương III**

## **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

### **Điều 8. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Tham mưu, giúp 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 do Sở Xây dựng cấp trên Cổng thông tin điện tử của Sở và gửi bản sao (hoặc bản điện tử) giấy phép xây dựng đã cấp cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp huyện và UBND cấp xã nơi xây dựng công trình để phối hợp quản lý.

3. Công bố, công khai số điện thoại, hộp thư điện tử trên Cổng thông tin điện tử của Sở và tổ chức tiếp nhận các thông tin phản ánh vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn để kịp thời kiểm tra, xác minh, xử lý theo quy định.

4. Tổ chức thanh tra, kiểm tra công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo kế hoạch và đột xuất, xử lý các vi phạm trật tự xây dựng theo quy định; chủ trì kiểm tra trật tự xây dựng đối với công trình nằm trên địa bàn của 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

5. Đôn đốc, kiểm tra Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp huyện thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định; phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trong công tác kiểm tra, xử lý vi phạm đối với các công trình xây dựng trên địa bàn khi có đề nghị.

6. Đề xuất 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.

7. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh. Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ quản lý trật tự xây dựng và xử lý vi phạm cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp huyện và UBND cấp xã theo quy định.

### **Điều 9. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu công nghiệp**

1. Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về quản lý trật tự xây dựng trong các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

2. Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng đã cấp, số điện thoại, hộp thư điện tử tiếp nhận các thông tin phản ánh vi phạm về trật tự xây dựng trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan mình, tổ chức tiếp nhận các thông tin phản ánh vi phạm về trật tự xây dựng trong các Khu công nghiệp để kịp thời kiểm tra, xác minh, xử lý theo quy định.

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

4. Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất trật tự xây dựng theo các nội dung quy định tại Điều 4 Quy định này đối với công trình trong các Khu công nghiệp; kiến nghị người có thẩm quyền xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định.

5. Kiểm tra, giám sát việc dừng thi công xây dựng đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng trong các Khu công nghiệp theo quy định.

6. Tuyên truyền, phổ biến các văn bản pháp luật liên quan đến quản lý trật tự xây dựng cho các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng trong phạm vi các Khu công nghiệp.

### **Điều 10. Trách nhiệm của UBND cấp huyện**

1. 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 và 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 cấp huyện hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý trật tự giao thông, xây dựng, môi trường cấp 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 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 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 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. Công bố, công khai số điện thoại, hộp thư điện tử trên Cổng thông tin điện tử của UBND cấp huyện và tổ chức tiếp nhận các thông tin phản ánh vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn để kịp thời kiểm tra, xác minh, xử lý theo quy định.

5. Chủ trì, tổ chức kiểm tra trật tự xây dựng theo các nội dung quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 4 Quy định này 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), công trình được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn quản lý (riêng thành phố Bắc Giang việc kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện khởi công do Cơ quan được giao nhiệm vụ kiểm tra trật tự xây dựng thành phố chủ trì kiểm tra).

6. Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác quản lý trật tự xây dựng, ngăn chặn và xử lý kịp thời công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định; thông báo kết quả kiểm tra đột xuất tới Sở Xây dựng (đối với công trình do Sở Xây dựng cấp phép) và UBND cấp xã để theo dõi, quản lý.

7. Ban hành quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng giữa Phòng chuyên môn cấp huyện (Kinh tế và Hạ tầng huyện, Quản lý đô thị thành phố), Cơ quan được giao nhiệm vụ kiểm tra trật tự xây dựng cấp huyện và UBND cấp xã; xem xét trách nhiệm và có hình thức xử lý theo quy định đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân thuộc quyền 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.

8. Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát việc dừng thi công xây dựng đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định.

9. Phối hợp kịp thời khi có đề nghị của Sở Xây dựng, UBND cấp xã và cơ quan, tổ chức có liên quan về công tác thanh tra, kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn và xử lý các trường hợp vi phạm.

10. Tuyên truyền, phổ biến các văn bản pháp luật liên quan đến quản lý trật tự xây dựng cho các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng trên địa bàn. Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ quản lý trật tự xây dựng và xử lý vi phạm cho UBND cấp xã theo quy định.

11. 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 quản lý trật tự xây dựng của UBND cấp xã.

### **Điều 11. Trách nhiệm của UBND cấp xã**

1. 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. Tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng của các công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn (trừ các công trình trong các Khu công nghiệp). 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 và kiểm tra theo quy định.

3. Công bố, công khai số điện thoại, hộp thư điện tử tại trụ sở UBND cấp xã và tổ chức tiếp nhận các thông tin phản ánh vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn để kịp thời kiểm tra, xác minh, xử lý theo quy định.

