

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Số: 05/2009/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hải Dương, ngày 23 tháng 3 năm 2009

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng  
công trình trong đô thị trên tỉnh Hải Dương**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26-11-2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26-11-2003;

Căn cứ Nghị định số: 180/2007/NĐ-CP ngày 07-12-2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Căn cứ Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27-02-2009 về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số: 25/TTr-SXD ngày 18 tháng 3 năm 2008 (nhận ngày 19-3-2009),

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về quản lý chất trật tự xây dựng công trình trong đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 5 năm 2009.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Chủ đầu tư các dự án và các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương căn cứ Quyết định thi hành. /

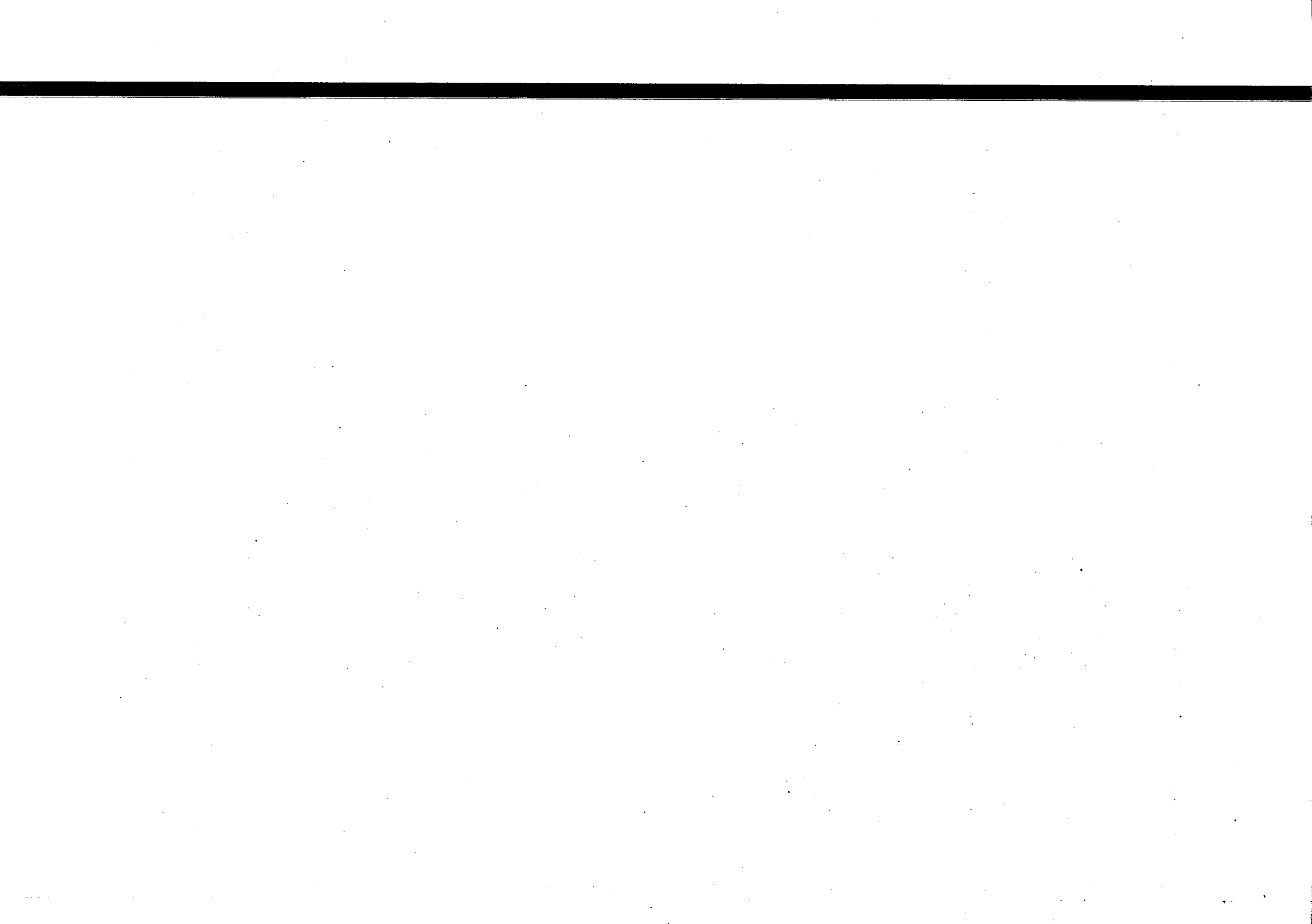
**Nơi nhận:**

- Chính phủ; }
- Bộ Xây dựng, Bộ KH&ĐT; } Đề
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp; } báo
- Thường vụ Tỉnh ủy; } cáo
- Đoàn đại biểu quốc hội tỉnh; }
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các chuyên viên VP;
- Lưu: VP.

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



**Phan Nhật Bình**



*Hải Dương, ngày 23 tháng 3 năm 2009*

## **QUY ĐỊNH**

### **Về quản lý trật tự xây dựng công trình trong đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 05/2009/QĐ-UBND  
ngày 23 tháng 3 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)*

## **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.**

Quy định này quy định trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan nhằm đảm bảo trật tự xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường khi đầu tư xây dựng các công trình trong đô thị; khu dân cư có quy hoạch xây dựng được duyệt trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng.**

1. Tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
2. Cán bộ, công chức, viên chức được Ủy ban nhân dân các cấp phân công quản lý trật tự xây dựng và những tổ chức, cá nhân khác liên quan.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ.**

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Đô thị: Là thành phố, thị xã, thị trấn được cơ quan có thẩm quyền thành lập. Phạm vi, ranh giới đô thị là ranh giới hành chính của thành phố, thị xã, thị trấn.
2. Công trình xây xen: là công trình xây dựng trong đô thị, xen kẽ các công trình hiện có.
3. Ủy ban nhân dân các phường, thị trấn và Ủy ban nhân dân các xã có quy hoạch xây dựng khu dân cư được duyệt gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã.
4. Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân thị xã, Ủy ban nhân dân huyện gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện.

## **Chương II**

### **Quản lý trật tự xây dựng công trình trong đô thị**

### **Điều 4. Công tác khảo sát xây dựng.**

1. Trước khi lập dự án, chủ đầu tư, tổ chức tư vấn phải khảo sát kỹ hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình trên mặt bằng thi công và các công trình liền kề để có biện pháp bảo đảm an toàn các công trình đã có. Nếu

phải di chuyển công trình hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư phải xin phép cơ quan quản lý hạ tầng kỹ thuật chuyên ngành để được hướng dẫn, cấp phép và thống nhất biện pháp thi công, di chuyển và hoàn trả mặt bằng.

