

Số: 2348/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 17 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quản lý trật tự xây dựng
trên địa bàn tỉnh Quảng Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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 Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật xử lý vi phạm hành chính 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 26/2013/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của Thanh tra ngành 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 sử dụng nhà và công sở; Nghị định số 21/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 123/TTr-SXD ngày 12 tháng 8 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 4322/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam về ban hành Quy chế phối hợp trong việc quản lý và xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan liên quan; các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Báo Quảng Nam, Đài PTTH QN;
- Công TTĐT tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, NC, TH, KTN.

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



Nguyễn Hồng Quang



QUY ĐỊNH

Quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /8/2021
của UBND tỉnh Quảng Nam)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định trách nhiệm, nhiệm vụ phối hợp giữa các tổ chức, cá nhân trong công tác kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam. Những quy định khác có liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Quy định này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật có liên quan hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng

Các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (sau đây gọi chung là cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh); Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là UBND cấp xã); các tổ chức, cá nhân có liên quan đến trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Điều 2. Quy định chung trong quản lý trật tự xây dựng

1. Việc quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, tiến hành khởi công xây dựng công trình, đến khi công trình được đưa vào sử dụng. Mọi hoạt động xây dựng công trình trên từng địa bàn phải được kiểm tra điều kiện khởi công theo đúng quy định pháp luật.

2. Nhiệm vụ, trách nhiệm và thẩm quyền trong quản lý trật tự xây dựng trên từng địa bàn phải được xác định rõ. Công tác phối hợp quản lý trật tự xây dựng phải phân định rõ quan hệ tổ chức, cá nhân chủ trì và tổ chức, cá nhân phối hợp.

3. Vi phạm hành chính về trật tự xây dựng phải được kịp thời phát hiện, lập biên bản vi phạm hành chính theo thẩm quyền nhằm ngăn chặn, xử lý, khắc phục.

4. Việc xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng phải được tiến hành nhanh chóng, công khai, khách quan, đúng thẩm quyền, bảo đảm công bằng, đúng quy định của pháp luật. Mọi hậu quả do vi phạm trật tự xây dựng gây ra phải được tiến hành khắc phục và theo dõi việc khắc phục theo quy định.

5. Thông tin phản ánh của tổ chức, cá nhân về vi phạm trật tự xây dựng phải được tổ chức tiếp nhận thực hiện việc kiểm tra, xử lý và thông báo xử lý theo quy định pháp luật, đảm bảo việc theo dõi, giám sát của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

6. Tổ chức, cá nhân có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng vi phạm các quy định tại Quy định này, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm phải chịu hình thức kỷ luật theo các quy định pháp luật có liên quan.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng

a) Công trình xây dựng thuộc trường hợp có báo cáo công trình không thuộc thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng của UBND cấp xã hoặc UBND cấp huyện;

b) Công trình xây dựng đã được Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam cấp phép xây dựng, hoặc miễn cấp phép xây dựng theo phân cấp;

c) Công trình xây dựng tạm hoặc công trình xây dựng có thời hạn được Ủy ban nhân dân tỉnh (sau đây gọi tắt là UBND tỉnh) cho phép hoặc phân cấp cho phép xây dựng theo quy định của pháp luật;

d) Công trình xây dựng thuộc vốn đầu tư công do UBND tỉnh trở lên quyết định đầu tư xây dựng.

2. UBND cấp huyện chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng

a) Các công trình xây dựng thuộc các trường hợp vượt quá thẩm quyền xử lý về trật tự xây dựng và có báo cáo của UBND cấp xã; hoặc có thông tin của các tổ chức cá nhân khác về trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật;

b) Công trình, nhà ở riêng lẻ được UBND cấp huyện cấp phép xây dựng hoặc miễn cấp phép xây dựng theo thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện;

c) Các công trình quảng cáo, hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, công trình sửa chữa cải tạo thuộc các trường hợp miễn cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật;

d) Công trình xây dựng tạm hoặc công trình, nhà ở xây dựng có thời hạn được UBND cấp huyện cho phép xây dựng theo quy định của pháp luật;

đ) Công trình xây dựng do UBND cấp huyện quyết định đầu tư xây dựng theo thẩm quyền;

e) Công trình xây dựng được miễn cấp phép xây dựng do cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh (trừ Sở Xây dựng và Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam) thông báo theo quy định của pháp luật.

3. UBND cấp xã chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng

a) Kiểm tra hoạt động khởi công xây dựng tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý; trừ công trình xây dựng đặc thù do pháp luật quy định;

b) Quản lý trật tự xây dựng nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn;

c) Quản lý trật tự xây dựng công trình do UBND cấp xã quyết định đầu tư xây dựng theo thẩm quyền.

