

Số: 23 /2025/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 12 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp về quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 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 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 07/TTr-SXD ngày 05 tháng 3 năm 2025 và thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh tại Phiếu trình xin ý kiến ngày 06 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp về quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình (trừ công trình bí mật nhà nước) trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 3. Nguyên tắc 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 được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm.

2. 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.

Điều 4. Quy định về quản lý trật tự xây dựng

1. Tổ chức thi công xây dựng công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định.

2. Công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công.

3. Tổ chức thi công xây dựng công trình đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình và giấy phép xây dựng có thời hạn.

4. Thực hiện thủ tục để điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng (nếu có) theo quy định.

5. Xây dựng công trình xây dựng phải đúng hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng; đúng theo quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; không được coi nói, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.

6. Tổ chức thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ, công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng hoặc công trình xây dựng khác phải che chắn không để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh; để vật liệu xây dựng đúng nơi quy định.

7. Tổ chức thi công xây dựng công trình đảm bảo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng; không được gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận.

Điều 5. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

1. Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 67 Nghị định số

175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

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

Điều 6. Phân cấp về quản lý trật tự xây dựng

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trong phạm vi địa bàn quản lý đối với các công trình thuộc danh mục công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo Phụ lục XI ban hành kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) chịu trách nhiệm thực hiện quản lý trật tự xây dựng trong phạm vi địa bàn quản lý đối với công trình xây dựng trừ công trình quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 7. Phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình

1. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng (file mềm hoặc bản giấy) đối với các công trình xây dựng trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội, các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng (file mềm hoặc bản giấy) đối với các công trình xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quyết định này, thực hiện kiểm tra và xử lý theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng (file mềm hoặc bản giấy) đối với các công trình xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 6 của Quyết định này, thực hiện kiểm tra và xử lý theo quy định.

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức

1. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định tại khoản 8 Điều 121 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

b) Thực hiện kiểm tra trật tự xây dựng theo quy định pháp luật đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về quy định quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh (nếu cần thiết).

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

a) Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, kiến nghị xử lý kịp thời khi phát hiện vi phạm về quản lý trật tự xây dựng đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội, các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm

tra, xử lý các vi phạm (nếu có) về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội, các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn.

b) Giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

c) Thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

d) Trước ngày 25 hàng tháng báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng và việc tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn.

b) Giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

c) Thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

d) Trước ngày 20 hàng tháng báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng và việc tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn về Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng theo quy định.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ và theo quy định quản lý trật tự xây dựng tại Quyết định này chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện.


2. Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện; định kỳ hàng năm rà soát, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện Quyết định này; kịp thời xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc (nếu có); trường hợp vượt thẩm quyền tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng các văn bản khác thì nội dung viện dẫn được áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.


4. Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, nếu có những vướng mắc hoặc những vấn đề phát sinh, các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

Điều 10. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 23 tháng 3 năm 2025 và thay thế Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nội vụ; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Như Điều 10;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND, UBMTTQVN tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ + CV VP UBND tỉnh;
- TT PVHCC tỉnh;
- Lưu: VT, K14. 

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




Nguyễn Tự Công Hoàng