2. Các dự án thuộc diện phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc bản cam kết bảo vệ môi trường theo pháp luật bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư phải tổ chức lập báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc lập bản cam kết bảo vệ môi trường để trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật trước khi tiến hành các thủ tục phê duyệt dự án.

3. Đối với các công trình xây xen, trước khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư phải thông báo cho chính quyền cơ sở, chủ công trình liền kề về quy mô, thời gian xây dựng công trình, các biện pháp tổ chức khảo sát, thi công công trình, khảo sát hiện trạng các công trình liền kề và cam kết đền bù để làm cơ sở giải quyết đền bù hoặc khiếu kiện khi việc thi công làm hư hỏng công trình liền kề. Hồ sơ khảo sát hiện trạng công trình liền kề có thể thực hiện bằng cách chụp ảnh, đo vẽ, lập sơ đồ và cần lập thành biên bản có xác nhận của chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình liền kề.

Chủ đầu tư phải chủ động làm việc với chủ sở hữu, sử dụng công trình liền kề để thống nhất kế hoạch khảo sát hiện trạng. Trường hợp chủ công trình liền kề không đồng ý cho khảo sát, chủ đầu tư thực hiện khảo sát mặt ngoài có sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã và đại diện tổ dân phố, lập biên bản khảo sát làm cơ sở để giải quyết đền bù hoặc khiếu kiện.

#### **Điều 5. Công tác thiết kế xây dựng.**

1. Các giải pháp thiết kế xây dựng công trình phải tuân thủ quy chuẩn và các tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng, đảm bảo không vi phạm hành lang an toàn đường giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử văn hoá và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật, phù hợp với điều kiện thi công tại địa điểm xây dựng công trình, đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường, an toàn phòng chống cháy, nổ.

2. Trước khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư, tổ chức tư vấn và nhà thầu thi công xây dựng phải lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế tổ chức thi công theo quy định hiện hành. Biện pháp thi công (gồm cả việc tháo dỡ công trình cũ nếu có) phải đảm bảo trật tự công cộng, vệ sinh môi trường, an toàn cho người và tài sản của công trình xây dựng và các công trình liền kề.

#### **Điều 6. Thông báo khởi công.**

1. Chủ đầu tư chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã đảm bảo các điều kiện theo quy định. Trước khi khởi công xây dựng ít nhất 07 ngày làm việc, chủ đầu tư phải thực hiện thông báo khởi công cho Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan cấp phép xây dựng và sở quản lý các công trình xây dựng chuyên ngành (đối với các công trình xây dựng chuyên ngành) để thực hiện việc quản lý, kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng.

2. Hồ sơ thông báo gồm:

a) Văn bản của chủ đầu tư thông báo khởi công công trình (theo mẫu Phụ lục số 1).

b) Bản sao giấy phép xây dựng (đối với những công trình phải xin giấy phép xây dựng) hoặc Bản sao quyết định phê duyệt dự án và kết quả thẩm định thiết kế cơ sở (đối với các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt).

c) Bản sao giấy phép sử dụng tạm hè, đường (nếu có nhu cầu sử dụng)

d) Biện pháp tổ chức thi công nhằm đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường cho công trình, các công trình liền kề, công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan trong mọi điều kiện thời tiết, biên bản khảo sát hiện trạng công trình liền kề (nếu có), cam kết đền bù thiệt hại về người, công trình, tài sản nếu được xác định do việc thi công xây dựng công trình mới gây ra.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã phải bố trí cán bộ tiếp nhận thông báo của chủ đầu tư, xác nhận "đã tiếp nhận thông báo khởi công" của chủ đầu tư theo mẫu Phụ lục số 1.

### **Điều 7. Chuẩn bị mặt bằng thi công.**

1. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm bảo vệ cây xanh trong và xung quanh công trường, chịu trách nhiệm về vệ sinh môi trường, an toàn cho người, tài sản của công trình và hoạt động của các công trình liền kề. Trường hợp cần chặt, hạ cây xanh công cộng phải được phép của cơ quan có thẩm quyền.

2. Khi rà soát bom, mìn, vật liệu nổ, hoá chất độc hại, nguồn phóng xạ... ở mặt bằng thi công, chủ đầu tư phải thuê đơn vị chuyên môn, có tư cách pháp nhân thực hiện việc rà phá bom mìn, vật liệu nổ, báo cáo cơ quan có thẩm quyền có ý kiến xử lý nguồn hoá chất, phóng xạ trước khi khởi công xây dựng.

3. Trường hợp trong quá trình thi công phát hiện được các công trình ngầm, di tích, cổ vật..., chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm dừng ngay thi công, bảo vệ hiện trường, kịp thời báo chính quyền sở tại và các ngành liên quan biết để giải quyết.

### **Điều 8. Yêu cầu đối với mặt bằng thi công.**

1. Biên báo công trường: Tất cả các công trình xây dựng (trừ nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu tư nhân từ 3 tầng trở xuống, công trình cải tạo, sửa chữa quy mô nhỏ) phải có phối cảnh công trình và biên báo theo mẫu Phụ lục số 2 tại công ra vào công trình. Đối với công trình khi thi công liên quan đến đường giao thông phải thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông, bố trí người hướng dẫn giao thông theo quy định của pháp luật chuyên ngành giao thông.

2. Hàng rào công trường: Xung quanh khu đất xây dựng (trừ những mặt tiếp giáp với tường của công trình khác và công vào công trình) chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng phải làm hàng rào ngăn cách khu vực đang thi công với bên ngoài. Hàng rào thi công phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Chiều cao hàng rào tối thiểu là 2m.

- Có kết cấu chắc chắn; hàng rào trong đô thị phải đảm bảo mỹ quan đô thị, đảm bảo tồn tại trong suốt quá trình thi công, nếu hư hỏng phải sửa chữa, phục hồi kịp thời.

- Hàng rào chỉ được xây dựng trên phạm vi đất thuộc quyền sử dụng của chủ đầu tư. Trường hợp hàng rào công trường nằm ngoài phạm vi đất của chủ đầu tư thì phải được sự chấp thuận của cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền quản lý, sử dụng đất đó.

### **Điều 9. An toàn trong thi công công trình.**

1. Khi thi công, nhà thầu thi công xây dựng hoặc chủ đầu tư phải làm sàn che để ngăn vật liệu rơi từ trên xuống. Kết cấu sàn che phải chắc chắn, để không cho vật liệu xây dựng rơi vãi xuống hè, đường và các công trình liền kề, đảm bảo an toàn cho người, phương tiện hoạt động trên hè, đường; đảm bảo chiều cao thông thủy tối thiểu là 4,25m cho xe cứu hoả qua lại trên đường khi có sự cố.

