

Số: /2025/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của UBND tỉnh.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 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 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;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4913/TTr-SXD ngày 22 tháng 6 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 2 như sau:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

Sở Xây dựng; Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Ủy ban nhân dân các xã, phường (gọi tắt là UBND 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 Thanh Hóa.”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:

“Điều 4. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

Nội dung về quản lý trật tự xây dựng được quy định tại khoản 2 Điều 67 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng: Việc quản lý trật tự xây dựng theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng: Kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng 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; sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm cơ sở lập dự án và quy định của pháp luật có liên quan; kiểm tra 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.”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng

1. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng

a) Sở Xây dựng quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn 02 xã, phường trở lên.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý trừ công trình tại khoản 1 Điều này.

2. Phân cấp tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng

a) Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.”.

4. Bãi bỏ Điều 6 và sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

“Điều 7. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. Tổ chức thực hiện quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình theo phân cấp; chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

2. Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình theo phân cấp trên địa bàn kèm theo các tài liệu có liên quan theo quy định của pháp luật về xây dựng; hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công xây dựng nếu chưa đủ điều kiện. Mở, vào sổ theo dõi và lưu trữ việc tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý.

3. Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất, ngăn chặn và xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm quy định về trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

4. Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát, đôn đốc 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. Phân công nhiệm vụ cho cán bộ, công chức thường xuyên theo dõi, kiểm tra, nắm thông tin kịp thời về tình hình thi công xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý; kịp thời phát hiện, lập hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng.

5. Báo cáo Sở Xây dựng để kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng trong trường hợp vượt thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp xã.

6. Chỉ đạo tổ chức thực hiện các biện pháp cần thiết để kịp thời ngăn chặn đối với các công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng, không để vi phạm tiếp diễn sau khi đã có biên bản vi phạm hành chính hoặc quyết định xử lý của cấp có thẩm quyền.

7. Phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện các quyết định xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng trên địa bàn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

8. Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành biện pháp cần thiết, phù hợp thực tế nhằm quản lý trật tự xây dựng có hiệu quả; báo cáo Sở Xây dựng bằng văn bản về những khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng.

9. Tuyên truyền, phổ biến các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến hoạt động xây dựng nhằm nâng cao nhận thức pháp luật của các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng trên địa bàn, phòng ngừa hiệu quả các hành vi vi phạm trong hoạt động xây dựng.

10. Định kỳ 06 tháng hoặc đột xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Xây dựng bằng văn bản về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.”.

5. Sửa đổi khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 8 như sau:

“1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Tham mưu, giúp UBND 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 UBND 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 UBND cấp xã thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp; đề nghị UBND cấp xã kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng 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) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình theo phân cấp, kèm theo các tài liệu có liên quan theo quy định của pháp luật về xây dựng. Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công xây dựng nếu chưa đủ điều kiện. Mở, vào sổ theo dõi và lưu trữ việc tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý.

d) 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 UBND cấp xã nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý.

e) Hằng năm, xây dựng kế hoạch và tổ chức kiểm tra trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng đối với UBND cấp xã.

f) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã nơi có công trình xây dựng kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với các công trình nằm trên địa bàn 02 xã, phường trở lên; tổ chức kiểm tra, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

g) Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với Chủ tịch UBND cấp xã, các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng trên địa bàn quản lý.

h) Chủ trì hoặc phối hợp với UBND cấp xã tổ chức các lớp tập huấn, hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ, pháp luật về xây dựng cho lực lượng làm công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, thực hiện công tác tuyên truyền, vận động hướng dẫn các tổ chức và người dân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

i) Chủ trì tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Xây dựng theo định kỳ 6 tháng, hằng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp

a) Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp xã khi các cơ quan này tổ chức kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng đối với các

công trình, dự án trong các khu chức năng thuộc Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp do Ban quản lý.

b) Công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ban cấp trên trang thông tin điện tử của Ban và thông tin đến Sở Xây dựng, UBND cấp xã nơi có công trình được cấp phép xây dựng để phối hợp quản lý.

c) Trong quá trình xem xét giải quyết thủ tục liên quan đến công trình xây dựng, nếu phát hiện các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng thì chuyển hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra, xử lý vi phạm theo quy định pháp luật.

3. Trách nhiệm của cơ quan Công an tỉnh, Công an cấp xã”.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2025.

2. Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 của UBND tỉnh sửa đổi điểm a, khoản 2, Điều 5 Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của UBND tỉnh, hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các quy định mới ban hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Xây dựng
- Bộ Tư pháp
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử phạt vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Công báo tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh;
- Lưu: VT, HCKSTTHC, CNXDKHQPPL_TM.21

(để b/c);

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

Mai Xuân Liêm