Điều 4. Quy định phối hợp quản lý trật tự xây dựng

1. Mọi xử lý vi phạm trật tự xây dựng phải thông báo hoặc báo cáo kết quả cho UBND các cấp, Sở Xây dựng, các Sở và các tổ chức, cá nhân có liên quan. Trường hợp vượt thẩm quyền mà pháp luật đã quy định thì phải lập biên bản vi phạm hành chính và thông báo, đề xuất, kiến nghị, hoặc lập hồ sơ vi phạm trật tự xây dựng trình UBND cấp trên, hoặc Sở Xây dựng, hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền quy định.

2. Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam chịu trách nhiệm kiểm tra, thông báo cho Sở Xây dựng, UBND cấp huyện có liên quan về các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng của các công trình được Ban Quản lý cấp phép xây dựng hoặc thông báo miễn cấp phép xây dựng theo phân cấp.

3. Các cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh, cơ quan có thẩm quyền quản lý xây dựng công trình quảng cáo hoặc tượng đài, hạ tầng kỹ thuật viễn thông chịu trách nhiệm thông báo các trường hợp miễn cấp phép xây dựng đối với các loại công trình này cho Sở Xây dựng, UBND cấp huyện có liên quan biết, theo dõi, phối hợp quản lý trật tự xây dựng.

Điều 5. Quy định trách nhiệm xử lý các vi phạm trật tự xây dựng

1. Trách nhiệm lập biên bản vi phạm hành chính

a) Biên bản vi phạm hành chính được lập theo thẩm quyền, trách nhiệm quản lý vi phạm trật tự xây dựng tại Điều 3, Quy định này.

b) Biên bản vi phạm hành chính đảm bảo nội dung theo quy định của pháp luật hiện hành; có nội dung về biện pháp ngăn chặn và đảm bảo xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng đúng quy định pháp luật hiện hành.

c) Trường hợp người có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo Quy định này không lập biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng theo thẩm quyền thì người đứng đầu tổ chức chịu trách nhiệm kiểm tra, báo cáo tổ chức cấp trên trực tiếp xem xét, xử lý trách nhiệm. Tổ chức cấp trên chịu trách nhiệm kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng.

d) Trường hợp hành vi vi phạm hành chính không thuộc thẩm quyền xử phạt của cơ quan kiểm tra lập biên bản vi phạm hành chính thì biên bản vi phạm và các tài liệu khác phải được chuyển cho cơ quan có thẩm quyền xử phạt trong thời hạn 24 giờ kể từ khi lập biên bản vi phạm hành chính.

2. Trách nhiệm của Giám đốc Sở Xây dựng về tham mưu xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp và tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với các vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch UBND tỉnh;

b) Xử lý các kiến nghị liên quan đến hoạt động xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng của Chánh Thanh tra Xây dựng theo thẩm quyền.

2. Trách nhiệm của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng về ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng

a) Tổ chức kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền quy định đối với các vi phạm trật tự xây dựng trong hoạt động khởi công, thi công xây dựng đối với các công trình thuộc trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng của Sở Xây dựng tại Quy định này; hoặc các vi phạm trật tự xây dựng công trình khi Chủ tịch UBND tỉnh hay Giám đốc Sở Xây dựng giao nhiệm vụ theo quy định;

b) Chủ trì tổ chức kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng mà UBND cấp huyện không xử lý giải quyết theo trách nhiệm được phân công.

3. Trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp huyện về ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng

a) Xử phạt vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền quy định đối với các trường hợp vi phạm quy định khởi công xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc thẩm quyền cấp phép xây dựng và công trình theo phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Xử phạt theo thẩm quyền quy định đối với các vi phạm trật tự xây dựng trong hoạt động thi công xây dựng đối với các công trình thuộc trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng của UBND cấp huyện tại Quy định này;

c) Kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền quy định và pháp luật có liên quan đối với các hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong các khu vực cấm xây dựng;

d) Kiểm tra, xử phạt các trường hợp vi phạm vượt thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp xã;

đ) Chủ trì tổ chức kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng mà UBND cấp xã không xử lý vi phạm, giải quyết theo nhiệm vụ được phân công;

e) Chỉ đạo công tác tổ chức cưỡng chế hoặc yêu cầu UBND cấp xã tổ chức cưỡng chế các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp xã về ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng

a) Xử phạt theo thẩm quyền quy định đối với các vi phạm trật tự xây dựng trong hoạt động khởi công xây dựng công trình thuộc trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng tại Quy định này;

b) Xử phạt theo thẩm quyền quy định đối với các vi phạm trật tự xây dựng trong hoạt động thi công xây dựng đối với các công trình thuộc trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng;

c) Tổ chức thực hiện các yêu cầu của UBND cấp huyện hoặc Sở Xây dựng tại các văn bản hành chính về xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn; thông báo kịp thời các trường hợp tái phạm trật tự xây dựng trong trường hợp này.