2. Quá trình xây dựng hoặc tháo dỡ đều phải có lưới che kín trong suốt thời gian thi công. Hệ khung lưới che phải vững chắc, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị và cao hơn điểm cao nhất của phần công trình đang thi công tối thiểu 2m.

3. Các đơn vị tham gia hoạt động xây dựng trên công trường có sử dụng nguồn điện hoặc điện máy phát để thi công đều phải thiết kế hệ thống điện thi công và tuân thủ các quy định về an toàn sử dụng điện, phòng chống cháy nổ. Hệ thống điện đèn bảo vệ, đèn báo phải tách riêng với mạng điện thi công.

4. Trường hợp mặt bằng thi công chật hẹp, thiết bị thi công (cần cẩu các loại, gầu xúc) bắt buộc phải vươn ra ngoài phạm vi hàng rào thi công, đơn vị quản lý thiết bị có trách nhiệm lập biện pháp an toàn, nội quy quản lý, tổ chức vận hành thiết bị và chịu trách nhiệm trước pháp luật về biện pháp tổ chức thi công, biện pháp an toàn lao động trong việc sử dụng thiết bị thi công trong mọi điều kiện thời tiết, cả trong quá trình di chuyển, lắp đặt, sử dụng và tháo dỡ thiết bị, đảm bảo an toàn tuyệt đối cho người và phương tiện đi lại bên dưới tầm hoạt động của thiết bị theo quy định của pháp luật.

5. Việc sử dụng máy móc, thiết bị, vật tư, các chất có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, vệ sinh lao động phải thực hiện đăng ký và kiểm định theo quy định.

### **Điều 10. Đảm bảo môi trường trong quá trình thi công.**

1. Trên công trường phải bố trí hệ thống thoát nước thi công đảm bảo tiêu nước triệt để không gây ngập úng trong suốt quá trình thi công. Nước thải thi công trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung phải qua hồ thu, lắng đọng bùn đất, phế thải. Đơn vị thi công xây dựng phải thường xuyên tổ chức nạo vét, thu gom bùn rác chuyên đến nơi quy định không để vật liệu, phế thải xây dựng trôi vào hồ ao, kênh mương, hệ thống thoát nước chung.

2. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng có nhu cầu sử dụng nguồn nước sạch để thi công phải thiết kế, thi công hệ thống cấp nước đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật cấp nước và tiết kiệm nước, liên hệ với đơn vị kinh doanh nước sạch để ký hợp đồng sử dụng nước.

3. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng khi khoan giếng, khai thác nước ngầm để thi công phải được cấp có thẩm quyền cho phép và tuân thủ theo các quy định của Nhà nước về quản lý và khai thác nước ngầm.

4. Xe vận chuyển vật tư, vật liệu xây dựng rời, phế thải xây dựng, bùn, đất, chất thải sinh hoạt, phải có thùng xe đảm bảo không chảy, rơi vãi khi vận chuyển hoặc phải sử dụng xe chuyên dùng để vận chuyển.

5. Sau mỗi lần trung chuyển vật liệu xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng phải dọn dẹp ngay vật liệu xây dựng rơi vãi, trả lại hè, đường phố, lối đi sạch sẽ cho khu vực.

6. Chủ đầu tư hoặc tổ chức, cá nhân xây dựng công trình phải ký hợp đồng với đơn vị có đủ tư cách pháp nhân để thu gom, vận chuyển phế thải xây dựng đổ đúng nơi quy định.

7. Phế thải xây dựng khi vận chuyển từ trên cao xuống phải được đóng vào bao đựng trong thùng hoặc vận chuyển trong đường ống bọc kín. Cấm đổ phế thải xây dựng rơi tự do từ trên cao xuống.

8. Thi công đóng cọc (trừ cọc tre).

Trong phạm vi khu phố cổ, khu phố cũ cấm thi công cọc đóng (và thử cọc) bằng các loại máy búa có trọng lượng từ 600kg trở lên (hoặc bằng các thiết bị tương tự, thiết bị dùng năng lượng nổ) gây rung động và tiếng ồn lớn.

Tại các khu đô thị mới, khu công nghiệp, chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng có thể sử dụng cọc đóng trong trường hợp vị trí đóng cọc cách mép công trình hiện có ít nhất 150m và có biện pháp hạn chế ảnh hưởng do chấn động. Chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng phải chịu trách nhiệm đền bù nếu việc thi công cọc đóng gây ra lún nứt các công trình khác.

Cấm sử dụng các thiết bị gây ồn, thiết bị có gia tốc rung vượt quá giới hạn tối đa cho phép theo tiêu chuẩn tại các khu vực công cộng và dân cư.

9. Nhiên liệu phục vụ thi công.

Nhiên liệu, dầu mỡ cung cấp cho máy, thiết bị thi công phải được lưu giữ trong thùng kín tại khu vực riêng, có mái che, tường bao và sàn kín không để rò rỉ ra môi trường xung quanh. Đơn vị lưu giữ, sử dụng nhiên liệu phải có biện pháp phòng chống cháy nổ theo quy định.

### **Điều 11. Nhà tạm phục vụ thi công.**

1. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng phải bố trí đủ nhà vệ sinh tạm thời tự hoại hoặc bán tự hoại trên công trường hoặc hợp đồng thuê nhà vệ sinh lưu động để phục vụ trong suốt thời gian thi công.

2. Nhà tạm phục vụ thi công làm đơn giản, dễ tháo lắp, đảm bảo an toàn, hoặc dùng container chuyên dụng.

3. Nhà tạm, nhà vệ sinh công trường phải được xây dựng ở vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan đô thị và vệ sinh môi trường. Sau khi thi công xong công trình, tất cả các nhà tạm, nhà vệ sinh công trường đều phải được tháo dỡ, thu dọn trả lại mặt bằng như nguyên trạng ban đầu.

### **Điều 12. Đảm bảo trật tự, trị an trong quá trình xây dựng.**

1. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng nếu có nhu cầu cho cán bộ, công nhân và lao động ở lại công trường xây dựng phải đăng ký tạm trú với cơ quan công an phường, xã, thị trấn sở tại.

2. Chủ đầu tư và các nhà thầu có trách nhiệm quản lý các hoạt động của những người do mình thuê trong suốt thời gian thi công và ở tại công trình, phối hợp với công an, chính quyền phường, xã, thị trấn sở tại đảm bảo trật tự an ninh, an toàn xã hội khu vực.

3. Chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng phải xây dựng phương án quản lý và bảo vệ cơ sở vật chất, thiết bị, phương tiện đi lại, thực hiện đúng các quy định về phòng chống cháy nổ; phối hợp với chính quyền sở tại đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường trong thời gian thi công.

### **Điều 13. Giải quyết hư hỏng công trình liền kề.**

Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng công trình mới phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với việc hư hỏng các công trình liền kề nếu nguyên nhân được xác định do thi công công trình mới gây ra. Trình tự giải quyết thực hiện theo các bước sau:

1. Trường hợp công trình xây dựng gây lún, nứt, thấm, dột hoặc có nguy cơ sụp đổ các công trình lân cận thì phải ngừng thi công xây dựng để thực hiện bồi thường thiệt hại. Chủ đầu tư công trình mới (bên gây thiệt hại) và chủ sở hữu, sử dụng công trình bị hư hỏng (bên bị thiệt hại) chủ động tự thoả thuận thống nhất phương án bồi thường, sửa chữa khắc phục hậu quả.

Trường hợp không thoả thuận được, bên bị hại có thể gửi đơn đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết hoặc khởi kiện ra toà án.

2. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đơn của bên bị thiệt hại, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện kiểm tra xác minh hiện trường, kiểm tra thủ tục đầu tư xây dựng của chủ đầu tư; hướng dẫn cho hai bên tiếp tục thoả thuận việc bồi thường, lập hồ sơ, biên bản để lưu giữ và phục vụ các bước giải quyết tiếp theo. Trường hợp không thoả thuận được, các bên có thể thống nhất mời đơn vị tư vấn độc lập để phân định mức độ đền bù hoặc khởi kiện ra toà án để được giải quyết theo quy định.

3. Trường hợp khẩn cấp, khi công trình liền kề bị hư hỏng nghiêm trọng có nguy cơ sụp đổ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thực hiện kiểm tra ngay sau khi nhận được trình báo của bên bị hại, có kế hoạch và chịu trách nhiệm tổ chức di chuyển người, tài sản ra khỏi công trình bị hư hỏng, kịp thời yêu cầu chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng công trình phải dừng thi công và có ngay biện pháp chống đỡ công trình hư hỏng, đồng thời báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để tiếp tục giải quyết. Chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng chỉ được phép tiếp tục thi công sau khi công trình liền kề có nguy cơ sụp đổ đã được xử lý đảm bảo an toàn.

### **Điều 14. Thu dọn, bàn giao mặt bằng công trường.**

1. Chậm nhất 30 ngày sau khi kết thúc xây dựng, chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng phải tháo dỡ xong toàn bộ nhà tạm, chuyển hết vật liệu, cấu kiện thừa, phế thải xây dựng đến nơi quy định; di chuyển máy móc, thiết bị phục vụ thi công ra khỏi mặt bằng công trình; sửa chữa những vị trí hư hỏng của đường, vỉa hè, cống rãnh do quá trình thi công gây nên; dọn dẹp mặt bằng công trường để tổ chức nghiệm thu, bàn giao lại cho chủ đầu tư hoặc chủ quản



lý sử dụng, cơ quan quản lý chuyên ngành. Nghiêm cấm chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng sử dụng nhà tạm vào mục đích khác sau khi đã kết thúc thi công.

2. Trường hợp chủ đầu tư không chấp hành thu dọn, khôi phục mặt bằng, chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã) tổ chức tháo dỡ thu hồi vật tư khôi phục mặt bằng. Chủ đầu tư công trình tạm phải chịu toàn bộ chi phí.

### **Chương III**

#### **THANH TRA, KIỂM TRA, XỬ LÝ VI PHẠM HÀNH CHÍNH VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỔ CAO**

##### **Điều 15. Thanh tra, kiểm tra.**

1. Tất cả các hoạt động xây dựng công trình, vận chuyển vật liệu xây dựng trong đô thị; khu dân cư có quy hoạch xây dựng được duyệt trên địa bàn tỉnh đều phải chịu sự thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính (nếu có) của chính quyền các cấp và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo Quy định này.

Trường hợp công trình có nhiều nhà thầu thi công xây dựng tham gia, chủ đầu tư hoặc nhà thầu thi công xây dựng chính (tổng thầu) phải chịu trách nhiệm về các vi phạm do các tổ chức này gây ra.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra theo định kỳ hàng năm và đột xuất đối với các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thực hiện chính sách pháp luật về quản lý trật tự xây dựng công trình trong đô thị và quy định này.

3. Các sở có quản lý xây dựng chuyên ngành thực hiện kiểm tra, đôn đốc, xử lý kịp thời những vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định chuyên ngành trên địa bàn tỉnh.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện chế độ kiểm tra định kỳ 6 tháng và đột xuất theo yêu cầu công tác quản lý trật tự xây dựng đối với Ủy ban nhân dân cấp xã.

##### **Điều 16. Nguyên tắc xử lý vi phạm về trật tự xây dựng đô thị.**

1. Mọi hành vi vi phạm về trật tự xây dựng phải được phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời. Việc xử lý vi phạm hành chính phải được tiến hành nhanh chóng, công minh, triệt để. Mọi hậu quả do hành vi vi phạm gây ra phải được khắc phục theo đúng quy định của pháp luật.

2. Vi phạm hành chính không đến mức truy cứu hình sự thì bị xử phạt. Mức xử phạt và thẩm quyền xử phạt thực hiện theo các quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính hiện hành.

3. Mọi hành vi vi phạm chỉ bị xử phạt hành chính một lần. Tổ chức, cá nhân có nhiều hành vi vi phạm hành chính thì bị xử phạt từng hành vi vi phạm. Việc tái phạm phải được xem là hành vi vi phạm mới để xử phạt.

4. Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm mà dung túng, bao che không xử phạt hoặc xử phạt không kịp thời, không công minh, không đúng thẩm quyền thì tùy theo tính chất, mức độ sai phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Tổ chức, cá nhân bị xử phạt vi phạm hành chính có hành vi chống đối người thi hành công vụ, trì hoãn, trốn tránh thi hành quyết định xử phạt hoặc có những hành vi vi phạm khác thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 17. Biện pháp cưỡng chế hành chính thi hành quyết định xử phạt hành chính.**

1. Trình tự, thủ tục xử lý vi phạm trật tự xây dựng công trình trong đô thị theo quy định xử lý vi phạm hành chính và xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị. Người vi phạm không chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính thì tùy theo tình hình, đặc điểm của công trình vi phạm, cơ quan xử lý vi phạm phải áp dụng biện pháp cưỡng chế hành chính; cấm các phương tiện vận chuyển vật tư, vật liệu, công nhân vào thi công xây dựng công trình; thông báo cho các cơ quan có thẩm quyền không cung cấp hoặc tạm ngừng cung cấp các dịch vụ điện nước, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động dịch vụ khác nhằm đảm bảo thực hiện nghiêm quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã ban hành.