4. Tổ chức kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện khởi công xây dựng 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; riêng thành phố Bắc Giang việc kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện khởi công do Cơ quan được giao nhiệm vụ kiểm tra trật tự xây dựng thành phố chủ trì kiểm tra); chủ trì kiểm tra trật tự xây dựng nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn; 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, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định và thông báo kết quả xử lý tới UBND cấp huyện để theo dõi, quản lý.

5. Kiểm tra, giám sát việc dừng thi công xây dựng đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định; phối hợp kịp thời khi có đề nghị của Sở Xây



dụng, UBND cấp huyện và cơ quan, tổ chức có liên quan về công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

6. Tuyên truyền, phổ biến các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến quản lý trật tự xây dựng cho các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng trên địa bàn.

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

### **Điều 12. Trách nhiệm của Công an tỉnh**

1. Chỉ đạo Công an cấp huyện, Công an cấp xã tích cực phối hợp với cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng cùng cấp đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng.

2. Phối hợp với chính quyền địa phương khi có chủ trương tiến hành cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng:

a) Công an cùng cấp phải nắm, 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 người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

b) Xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch đảm bảo an ninh, trật tự khi người có thẩm quyền tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng.

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

### **Điều 13. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường**

1. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và UBND cấp xã tăng cường kiểm tra, ngăn chặn kịp thời, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai có liên quan đến trật tự xây dựng.

2. Xem xét 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 theo đề nghị của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện.

### **Điều 14. 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 ngừng việc hoàn trả tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư đối với các dự án có vi phạm trật tự xây dựng (không đủ điều kiện để thực hiện hoạt động xây dựng hoặc điều kiện nghiệm thu công trình xây dựng) theo đề nghị của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện.

### **Điều 15. Trách nhiệm của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch**

1. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và UBND cấp huyện tăng cường đôn đốc, kiểm tra, 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 thuộc phạm vi quản lý. Trường hợp kiểm tra, phát hiện công trình vi phạm trật tự xây dựng thì thông báo tới UBND cấp xã, UBND cấp huyện nơi có công trình vi phạm xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

### **Điều 16. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan**

Các Sở, ban, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

### **Điều 17. Trách nhiệm của Chủ đầu tư xây dựng công trình**

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 kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh (đối với công trình trong các Khu công nghiệp), UBND cấp huyện và UBND cấp xã nơi xây dựng công trình để thực hiện kiểm tra theo quy định. 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 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng thì chủ đầu tư phải gửi kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng và các tài liệu theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. Mẫu thông báo khởi công xây dựng thực hiện theo Phụ lục V ban hành kèm theo 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.

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 về trật tự xây dựng giải quyết các công việc liên quan đến trật tự xây dựng khi có yêu cầu, chấp hành các quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của người có thẩm quyền.

5. Đối với Chủ đầu tư dự án nhà ở có thêm trách nhiệm sau:

a) Đối với những lô đất do chủ đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân được tự xây dựng nhà ở riêng lẻ, chủ đầu tư có trách nhiệm theo dõi, giám

sát chủ nhà ở trong việc tuân thủ giấy phép xây dựng, thiết kế đô thị, quy hoạch xây dựng và các nội dung khác theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

b) Chịu trách nhiệm khi không kịp thời thông báo UBND cấp xã nơi có dự án để kiểm tra khi phát hiện công trình có dấu hiệu vi phạm trật tự xây dựng.

6. Đối với Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp, cụm công nghiệp có thêm trách nhiệm sau:

Theo dõi, giám sát việc tuân thủ giấy phép xây dựng, thiết kế được thẩm định và quy hoạch xây dựng của các Chủ đầu tư công trình xây dựng thuộc dự án thứ cấp trong Khu công nghiệp, cụm công nghiệp và việc dừng thi công, khắc phục hậu quả đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng. Thông báo kịp thời cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh (đối với công trình trong Khu công nghiệp), UBND cấp huyện nơi có dự án (đối với công trình trong cụm công nghiệp) để kiểm tra khi phát hiện công trình có dấu hiệu vi phạm trật tự xây dựng.

## **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 (gửi qua Sở Xây dựng) tình hình quản lý trật tự xây dựng thuộc phạm vi được giao quản lý trên địa bàn theo định kỳ quý I, quý III, 6 tháng và năm.

Thời gian báo cáo vào ngày 20 tháng cuối quý đối với báo cáo quý, ngày 15 tháng 6 và tháng 12 đối với báo cáo 6 tháng, năm.

