

Số: **34** /2020/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 31 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng
trên địa bàn tỉnh Cà Mau

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017, 2019);

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 ở và công sở;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24/4/2018 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 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 ở và công sở;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại các Văn bản số: 4570/TTr-SXD ngày 24 tháng 12 năm 2020, 4674/SXD-TTr ngày 31 tháng 12 năm 2020; Báo cáo thẩm định số 467/BC-STP ngày 02 tháng 11 năm 2020 của Sở Tư pháp và tổng hợp ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 4982/VP-XD ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18 tháng 01 năm 2021.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Bộ Nội vụ (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Phòng XD (Ut04), Khối NC-TH;
- Lưu: VT, L10/01.

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



Lâm Văn Bi

QUY CHẾ

Phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Cà Mau
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 34 /2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm
2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về nguyên tắc, nội dung và trách nhiệm phối hợp giữa Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc quản lý, kiểm tra, xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan quản lý nhà nước, gồm: Sở Xây dựng; Thanh tra Sở Xây dựng; Ban Quản lý Khu kinh tế; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã).

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

Điều 3. Các công trình xây dựng trong công tác quản lý trật tự xây dựng

1. Nhà ở riêng lẻ (được quy định tại khoản 2, Điều 3, Luật Nhà ở năm 2014).

2. Công trình xây dựng có yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

3. Công trình khác là công trình trừ các công trình quy định tại khoản 1 và khoản 2, Điều này.

4. Công trình xây dựng có yêu cầu thẩm định thiết kế xây dựng trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

5. Hành vi vi phạm trật tự xây dựng được quy định tại Điều 15 và Điều 30, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

6. Việc xử lý vi phạm quy định về khởi công xây dựng công trình liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng được thực hiện theo khoản 1, Điều 14, Nghị

định số 139/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 4. Nguyên tắc chung

1. Mọi vi phạm về trật tự xây dựng phải được phát hiện, ngăn chặn kịp thời và phải bị xử lý nghiêm minh, mọi hậu quả do vi phạm trật tự xây dựng gây ra phải được khắc phục theo đúng quy định của pháp luật.

2. Đảm bảo xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chủ trì, cơ quan liên quan trong công tác quản lý, kiểm tra, xử lý hành vi vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh. Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn, không làm ảnh hưởng đến hoạt động chung của các cơ quan liên quan.

3. Đảm bảo sự thống nhất giữa Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng một cách chặt chẽ, đồng bộ, công khai, khách quan, công bằng, đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật.

4. Đảm bảo tất cả các thông tin phản ánh của tổ chức, cá nhân về vi phạm trật tự xây dựng phải được kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức và cá nhân cùng tham gia giám sát. Thông tin phải được tiếp nhận và chuyển đến UBND cấp xã, cấp huyện và Thanh tra Sở Xây dựng để xử lý theo thẩm quyền.

5. Việc quản lý trật tự xây dựng được thực hiện từ khi công trình được cấp giấy phép xây dựng hoặc từ khi công trình khởi công xây dựng đến khi công trình được bàn giao đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Trách nhiệm Sở Xây dựng, Thanh tra Sở Xây dựng

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Tham mưu giúp Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

b) Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc UBND cấp huyện thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền; nắm bắt tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, báo cáo và đề xuất UBND tỉnh những biện pháp chấn chỉnh, khắc phục kịp thời; tổ chức tập huấn, phổ biến các văn bản pháp luật về trật tự xây dựng cho công chức, viên chức cấp huyện, cấp xã.

c) Kiểm tra, xử lý đối với hành vi vi phạm thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện khi UBND cấp huyện buông lỏng quản lý.

d) Báo cáo định kỳ 6 tháng, một năm hoặc đột xuất cho UBND tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình công trình khởi công mới trên địa bàn; tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Trách nhiệm của Thanh tra Sở Xây dựng

a) Tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Sở Xây dựng thực hiện các quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Trực tiếp kiểm tra, xử lý vi phạm quy định về trật tự xây dựng đối với các công trình:

- Công trình cấp đặc biệt do Bộ Xây dựng cấp giấy phép xây dựng tại địa phương; Công trình do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng (trừ công trình nhà ở riêng lẻ).

- Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đầu tư xây dựng.

- Công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trên địa bàn từ hai huyện, thành phố trở lên.

c) Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật xây dựng công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đối với UBND cấp huyện, UBND cấp xã theo kế hoạch định kỳ do Giám đốc Sở phê duyệt; kiểm tra đột xuất công trình đang thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 6. Trách nhiệm UBND cấp huyện

1. Quản lý công tác trật tự xây dựng và chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

2. Kiểm tra, xử lý đối với hành vi vi phạm thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã khi UBND cấp xã buông lỏng quản lý.

3. Tổ chức thực hiện cưỡng chế tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

4. Tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm và báo cáo kết quả xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng theo yêu cầu của UBND tỉnh, Sở Xây dựng.

5. Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn, vận động các tổ chức và nhân dân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

6. Báo cáo định kỳ 6 tháng, một năm hoặc đột xuất cho Sở Xây dựng về trật tự xây dựng trên địa bàn huyện theo Phụ lục I kèm theo Quy chế này.