2. Việc cấm các phương tiện vận chuyển vật tư, vật liệu, công nhân vào thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị do Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lực lượng thực hiện.

3. Việc thông báo cho các cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện nước đối với công trình vi phạm được thực hiện theo quy định tại Điều 18 của Quy định này.

4. Việc cưỡng chế phá dỡ công trình, phần công trình vi phạm thực hiện theo Quy định về thủ tục áp dụng các biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính; quy định cưỡng chế công trình vi phạm.

#### **Điều 18. Quy trình giải quyết việc dừng cung cấp hoặc tạm ngừng cung cấp điện, nước đối với công trình vi phạm hành chính.**

Khi người vi phạm không chấp hành quyết định xử lý vi phạm hành chính, Cơ quan xử lý vi phạm phải thông báo cho các cơ quan cung cấp dịch vụ điện, nước không cung cấp hoặc tạm ngừng cung cấp các dịch vụ điện, nước đối với công trình vi phạm. Quy trình giải quyết được thực hiện như sau:

1. Cơ quan xử lý vi phạm gửi văn bản kèm hồ sơ vi phạm đến cơ quan cung cấp dịch vụ điện, nước yêu cầu không cung cấp hoặc tạm ngừng cung cấp các dịch vụ điện, nước đối với công trình vi phạm đồng thời thông báo cho người vi phạm biết.

2. Trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi nhận được văn bản yêu cầu và quyết định đình chỉ thi công xây dựng, cơ quan cung cấp dịch vụ điện, nước phải thực hiện xong việc không cung cấp hoặc tạm ngừng cung cấp các dịch vụ điện, nước.

3. Sau khi chấp hành xong quyết định xử lý vi phạm hành chính, người vi phạm có văn bản đề nghị cơ quan xử lý vi phạm yêu cầu cung cấp lại các dịch vụ điện, nước. Người vi phạm có trách nhiệm chi trả mọi chi phí liên quan đến việc đóng, cắt điện, nước và các dịch vụ khác theo quy định.

4. Trong thời hạn 02 ngày kể từ khi nhận được văn bản đề nghị của người vi phạm, cơ quan xử lý vi phạm phải tổ chức kiểm tra và thông báo bằng văn bản cho cơ quan cung cấp dịch vụ điện, nước, người vi phạm về việc cung cấp lại điện, nước và các dịch vụ khác.

5. Trong thời hạn 02 ngày, kể từ lúc người vi phạm thanh toán xong các chi phí liên quan đến việc đóng, ngắt điện, nước, cơ quan cung cấp dịch vụ điện, nước phải thực hiện xong việc cung cấp điện, nước đồng thời thông báo cho cơ quan xử lý vi phạm biết.

6. Đối với công trình vi phạm buộc phải tổ chức cưỡng chế tháo dỡ, ngoài việc thanh toán các chi phí liên quan đến việc đóng, ngắt điện, nước, người vi phạm còn phải thanh toán chi phí liên quan đến việc cưỡng chế tháo dỡ công trình, phần công trình vi phạm cho cơ quan xử lý vi phạm trật tự xây dựng trước khi thực hiện việc cung cấp điện, nước theo quy định tại khoản 5 của điều này.

#### **Điều 19. Giải quyết khiếu nại, tố cáo.**

1. Tổ chức, cá nhân bị xử lý vi phạm hành chính có quyền khiếu nại đối với quyết định xử lý vi phạm hành chính; mọi công dân có quyền tố cáo với cơ quan có thẩm quyền về hành vi vi phạm pháp luật trong quá trình xử lý các vi phạm trật tự xây dựng công trình trong đô thị trên địa bàn tỉnh.

Trong thời hạn giải quyết khiếu nại, tố cáo, tổ chức, cá nhân vi phạm vẫn phải thi hành quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị của cơ quan xử lý vi phạm.

2. Trình tự, thủ tục khiếu nại, tố cáo và thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

### **Chương IV**

#### **TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRONG ĐÔ THỊ**

#### **Điều 20. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.**

Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn xã, phường, thị trấn, có nhiệm vụ:

1. Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra hoạt động xây dựng các công trình đang thi công xây dựng trên địa bàn xã, phường, thị trấn.

2. Chịu trách nhiệm chính trước Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc phát hiện và đình chỉ ngay các hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong thời hạn 24 giờ kể từ lúc phát sinh hành vi vi phạm.

3. Đôn đốc cán bộ quản lý xây dựng cấp xã lập biên bản vi phạm hành chính về trật tự xây dựng hoặc phối hợp với cơ quan chuyên môn giúp Ủy ban

nhân dân cấp huyện quản lý xây dựng đô thị lập biên bản vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình vi phạm hành chính thuộc địa bàn quản lý.

4. Chịu trách nhiệm giám sát việc thực hiện đình chỉ xây dựng theo nội dung biên bản và quyết định đình chỉ thi công xây dựng.

Trường hợp chủ đầu tư, đơn vị thi công không chấp hành việc đình chỉ, phải áp dụng ngay biện pháp ngăn chặn vi phạm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm cá nhân về việc không áp dụng kịp thời các biện pháp ngăn chặn để công trình vi phạm được tiếp tục xây dựng, gây lãng phí, tổn kém trong công tác cưỡng chế tháo dỡ sau này.

5. Ban hành quyết định xử lý vi phạm hành chính theo đúng thẩm quyền. Đối với hành vi vi phạm vượt quá thẩm quyền quy định thì trong thời hạn 2 ngày kể từ lúc lập biên bản vi phạm, phải báo cáo và phối hợp với bộ phận chuyên môn cấp huyện đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý vi phạm hành chính theo quy định.

6. Trong quá trình xử lý vi phạm, khi cần thiết Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã lấy ý kiến của cơ quan cấp phép xây dựng để cơ quan này cho ý kiến đối với công trình vi phạm nhằm giúp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý chính xác vụ việc vi phạm.