Điều 6. Trách nhiệm thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính

1. Thanh tra Sở Xây dựng

a) Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch UBND tỉnh ban hành theo sự phân công.

b) Chủ trì, theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành.

2. UBND cấp huyện

a) Chủ trì, tổ chức theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành trên địa bàn;

b) Tổ chức thực hiện phân công tại các quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng do Chủ tịch UBND tỉnh ban hành;

c) Phối hợp tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng do Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành;

d) Tổ chức cưỡng chế hoặc yêu cầu UBND cấp xã tổ chức cưỡng chế các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật.

3. UBND cấp xã

a) Chủ trì, tổ chức theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng do Chủ tịch UBND cấp xã ban hành;

b) Tổ chức thực hiện các yêu cầu được phân công tại quyết định xử phạt hành chính về trật tự xây dựng do Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành trên địa bàn;

c) Tổ chức cưỡng chế các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Quy định kiểm tra trách nhiệm quản lý nhà nước về trật tự xây dựng

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra, hướng dẫn định kỳ hoặc đột xuất về công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND cấp huyện.

2. UBND cấp huyện tổ chức kiểm tra, hướng dẫn định kỳ hoặc đột xuất về công tác quản lý trật tự xây dựng của các tổ chức, đơn vị trực thuộc.

3. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện có trách nhiệm tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc chấp hành nhiệm vụ, công vụ của các tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý.

4. UBND cấp xã có trách nhiệm tổ chức kiểm tra định kỳ, đột xuất việc chấp hành nhiệm vụ, công vụ của các cá nhân có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng cấp xã.

Điều 8. Quy định về chế độ giao ban, báo cáo

1. Chế độ giao ban

a) Định kỳ hàng quý, UBND cấp huyện tổ chức giao ban với UBND cấp xã và tổ chức có liên quan về nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

b) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, Sở Xây dựng tổ chức giao ban công tác quản lý trật tự xây dựng với UBND cấp huyện và các cơ quan có liên quan về nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trong tỉnh.

c) Các cơ quan công an, cơ quan quản lý công trình chuyên ngành, cơ quan quản lý tài nguyên và môi trường và các cơ quan liên quan cùng cấp có trách nhiệm tham dự giao ban theo đề nghị của cơ quan chủ trì.

2. Chế độ báo cáo

a) Định kỳ hàng quý, UBND cấp xã có trách nhiệm báo cáo UBND cấp huyện về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

b) Định kỳ hàng quý, 06 tháng, năm, UBND cấp huyện có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

c) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh, Bộ Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Khen thưởng và kỷ luật

1. Tổ chức, cá nhân có thành tích tốt trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh được xem xét, quyết định khen thưởng theo quy định. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp tham mưu UBND tỉnh các trường hợp khen thưởng thuộc thẩm quyền.

2. Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được pháp luật quy định, từng tổ chức, cá nhân theo thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính chịu trách nhiệm xem xét, xử lý kỷ luật đối với người có sai phạm trong xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng thuộc phạm vi quản lý.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm

a) Theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

b) Theo dõi, tổng hợp các nội dung vướng mắc hoặc phát sinh để báo cáo UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định.

2. UBND cấp huyện, cấp xã chịu trách nhiệm

a) Phổ biến, tổ chức triển khai và chỉ đạo triển khai Quy định này.

b) Phản ánh các vướng mắc, khó khăn về Sở Xây dựng để kịp thời trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

c) Đảm bảo kinh phí cho cơ quan quản lý trật tự xây dựng cùng cấp tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được phân công theo Quy định.

3. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến thẩm quyền, nhiệm vụ quản lý và thực hiện quy định về trật tự xây dựng

a) Thực hiện đúng các nhiệm vụ, quyền và trách nhiệm tại Quy định này.

b) Tuân thủ các quy định pháp luật về trật tự xây dựng và hoạt động khởi công, thi công xây dựng và sử dụng công trình xây dựng.

4. Khi các văn bản quy phạm pháp luật đã trích dẫn để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó./.