7. Chỉ đạo Phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị trực tiếp kiểm tra, tham mưu xử lý vi phạm quy định về trật tự xây dựng đối với các công trình:

a) Công trình do UBND cấp huyện và UBND cấp xã Quyết định đầu tư theo phân cấp của UBND tỉnh.

b) Công trình do UBND cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng; Công trình nhà ở riêng lẻ do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng; Công trình, nhà ở riêng

lẻ nằm trên địa bàn từ hai xã, phường, thị trấn trở lên.

c) Công trình xây dựng theo quy định tại các điểm e (trừ công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên), g và h, khoản 2, Điều 89 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

d) Công trình trong khu kinh tế, khu công nghiệp do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý hoặc do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp phép xây dựng.

Điều 7. Trách nhiệm UBND cấp xã

1. Quản lý công tác trật tự xây dựng và chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

2. Kiểm tra, xử lý vi phạm quy định về trật tự xây dựng đối với các công trình:

a) Công trình xây dựng theo quy định tại điểm i, khoản 2, Điều 89, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020.

b) Thường xuyên kiểm tra, kịp thời phát hiện và xử lý đối với công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng trên địa bàn; công trình khởi công xây dựng nhưng chưa có thông báo khởi công (các công trình được miễn giấy phép xây dựng quy định tại điểm b, e, g, h và i (trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i này), khoản 2, Điều 89 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020), báo cáo bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng, UBND cấp huyện để tiếp tục theo dõi, quản lý theo nhiệm vụ được phân công tại Điều 5 và Điều 6 của Quy chế.

3. Phân công cán bộ, công chức thường xuyên theo dõi, kiểm tra, nắm thông tin kịp thời về tình hình triển khai thi công xây dựng của các công trình trên địa bàn mình quản lý; xử lý hoặc kiến nghị xử lý công chức được giao quản lý trật tự xây dựng để xảy ra vi phạm.

4. Tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm và báo cáo kết quả xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng theo đề nghị của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện theo Phụ lục II kèm theo Quy chế này.

5. Phối hợp với Sở Xây dựng và cơ quan liên quan tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức và cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

Điều 8. Trách nhiệm của công chức, viên chức, thanh tra viên và người được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng

1. Kiểm tra, phát hiện và tham mưu xử lý kịp thời những vi phạm trật tự xây dựng thuộc địa bàn quản lý.

2. Lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính đối với công trình vi phạm đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và thời hạn xử lý theo quy định.

Điều 9. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

a) Thường xuyên kiểm tra, kịp thời phát hiện các hoạt động xây dựng trong khu kinh tế, khu công nghiệp theo Quy chế phối hợp giữa Ban Quản lý khu kinh tế

tỉnh Cà Mau với các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan có liên quan khác để thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao theo cơ chế một cửa trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

b) Khi phát hiện có hoạt động xây dựng, phải có văn bản đề nghị UBND cấp huyện, UBND cấp xã để phối hợp kiểm tra, xử lý đối với công trình nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng.

c) Báo cáo định kỳ 6 tháng, một năm hoặc đột xuất về trật tự xây dựng trên địa bàn cho Sở Xây dựng theo Phụ lục I kèm theo Quy chế này.

2. Các tổ chức, cá nhân khi phát hiện hành vi vi phạm trật tự xây dựng, thực hiện thông báo hoặc phản ánh về UBND cấp xã, UBND cấp huyện, Sở Xây dựng bằng hình thức điện thoại hoặc thư phản ánh để kịp thời xử lý.

Điều 10. Trách nhiệm phối hợp xử lý đối với công trình vi phạm

Đối với các công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có giấy phép hoặc không đúng với giấy phép xây dựng được cấp, đã bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm và ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính nhưng tổ chức, cá nhân vi phạm chưa thực hiện xong các biện pháp khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm trật tự xây dựng gây ra. Sau khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm về trật tự xây dựng, các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Công an tỉnh; các cơ quan, tổ chức cung cấp các dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác phải thực hiện các biện pháp cần thiết theo quy định hiện hành để kịp thời ngăn chặn hành vi vi phạm về trật tự xây dựng.

Điều 11. Cung cấp thông tin về xử lý trật tự xây dựng

1. Sau khi công trình được cấp giấy phép xây dựng, cơ quan cấp phép có trách nhiệm gửi giấy phép xây dựng đến cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng theo dõi, quản lý.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm cung cấp hồ sơ giấy phép xây dựng và tài liệu liên quan cho người có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng khi có yêu cầu.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh: Khi phát hiện công trình xây dựng không phép trên địa bàn quản lý, trong thời hạn 03 ngày phải thông báo kịp thời cho cơ quan có thẩm quyền xử lý; chịu trách nhiệm khi không kịp thời báo cáo cho các đơn vị liên quan.

4. Cơ quan quản lý công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và cơ quan quản lý khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật có trách nhiệm tổ chức theo dõi, kiểm tra hành lang bảo vệ công trình, khu vực do mình quản lý. Xử lý theo thẩm quyền khi phát hiện công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng vi phạm thuộc phạm vi mình quản lý, trường hợp vượt quá thẩm quyền của đơn vị phải thông báo cho cơ quan có thẩm quyền xử lý.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm

a) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này;

b) Chủ trì, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện nội dung Quy chế theo quy định.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị có liên quan và tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

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



Lâm Văn Bi