7. Ban hành văn bản đề nghị các cơ quan có thẩm quyền không cung cấp hoặc tạm ngừng cung cấp điện, nước, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác theo quy định tại Khoản 5, Điều 67 Luật Xây dựng đối với công trình vi phạm thuộc thẩm quyền xử lý.

8. Tổ chức thực hiện cưỡng chế tất cả các công trình xây dựng vi phạm theo quyết định cưỡng chế của Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện và Chánh thanh tra Sở Xây dựng.

Trường hợp không đủ điều kiện về lực lượng, phương tiện để tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thì phải có văn bản đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định cưỡng chế theo quy định về thủ tục áp dụng các biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

9. Tổ chức hoà giải, giải quyết theo thẩm quyền hoặc phối hợp với cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo các vụ việc phát sinh trong quá trình thi công các công trình thuộc địa bàn quản lý. Thông báo số điện thoại giao dịch và khuyến khích nhân dân phát hiện, thông báo kịp thời các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng; đưa việc phát hiện, thông báo kịp thời các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng làm tiêu chí để xét bình chọn các danh hiệu thi đua ở khu vực và tổ dân phố.

10. Quản lý đảm bảo trật tự, an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình theo quy định.

#### **Điều 21. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.**

Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn huyện, có nhiệm vụ:

1. Chỉ đạo, điều hành, đôn đốc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Trưởng cơ quan chuyên môn cấp huyện thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao theo Điều 20 và Điều 22 của Quy định này.

2. Thực hiện xử lý vi phạm hành chính theo đúng thẩm quyền đã được quy định. Xem xét, ban hành quyết định đình chỉ việc thi hành hoặc bãi bỏ Quyết định xử lý vi phạm hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không thực hiện theo yêu cầu quy định tại Khoản 5, Điều 20 của Quy định này, đồng thời xem xét trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật.

3. Thông báo cho các cơ quan có thẩm quyền không cung cấp hoặc tạm ngừng cung cấp điện, nước, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác theo quy định tại Khoản 5, Điều 67 Luật Xây dựng đối với toàn bộ công trình vi phạm trên địa bàn.

4. Ban hành và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử lý vi phạm hành chính của mình và của cấp dưới khi có yêu cầu theo quy định pháp luật.

5. Không cấp hoặc thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã cấp đối với cá nhân là chủ đầu tư hoạt động sản xuất kinh doanh tại vị trí công trình vi phạm; Yêu cầu cá nhân phải chuyển đến địa điểm khác phù hợp quy định pháp luật nếu thuê địa điểm sản xuất kinh doanh tại vị trí công trình vi phạm khi có văn bản yêu cầu của cơ quan cấp phép xây dựng theo quy định tại Khoản 5, Điều 67 Luật Xây dựng.

6. Giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc xây dựng công trình trên địa bàn.

## **Điều 22. Thủ trưởng cơ quan chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý xây dựng đô thị.**

Chịu trách nhiệm giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình hình quản lý trật tự xây dựng toàn bộ công trình trên địa bàn được phân cấp quản lý, có nhiệm vụ:

1. Cử cán bộ phụ trách theo dõi địa bàn thực hiện hoặc phối hợp kịp thời với Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, phát hiện, lập biên bản ngừng hoặc ban hành quyết định đình chỉ ngay hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền trong thời hạn 24 giờ kể từ lúc phát sinh hành vi vi phạm.

2. Chịu trách nhiệm giám sát việc thực hiện đình chỉ xây dựng theo nội dung biên bản đã lập đối với công trình vi phạm thuộc địa bàn.

Trường hợp chủ đầu tư, đơn vị thi công vi phạm hành lang bảo vệ đường bộ, đường thủy, lưới điện... không chấp hành việc đình chỉ, phải tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện áp dụng biện pháp ngăn chặn (tạm giữ, tịch thu phương tiện dụng cụ, thiết bị hành nghề) của chủ đầu tư, nhà thầu, người trực tiếp xây dựng; đồng thời tham mưu ban hành quyết định xử phạt hành chính, cưỡng chế tháo dỡ ngay phần công trình tiếp tục vi phạm.

Thủ trưởng cơ quan chuyên môn cấp huyện chịu trách nhiệm cá nhân về việc không tham mưu kịp thời các biện pháp ngăn chặn để công trình vi phạm

được tiếp tục xây dựng, gây lãng phí, tốn kém trong công tác cưỡng chế tháo dỡ sau này.

3. Kiểm tra, xử lý theo quy định pháp luật các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng thuộc địa bàn quản lý và theo đề nghị của Thanh tra Sở Xây dựng; thông báo quá trình xử lý cho Thanh tra Sở Xây dựng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị.

4. Kiểm tra, đôn đốc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Quá thời hạn quy định mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không ban hành quyết định xử lý hoặc không tổ chức các biện pháp thi hành quyết định xử lý vi phạm hành chính thì báo cáo, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

5. Tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, đình chỉ việc thi hành hoặc bãi bỏ Quyết định xử lý vi phạm hành chính về xây dựng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không đúng theo quy định. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản chỉ đạo mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không thực hiện, phải báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, chỉ đạo xử lý theo quy định.

6. Lập hồ sơ vi phạm, đề xuất khung tiền phạt và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử phạt hành chính các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng không thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Trong quá trình tham mưu xử lý vi phạm, có thể lấy ý kiến của cơ quan cấp phép xây dựng được phân cấp theo quy định hiện hành.

Thủ trưởng cơ quan chuyên môn cấp huyện chịu trách nhiệm cá nhân về việc tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định xử phạt không đúng thẩm quyền, không đúng với hành vi vi phạm theo quy định.

7. Kiểm tra, theo dõi việc chấp hành quyết định xử lý vi phạm hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với người vi phạm. Trong thời hạn quy định mà người vi phạm không chấp hành quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thì lập thủ tục trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định áp dụng các biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định xử lý vi phạm hành chính theo quy định pháp luật.

8. Tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản thông báo cho các cơ quan có thẩm quyền không cung cấp hoặc tạm ngừng cung cấp điện, nước, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác theo quy định tại Khoản 5, Điều 67 Luật Xây dựng đối với toàn bộ công trình vi phạm trên địa bàn.

9. Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng và các công trình giải toả, giải phóng mặt bằng theo chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

10. Tổ chức tiếp dân và tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc xây dựng công trình trên địa bàn. Thông báo số điện thoại giao dịch và khuyến khích nhân dân phát hiện, thông báo các trường hợp xây dựng trái phép.

11. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao về công tác quản lý trật tự xây dựng.

