

QUY ĐỊNH

Quản lý trật tự xây dựng, phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

(Kèm theo Quyết định số 101 /2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

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 về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng; 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 Ninh Thuận.

2. Đối tượng áp dụng:

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng.

Điều 2. Nguyên tắc chung trong 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 kiểm tra, giám sát thường xuyên từ khi tiếp nhận thông báo khởi công hoặc khởi công xây dựng công trình cho đến khi hoàn thành và đưa vào sử dụng. Các hành vi vi phạm 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 trình tự, thủ tục, 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 phải được tiếp nhận, kiểm tra, xử lý kịp thời và thông báo kết quả xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong quá trình thực thi công vụ phải phối hợp chặt chẽ, đồng bộ, đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, bảo đảm không chồng chéo, không đùn đẩy, né tránh trách nhiệm trong hoạt động quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm.

4. Cơ quan, đơn vị, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng nhưng 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 3. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

1. Nội dung quản lý trật tự xây dựng:

Thực hiện theo quy định tại 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.

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. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi chung là 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 2 Điều này.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý trừ các công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

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 năm 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 thì ngoài việc tiếp nhận thông báo khởi công còn tiếp nhận thêm các hồ sơ tài liệu theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã):

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ và các công trình xây dựng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư xây dựng;

b) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản này (trừ nhà ở riêng lẻ).

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 năm 2014 được sửa đổi bổ

sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 thì ngoài việc tiếp nhận thông báo khởi công còn tiếp nhận thêm các hồ sơ tài liệu theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

Điều 5. Trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng

1. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý 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;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; chỉ đạo, tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật; giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp, vướng mắc trong quá trình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

c) Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng; công trình đã được Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định; kiểm tra công trình xây dựng nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp huyện;

d) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý đối với các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng vượt thẩm quyền của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng;

đ) 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, 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;

e) Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp phép trên trang thông tin điện tử của Sở và thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý;

g) Hàng năm, xây dựng kế hoạch và tổ chức thanh tra, kiểm tra trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng đối với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã;

h) 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 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 được phân công quản lý.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Tổ chức, phân công giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng công trình, chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp quản lý;

b) Chỉ đạo, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã và các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc thường xuyên kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động xây dựng trên địa bàn nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng;

c) Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp phép 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 để Ủy ban nhân dân cấp xã nắm, phối hợp quản lý;

d) Kịp thời ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền hoặc trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng trong trường hợp vượt thẩm quyền;

đ) 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; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

e) Xem xét, xử lý trách nhiệm của Chủ tịch, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; lãnh đạo các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc và công chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn nhưng không xử lý hoặc không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật;

3. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình, chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp;

b) Chịu trách nhiệm đối với các hoạt động xây dựng trên đất không được phép xây dựng trong phạm vi quản lý. Khi phát hiện vi phạm, kịp thời chỉ đạo cán bộ, công chức, viên chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng thông báo, phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra, xử lý vi phạm đó theo quy định pháp luật về lĩnh vực đất đai;

c) Chỉ đạo cán bộ, công chức, viên chức thuộc thẩm quyền quản lý được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng thường xuyên kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động xây dựng trên địa bàn, kịp thời phát hiện, ngăn chặn và lập hồ sơ xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

d) Xem xét, xử lý trách nhiệm cán bộ, công chức, viên chức thuộc thẩm quyền quản lý được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng nhưng buông lỏng quản lý, thiếu trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây

dựng trên địa bàn nhưng không xử lý hoặc không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật;

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan

1. Ban Quản lý các khu công nghiệp:

a) Tổ chức kiểm tra công trình xây dựng trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, khi phát hiện hành vi vi phạm về xây dựng phải kịp thời ngăn chặn, xác lập hành vi vi phạm và chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định. Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ban quản lý các khu công nghiệp cấp, trên trang thông tin điện tử của Ban và thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý.

b) Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng theo đề nghị của Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo thống kê ngành xây dựng theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ được giao kịp thời phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan khi các cơ quan có thẩm quyền có văn bản đề nghị. Trong quá trình giải quyết các thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận nếu phát hiện nhà ở, công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì có văn bản chuyển hồ sơ lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng để kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình đó theo quy định của pháp luật về xây dựng; trường hợp có dấu hiệu vi phạm về trật tự xây dựng thì cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng xử lý theo quy định.

3. Các Sở: Giao thông vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Công Thương căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của đơn vị phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý các trường hợp xây dựng công trình vi phạm hành lang an toàn các công trình trên địa bàn quản lý và xử lý vi phạm đối với các dự án, công trình thuộc chuyên ngành của mình quản lý.

4. Sở Thông tin và Truyền thông phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện tuyên truyền, nâng cao ý thức, nhận thức của mọi tầng lớp nhân dân trong việc thực hiện pháp luật về xây dựng và trật tự xây dựng; tuyên truyền vận động nhân dân tham gia giám sát, phát hiện, phản ánh để xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trật tự xây dựng, góp phần thực hiện nghiêm kỷ cương pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

5. Công an tỉnh chỉ đạo Công an cấp huyện, cấp xã tổ chức công tác bảo đảm an ninh trật tự trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế, thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp hoặc các quyết định cưỡng chế của các cơ quan nhà nước khác khi có yêu cầu; chỉ đạo Công an cấp huyện, cấp xã phối hợp với cơ quan chức năng trong quá trình đình chỉ thi công, giải tán không cho người và phương tiện vào thi công công trình vi phạm trật tự xây dựng; phối hợp, giải quyết

những kiến nghị do Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển đến và trả lời bằng văn bản về việc xử lý kiến nghị theo quy định.

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

a) Tổ chức, cá nhân cung cấp các dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác có 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 tháo dỡ công trình vi phạm; có trách nhiệm ngưng hoặc tạm dừng việc cung cấp dịch vụ đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng đảm bảo đúng thời hạn theo đề nghị, yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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 7. Chế độ báo cáo

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng tháng cho Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý (trước ngày 20 hàng tháng).

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm tổng hợp và báo cáo định kỳ hàng tháng, quý cho Sở Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý (trước ngày 25 hàng tháng đối với báo cáo tháng; trước ngày 25 của tháng cuối quý thuộc kỳ báo cáo đối với báo cáo quý).

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổng hợp và báo cáo định kỳ 06 tháng, năm hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có phát sinh, vướng mắc cần phải hướng dẫn hoặc sửa đổi, bổ sung; các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm kiến nghị, báo cáo đề xuất gửi về Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật mới thì áp dụng quy định tại văn bản mới./.