

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý
trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ 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 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ Quy định xử phạt vi phạm về xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1390/TTr-SXD ngày 08 tháng 6 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2023 và thay thế Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

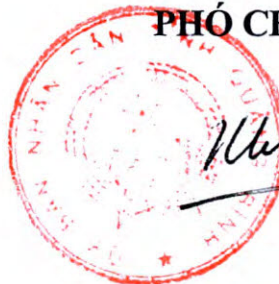
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- VP UBND tỉnh;
- Đài PT-TH QB; Báo QB;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đoàn Ngọc Lâm



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

QUY ĐỊNH

Quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình

*(Kèm theo Quyết định số 21 /2023/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình)*

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 thông báo thời điểm khởi công xây dựng hoặc thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm hồ sơ thiết kế xây dựng công trình; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Sở Xây dựng và các sở, ban ngành cấp tỉnh; 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 Quảng Bình.

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 theo quy định) 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 do cơ quan đã được phân cấp thực hiện.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong quá trình phối hợp quản lý trật tự xây dựng 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 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 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.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 4. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

1. Thực hiện quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo khoản 2 Điều 56 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 (sau đây gọi là Nghị định số 15/2021/NĐ-CP).

2. Đối với công trình xây dựng không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này (các công trình xây dựng trái pháp luật) thì thực hiện quản lý, xử lý theo các quy định của pháp luật liên quan.

Điều 5. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chỉ đạo, điều hành công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện.

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý trừ các công trình quy định tại điểm a khoản 3 Điều này.

b) Tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng (công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định), thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định để quản lý (công trình được miễn giấy phép xây dựng) đối với các công trình được quy định tại điểm a khoản này.

3. 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 trên địa bàn quản lý.

b) Tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng (công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định), thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định để quản lý (công trình được miễn giấy phép xây dựng) đối với các công trình được quy định tại điểm a khoản này.

Điều 6. Trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp xã.

a) Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp; tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng hoặc thông báo thời điểm khởi



công xây dựng kèm hồ sơ thiết kế xây dựng công trình của chủ đầu tư công trình hoặc do Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi đến.

b) Phân công và giao nhiệm vụ cho cán bộ, công chức thường xuyên theo dõi, kiểm tra, thông tin kịp thời về tình hình thi công xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý theo phân cấp. Trường hợp công trình vừa được khởi công xây dựng trên địa bàn quản lý mà chưa có thông tin, chưa nắm bắt được loại công trình thuộc cấp nào quản lý thì tổ chức kiểm tra để xác định. Nếu phát hiện vi phạm thì xử lý theo quy định của Pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

c) Chịu trách nhiệm đối với các hoạt động xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất, trên đất không được phép xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý đối với tất cả các công trình; xử lý theo quy định của Pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khi phát hiện có vi phạm.

d) Mở sổ theo dõi việc tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng hoặc thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình.

e) 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 hàng quý, 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp; thực hiện trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình do mình cấp giấy phép theo khoản 4 Điều 104 của Luật Xây dựng năm 2014 (bao gồm công trình nhà ở riêng lẻ); tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng hoặc thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình được phân cấp hoặc chuyển cho Ủy ban nhân dân cấp xã nếu công trình không thuộc đối tượng quản lý theo phân cấp.

b) Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát, đôn đốc, xử lý 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) Mở sổ theo dõi việc tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công, hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình; sau khi tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công, 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.

e) Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp đối với các công trình

nằm trên địa bàn quản lý trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện; chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình được cấp phép đối với các công trình do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp phép để cấp xã nắm, phối hợp quản lý.

f) 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, 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

3. 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 công trình 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, cấp xã nơi có công trình được cấp phép để theo dõi và quản lý.

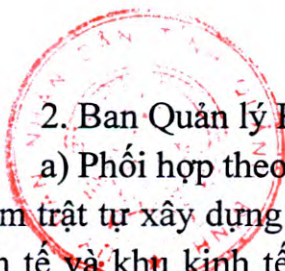
d) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình xây dựng để kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình nằm trên địa giới hành chính hai huyện, thị xã, thành phố.

e) 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 mà buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra nhiều vi phạm hoặc vi phạm nghiêm trọng trên địa bàn được phân công quản lý.

f) 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.

Điều 7. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa và Thể thao và các sở, ban ngành liên quan, trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trong việc kiểm tra, xử lý các trường hợp xây dựng công trình sai mục đích sử dụng đất, lấn chiếm đất đai; vi phạm hành lang an toàn giao thông; năng lượng; đê điều, thủy lợi; khu vực bảo vệ di tích lịch sử - văn hóa và các hành vi vi phạm khác có liên quan thuộc thẩm quyền quản lý.



2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

a) Phối hợp theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn kịp thời các hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong các khu công nghiệp, các khu chức năng trong khu kinh tế và khu kinh tế cửa khẩu thuộc địa bàn mình quản lý cùng UBND cấp huyện. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình do mình cấp giấy phép theo khoản 4 Điều 104 của Luật Xây dựng năm 2014. Khi phát hiện vi phạm phải kịp thời ngăn chặn, đồng thời thông báo và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện để xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

b) Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp trên trang thông tin điện tử của Ban và thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã nơi có công trình được cấp phép để theo dõi và quản lý.

3. Công an tỉnh

Công an tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo Công an cấp huyện đảm bảo an ninh trật tự, an toàn trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật.

4. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến công trình vi phạm trật tự xây dựng

a) Tổ chức, 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.

b) Tổ chức, cá nhân nhận thầu thi công công trình có trách nhiệm dừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng khi chủ đầu tư đã bị lập biên bản vi phạm hành chính hoặc khi có thông báo, quyết định xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, 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 thực hiện Quyết định này.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện Quyết định này. Trong quá trình thực hiện Quyết định, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.