**Điều 23. Giám đốc Sở Xây dựng và Giám đốc các sở có quản lý xây dựng chuyên ngành.**

1. Giám đốc Sở Xây dựng:

Tham mưu giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trong công tác quản lý trật tự xây dựng công trình trong đô thị trên địa bàn tỉnh, bao gồm:

a) Chủ trì, tham gia soạn thảo các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng.

b) Chỉ đạo Chánh Thanh tra Sở Xây dựng thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại điều 24 của Quy định này và theo quy định của pháp luật khác có liên quan.

c) Hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ, kiểm tra, đôn đốc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng, công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực xây dựng theo thẩm quyền.

d) Báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, đình chỉ việc thi hành hoặc hủy bỏ Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện không đúng với hình thức xử phạt theo quy định trong trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện không thực hiện theo đề nghị tại Khoản 6, Điều 24 của Quy định này.

e) Tổ chức tiếp dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc xây dựng công trình theo pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

2. Giám đốc các sở có quản lý xây dựng chuyên ngành:

a) Tổ chức quản lý xây dựng các công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định của pháp luật.

b) Chỉ đạo Thanh tra chuyên ngành thực hiện kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

c) Tham gia với các ngành, chính quyền địa phương kiểm tra việc thực hiện Quy định này, chủ trì kiểm tra đối với các công trình chuyên ngành theo quy định và thẩm quyền. Phối hợp với cơ quan có liên quan xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm quy định xây dựng chuyên ngành.

**Điều 24. Chánh Thanh tra Sở Xây dựng.**

1. Chỉ đạo, điều hành Thanh tra Sở Xây dựng thực hiện chức năng thanh tra hành chính và thanh tra chuyên ngành theo quy định.

2. Hướng dẫn về mặt chuyên môn; tổ chức kiểm tra và giám sát cơ quan chuyên môn cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý theo thẩm quyền các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng thuộc địa bàn quản lý.

3. Xử lý vi phạm hành chính theo thẩm quyền. Những trường hợp vi phạm hành chính dẫn đến cưỡng chế thì Chánh Thanh tra kiến nghị đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định cưỡng chế và tổ chức Thanh tra sở phối hợp cưỡng chế.

4. Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị đối với những công trình do Sở Xây dựng hoặc ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng trong trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện buông lỏng quản lý, không ban hành quyết định kịp thời.

5. Thông báo cho các cơ quan có thẩm quyền không cung cấp hoặc tạm ngừng cung cấp điện, nước, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác theo quy định tại Khoản 5, Điều 67 Luật Xây dựng đối với công trình vi phạm trên địa bàn tỉnh.

6. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, đình chỉ việc thi hành hoặc bãi bỏ Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện không đúng theo quy định. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện không có văn bản xử lý, Chánh thanh tra sở phải báo cáo Giám đốc Sở Xây dựng kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo xử lý theo quy định.

7. Đề xuất Giám đốc Sở Xây dựng kiến nghị Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trách nhiệm của Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm.

8. Tham mưu cho Giám đốc Sở Xây dựng trong công tác tiếp dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc xây dựng công trình theo quy định pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

#### **Điều 25. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan.**

1. Chủ đầu tư, Ban quản lý các dự án:

a) Bàn giao mốc xây dựng, hướng dẫn cho các nhà thầu xây dựng nắm rõ các quy định về quản lý xây dựng trong khu vực dự án.

b) Kiểm tra, phát hiện và báo cáo kịp thời với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện các trường hợp xây dựng sai với quy định về quản lý xây dựng đã được ban hành.

c) Cung cấp đầy đủ, kịp thời các hồ sơ có liên quan cho cơ quan quản lý xây dựng khi có yêu cầu.

2. Cơ quan cấp phép xây dựng:

Khi nhận được văn bản yêu cầu phối hợp của cơ quan xử lý vi phạm trật tự xây dựng, cơ quan cấp phép xây dựng phải có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn 5 ngày, kể từ khi nhận được văn bản yêu cầu. Quá thời hạn trên mà không có văn bản trả lời, cơ quan xử lý vi phạm trật tự xây dựng sẽ xử lý theo quy định pháp luật. Mọi thiệt hại xảy ra do việc không trả lời hoặc trả lời chậm trễ, cơ quan cấp phép xây dựng phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.

3. Các tổ chức cung cấp nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương:

Phối hợp kịp thời với cơ quan cấp phép xây dựng thực hiện việc cắt, đóng nước đối với công trình vi phạm theo quy định tại Điều 18 của Quy định này.



4. Công ty TNHH một thành viên Điện lực Hải Dương:

a) Phối hợp với cơ quan xử lý vi phạm trật tự xây dựng kiểm tra, phát hiện và xử lý kịp thời các trường hợp xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp.

b) Thực hiện việc cắt, đóng điện đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 18 của Quy định này.

5. Sở Tài chính Hải Dương:

Phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn việc lập chi phí phục vụ cho công tác cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

6. Sở Nội vụ Hải Dương:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng lực lượng, tổ chức tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ quản lý trật tự xây dựng cấp xã, cấp huyện và Thanh tra Sở Xây dựng nhằm đảm bảo hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

b) Phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện các chương trình, kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho lực lượng làm công tác quản lý trật tự xây dựng trên toàn tỉnh.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Dương:

a) Kiểm tra việc thực hiện Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản quy phạm pháp luật về bảo vệ tài nguyên, môi trường.

b) Thực hiện việc thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của các dự án phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

c) Có trách nhiệm cung cấp hồ sơ kỹ thuật đất để xây dựng công trình cho cơ quan chức năng trong quá trình xử lý, khi có yêu cầu. Cử cán bộ chuyên môn phối hợp cùng cơ quan chức năng tổ chức hòa giải, giải quyết khiếu nại tranh chấp xây dựng có liên quan đến quyền sử dụng đất, khi có yêu cầu theo phân cấp thẩm quyền của ngành.

8. Công an tỉnh Hải Dương:

a) Kiểm tra, xử lý các vi phạm về an ninh, trật tự, môi trường.

b) Cấp giấy phép hoạt động cho các phương tiện giao thông để phục vụ thi công công trình.

c) Thẩm tra, xét duyệt, kiểm tra việc thực hiện phương án phòng cháy chữa cháy trong quá trình thi công.

d) Cấp giấy phép đỗ xe tạm thời để lên xuống hàng hoá, vật tư phục vụ thi công.