Báo cáo thực hiện theo Mẫu số 02, Mẫu số 03 của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, hoặc đột xuất, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn (ngày 20 tháng 6 đối với báo cáo 6 tháng, ngày 20 tháng 12 đối với báo cáo năm), 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 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**  
**MỘT SỐ BIỂU MẪU BIÊN BẢN KIỂM TRA, BÁO CÁO TRẬT TỰ XÂY DỰNG**  
*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2021*  
*của UBND tỉnh)*

<b>STT</b>	<b>Mẫu biểu</b>	<b>Nội dung</b>
1	Mẫu số 01	Biên bản kiểm tra trật tự xây dựng
2	Mẫu số 02	Báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn
3	Mẫu số 03	Biểu kết quả kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng

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

**BIÊN BẢN KIỂM TRA TRẬT TỰ XÂY DỰNG**

Hôm nay, hồi .....giờ... phút, ngày.....tháng.....năm.....; tại địa điểm:.....  
Theo Báo cáo tiến độ thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư (trừ trường hợp kiểm tra đột xuất):.....

**1. Các thông tin về công trình:**

- Công trình: .....
- Địa điểm xây dựng:.....  
Số: ..... Đường:..., Xã/phường/thị trấn....., Huyện/thành phố.....  
(Tại thửa đất số: .....; tờ bản đồ:.....)
- Giấy phép xây dựng số: ...../GPXD ngày: ...../...../.....
- Hoặc thiết kế được thẩm định/phê duyệt theo văn bản số.....

**2. Thành phần tham gia kiểm tra:**

- Đại diện cơ quan chủ trì kiểm tra:.....
- Đại diện cơ quan phối hợp kiểm tra (ghi từng cơ quan):.....
- Đại diện Chủ đầu tư: .....
- Đại diện Đơn vị thi công (nếu có):.....

**3. Nội dung kiểm tra:**

*(Ghi rõ hiện trạng công trình tại thời điểm kiểm tra, kết quả kiểm tra theo các nội dung quy định tại Điều 4 Quy định này).*

**4. Kết luận:**

- Công trình xây dựng được chủ đầu tư thực hiện tuân thủ đúng (hoặc chưa đúng) theo từng nội dung được kiểm tra.

- Chủ đầu tư được tiếp tục triển khai thi công xây dựng công trình theo nội dung giấy phép xây dựng hoặc thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc quy hoạch xây dựng được phê duyệt (trong trường hợp tuân thủ đúng các nội dung được kiểm tra). Trường hợp xác định có hành vi vi phạm về trật tự xây dựng: Yêu cầu chủ đầu tư dừng thi công công trình vi phạm, lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật.

Biên bản được thành 02 bản, được giao cho đại diện chủ đầu tư 01 bản, đại diện đơn vị chủ trì kiểm tra giữ 01 bản, được đại diện các bên thống nhất ký xác nhận./.

**ĐD. CHỦ ĐẦU TƯ**  
(Ký ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**ĐD. CƠ QUAN CHỦ TRÌ KIỂM TRA**  
(Ký ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

**ĐD.** .....

**ĐD.** .....

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 thẩm định, phê duyệt; sai quy hoạch xây dựng được phê duyệt; xây dựng lấn chiếm; vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định của pháp luật; gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, 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 tháo dỡ công trình vi phạm).

*(Số liệu chi tiết theo Mẫu số 03 kèm theo Quyết định này)*

- Danh sách các công trình, nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng phải tháo 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: Thống 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 cơ quan có liên quan trong việc 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, 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)*



## CƠ QUAN BÁO CÁO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúcKẾT QUẢ KIỂM TRA, XỬ LÝ VI PHẠM VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN.....  
(tháng, quý, năm)

STT	Địa bàn (Xã, phường, thị trấn)	Số dự án, công trình đã kiểm tra	Số nhà ở riêng lẻ đã kiểm tra	Cơ quan chủ trì kiểm tra	Lập biên bản				Hình thức xử lý						Kết quả xử lý				Ghi chú
					Thi công đúng GPXD hoặc thiết kế được duyệt	Sai phép	Không phép	Vi phạm khác	Số QĐ Xử phạt VPHC	Số tiền xử phạt VPHC (triệu đồng)	Ngừng thi công, làm thủ tục cấp phép xây dựng	Tịch thu tang vật	Tước giấy phép xây dựng	Buộc tháo dỡ	Số tiền phạt đã nộp (triệu đồng)	Tự tháo dỡ	Cưỡng chế tháo dỡ	Chưa thực hiện	
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)
<b>1</b>	<b>Xã (phường) A</b>																		
1.1	Xử lý với dự án, công trình																		
1.2	Xử lý với nhà ở riêng lẻ																		
<b>2</b>	<b>Xã (phường) B</b>																		
2.1	Xử lý với dự án, công trình																		
2.2	Xử lý với nhà ở riêng lẻ																		
	...																		
	<b>Tổng cộng</b>																		

**Ghi chú:** Đối với Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh vận dụng báo cáo các nội dung phù hợp với thực tế quản lý (chia địa bàn theo từng Khu công nghiệp, về dự án, công trình, về các vi phạm trật tự xây dựng kiến nghị xử lý).