đ) Chỉ đạo công an cấp huyện, cấp xã quản lý nhân khẩu tạm trú trong quá trình thi công; phối hợp kịp thời với thanh tra xây dựng, các cơ quan chức năng xử lý vi phạm trật tự xây dựng công trình trong đô thị thực hiện nghiêm các quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ của cấp có thẩm quyền.

e) Tổ chức lực lượng tham gia đảm bảo an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội trong quá trình thực hiện các quyết định cưỡng chế khi có yêu cầu phối hợp của cơ quan có thẩm quyền.

f) Thực hiện các chức năng khác theo nhiệm vụ được phân công.

9. Các sở, ban, ngành khác trong phạm vi thẩm quyền được giao có trách nhiệm phối hợp với cơ quan xử lý vi phạm trật tự xây dựng, xử lý kịp thời các vi phạm theo quy định pháp luật.

## Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### **Điều 26. Chế độ báo cáo.**

1. Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện bằng văn bản về công tác quản lý trật tự xây dựng công trình trong đô thị theo định kỳ tháng, quý, năm.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh đồng gửi Sở Xây dựng bằng văn bản về công tác quản lý trật tự xây dựng công trình trong đô thị trên địa bàn theo định kỳ quý, năm.

3. Giám đốc Sở Xây dựng thực hiện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng về công tác quản lý trật tự xây dựng công trình trong đô thị trên địa bàn tỉnh theo định kỳ quý, năm.

Các biểu mẫu báo cáo theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

### **Điều 27. Điều khoản thi hành.**

1. Ủy ban nhân dân các cấp, các sở, ban, ngành liên quan của tỉnh có trách nhiệm bố trí bộ máy, cán bộ của mình để thực hiện các nhiệm vụ tại Quy định này. Tổ chức, cá nhân khi tham gia quá trình đầu tư xây dựng các công trình trên địa bàn tỉnh Hải Dương phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy định này và các Quy định hiện hành của pháp luật liên quan đến quản lý trật tự xây dựng đô thị.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành những văn bản quy phạm pháp luật mới liên quan đến nội dung của Quy định này, Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các ngành, các cấp đề xuất những nội dung cần sửa đổi, bổ sung, thay thế trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. /

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH



Phan Nhật Bình

## Phụ lục số 1

**Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày ..... tháng..... năm 200

**THÔNG Báo**  
**Khởi công công trình**

---

Kính gửi :UBND phường, xã, thị trấn

Chủ đầu tư :

Địa chỉ :

Thông báo khởi công công trình :

Tại

Giấy phép xây dựng số ..... ngày ..... tháng ..... năm .....

Do ..... cấp

Quyết định đầu tư số ..... ngày ..... tháng ..... năm .....

Do ..... phê duyệt

Giấy phép sử dụng hè, đường (nếu có)

Số: ..... ngày ..... tháng ..... năm ..... do ..... cấp

Tổ chức thi công: .....

Tên tổ chức: .....

Địa chỉ: .....

Ngày khởi công : .....

Ngày hoàn thành : .....

Chủ đầu tư cam kết thực hiện đúng các quy định của tỉnh về đảm bảo trật tự xây dựng, an toàn - vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình.

UBND.....xác  
 nhận: Đã tiếp nhận thông báo khởi công công  
 trình

**Chủ đầu tư**  
 (Ký- ghi rõ họ tên)

**TM. UBND phường, xã, thị trấn**  
 (Ký tên-đóng dấu)

**Phụ lục số 2**

**BIÊN BÁO CÔNG TRÌNH**

Tên công trình:

Địa điểm:

Chủ đầu tư xây dựng công trình:

*Tổng vốn đầu tư:*

*Ngày khởi công:*

*Ngày hoàn thành:*

Tên đơn vị thi công, tên người chỉ huy trưởng công trường:

Tên đơn vị thiết kế, tên chủ nhiệm thiết kế:

Tên tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình:

*(Chủ đầu tư xây dựng công trình, chỉ huy trưởng công trường, chủ nhiệm thiết kế, tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình ngoài việc ghi rõ tên, chức danh còn phải ghi địa chỉ liên lạc, số điện thoại.)*

**Phụ lục số 3**

**TCVN 5949-1998**

**Giới hạn tối đa cho phép tiếng ồn khu vực công cộng và dân cư**

dBA

Khu vực	Thời gian		
	Từ 6h đến 18h	Từ 18h đến 22h	Từ 22h đến 6h
1. Khu vực cần đặc biệt yên tĩnh: Bệnh viện, thư viện, nhà điều dưỡng, nhà trẻ, trường học, nhà thờ, chùa chiền	50	45	40
2. Khu dân cư, khách sạn, nhà nghỉ, cơ quan hành chính	60	55	50
3. Khu dân cư xen kẽ trong khu vực thương mại, dịch vụ, sản xuất	75	70	50

**TCVN 6962 : 2001**

**Mức gia tốc rung cho phép trong hoạt động xây dựng**

dB

Khu vực	Thời gian áp dụng trong ngày	Mức cho phép dB	Ghi chú
1. Khu vực cần có môi trường đặc biệt yên tĩnh	7h - 19h	75	Thời gian làm việc liên tục không quá 10h/ngày
	19h - 7h	Mức nền	
2. Khu dân cư, khách sạn, nhà nghỉ, cơ quan hành chính và tương tự	7h - 19h	75	Thời gian làm việc liên tục không quá 10h/ngày
	19h - 7h	Mức nền	
3. Khu dân cư xen kẽ trong khu vực thương mại, dịch vụ và sản xuất	6h - 22h	75	Thời gian làm việc liên tục không quá 14h/ngày
	22h - 6h	Mức nền	

## Phụ lục số 4

# TIÊU CHUẨN CHẤT LƯỢNG KHÔNG KHÍ XUNG QUANH TCVN 5937 - 1995

### 1. Phạm vi áp dụng:

1.1. Tiêu chuẩn này quy định giá trị giới hạn các thông số cơ bản (bao gồm bụi lơ lửng, CO, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub> và chì) trong không khí xung quanh.

1.2. Tiêu chuẩn này áp dụng để đánh giá chất lượng không khí xung quanh và giám sát tình trạng ô nhiễm không khí.

### 2. Giá trị giới hạn:

Giá trị giới hạn các thông số cơ bản trong không khí xung quanh (Đơn vị tính mg/l)

	Thông số	Trung bình 1h	Trung bình 8h	Trung bình 24h
1	CO	40	10	5
2	NO <sub>2</sub>	0,4	-	0,1
3	SO <sub>2</sub>	0,5	-	0,3
4	Pb	-	-	0,005
5	O <sub>3</sub>	0,2	0,1	0,06
6	Bụi lơ lửng	0,3	-	0,2

*Ghi chú: Phương pháp lấy mẫu, phân tích và tính toán theo trong TCVN tương ứng*