

QUY ĐỊNH

Quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

(Ban hành kèm theo Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 11/02/2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quy định này quy định về quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng; nguyên tắc, trách nhiệm quản lý của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

b) Quy định này không áp dụng đối với các công trình bí mật nhà nước.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng;

b) Tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Nguyên tắc chung trong quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng

1. Tất cả công trình xây dựng trên địa bàn Tỉnh phải được cơ quan có thẩm quyền tổ chức kiểm tra, giám sát đối với chủ đầu tư, chủ công trình về sự tuân thủ quy định quản lý trật tự xây dựng, từ khi khởi công đến khi hoàn thành và đưa vào sử dụng; bảo đảm 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 và phản hồi kịp thời; mọi hành vi vi phạm về trật tự xây dựng phải sớm được phát hiện để ngăn chặn và xử lý dứt điểm ngay từ khi mới phát sinh, bảo đảm đúng quy trình, công khai, minh bạch; các hậu quả do người vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục triệt để theo quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm nguyên tắc xuyên suốt, thống nhất, nắm chắc địa bàn; thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định; công tác phối hợp thực hiện nhiệm vụ phải thống nhất, nhịp nhàng, đồng bộ, tuân thủ pháp luật,

không chông chéo trong hoạt động kiểm tra; xử lý các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

3. Việc kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng là trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã); Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Ban Quản lý Khu kinh tế và Sở Xây dựng theo quy định tại Điều 3 Quy định này.

Chương II

PHÂN CẤP QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 3. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình:

- a) Công trình do bộ, ngành Trung ương quyết định đầu tư trên địa bàn Tỉnh;
- b) Công trình do Ủy ban nhân dân Tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư;
- c) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn từ hai huyện, thành phố trở lên.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình:

- a) Công trình trong các Khu công nghiệp, bao gồm công trình hạ tầng dùng chung;
- b) Công trình trong các Khu kinh tế cửa khẩu (trong phạm vi được giao đất quản lý), trừ công trình nhà ở riêng lẻ.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình, nhà ở trên địa bàn quản lý (trừ các công trình theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này) gồm:

- a) Công trình do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư;
- b) Công trình, nhà ở nằm trên địa bàn từ hai xã, phường, thị trấn trở lên;
- c) Công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình, nhà ở trên địa bàn quản lý, trừ các công trình theo quy định tại khoản 1, 2 và khoản 3 Điều này.

Chương III

QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Mục 1. NỘI DUNG QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 4. Quản lý trật tự xây dựng đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng

Kiểm tra sự phù hợp của công trình xây dựng với giấy phép xây dựng được cấp, cụ thể:

1. Đối với công trình xây dựng không theo tuyến và các công trình xây dựng khác.

a) Vị trí xây dựng công trình, từng hạng mục công trình (với công trình nhiều hạng mục).

b) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; độ vươn ban công, lô gia, ô-văng, sê-nô, mái đua... so với quy định.

c) Diện tích xây dựng công trình; cốt nền xây dựng công trình; số tầng công trình (bao gồm cả số tầng hầm); chiều cao công trình so với chiều cao được quy định trong giấy phép xây dựng (độ sâu ngầm của công trình tính từ cốt mặt đất (theo giấy phép) đặt công trình tới mặt trên của sàn tầng hầm sâu nhất).

2. Đối với công trình xây dựng theo tuyến.

a) Tim, hướng, tuyến công trình.

b) Cốt của công trình (ghi rõ cốt qua từng khu vực).

c) Chiều cao tính không của tuyến (ghi rõ chiều cao qua các khu vực); độ sâu công trình (ghi rõ độ sâu qua từng khu vực).

Điều 5. Quản lý trật tự xây dựng đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng

1. 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.

2. Kiểm tra sự tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị (nếu có) hoặc quy chế quản lý kiến trúc được duyệt, quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc được chấp thuận; đáp ứng các quy định về hành lang bảo vệ an toàn gồm: Khu di sản văn hóa, di tích lịch sử văn hoá, hệ thống giao thông, thủy lợi, đê điều, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống dẫn điện, dẫn xăng dầu, dẫn khí, thông tin liên lạc, khoảng cách đảm bảo đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại (trừ công trình đã được cấp giấy phép xây dựng).

3. 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.

Mục 2. TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.

2. Thực hiện công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng; chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra việc xây dựng các công trình có dấu hiệu vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn Tỉnh; thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã về các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý để xử lý theo quy định (trừ các công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này).

3. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành Tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng nội dung tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức và nhân dân chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

4. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Tỉnh.

5. Đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

6. Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng vượt thẩm quyền của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng.

7. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân được giao quản lý trật tự xây dựng nhưng không hoàn thành nhiệm vụ, buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ, để xảy ra nhiều vụ việc vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

8. Định kỳ 06 tháng, tổ chức họp giao ban công tác quản lý trật tự xây dựng với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế để tổng hợp tình hình, kịp thời tháo gỡ khó khăn vướng mắc; tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh các biện pháp chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Tỉnh; không để xảy ra tình trạng vi phạm trật tự xây dựng phức tạp.

Điều 7. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp

1. Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình quy định tại khoản 2 Điều 3 Quy định này.

2. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện việc tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, doanh nghiệp chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế cửa khẩu được giao quản lý (trong phạm vi ranh đất được giao).

3. Ngay khi phát hiện hành vi vi phạm về trật tự xây dựng trong khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu, Ban quản lý khu kinh tế phải yêu cầu đối

tượng vi phạm dùng thi công, thông báo ngay cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình vi phạm để xử lý theo quy định.

4. Kiểm tra, đôn đốc, tổ chức thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra và các quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp thẩm quyền đối với chủ đầu tư, chủ công trình xây dựng trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế cửa khẩu.

5. 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 phục vụ cho hoạt động thanh tra, kiểm tra chuyên ngành.

Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Tỉnh về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Quy định này.

2. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật về xây dựng, đất đai có liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng, với nhiều hình thức, phương pháp linh hoạt, nhằm góp phần nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành pháp luật của nhân dân trên địa bàn.

3. Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị được giao quản lý trật tự xây dựng sớm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn, không để tình trạng vi phạm trật tự xây dựng diễn biến phức tạp.

4. Xem xét, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân được giao quản lý trật tự xây dựng nhưng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ.

5. Kiểm tra, đôn đốc và tổ chức thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng, quyết định cưỡng chế xử phạt vi phạm hành chính của cấp thẩm quyền đối với tổ chức, cá nhân xây dựng công trình vi phạm trên địa bàn.

6. 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 phục vụ cho hoạt động thanh tra, kiểm tra chuyên ngành.

7. Căn cứ Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm nghiên cứu, xây dựng và ban hành Quy chế phối hợp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan, đơn vị quản lý trật tự xây dựng cấp huyện và các phòng, ban chuyên môn có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức quản lý chặt chẽ và thực hiện tốt công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp huyện về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn xã theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Quy định này.

2. Chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị quản lý trật tự xây dựng cấp huyện, các Phòng, ban chuyên môn cấp huyện và các tổ chức trong hệ thống chính trị cấp xã thực hiện tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về xây dựng, vận động và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng.

3. Chỉ đạo cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng thường xuyên kiểm tra, giám sát chặt chẽ tình hình hoạt động xây dựng trên địa bàn, sớm phát hiện, ngăn chặn khi nhận thấy các hiện tượng, dấu hiệu có khả năng dẫn đến vi phạm trật tự xây dựng; kịp thời phát hiện, lập hồ sơ xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định.

4. Xử lý hoặc kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý đối với những công chức, những người được giao nhiệm vụ nhưng buông lỏng quản lý, không hoàn thành trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng.

5. Tổ chức thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng, quyết định cưỡng chế xử phạt vi phạm hành chính của cấp thẩm quyền đối với tổ chức, cá nhân xây dựng công trình vi phạm trên địa bàn.

6. Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo đầy đủ, chính xác tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Trách nhiệm của UBND cấp huyện và các Sở, Ngành có liên quan

1. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Tỉnh, chủ tịch UBND cấp huyện, chủ tịch UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện Quy định này.

2. Sở Xây dựng

- Chịu trách nhiệm tổ chức triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ và đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh hướng dẫn xét khen thưởng đối với tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Tỉnh.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

Thường xuyên tuyên truyền, phổ biến pháp luật của Ngành trên các phương tiện thông tin đại chúng; chịu trách nhiệm tổ chức quản lý việc sử dụng đất theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được pháp luật quy định; chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra, xử lý kịp thời các trường hợp có dấu hiệu vi phạm pháp luật về đất đai.

4. 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, Giám đốc các Sở chỉ đạo Thanh tra Sở, đơn vị trực thuộc phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng, ban chuyên môn có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, kiên quyết xử lý các trường hợp xây dựng công trình vi phạm hành lang an toàn các công trình trên địa bàn quản lý.

5. Sở Tư pháp

Tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn nghiệp vụ công tác xử phạt vi phạm hành chính; hỗ trợ các địa phương kiểm tra tính pháp lý đối với hồ sơ thuộc trường hợp phức tạp về cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng.

6. Sở Thông tin và Truyền thông:

Định hướng, hướng dẫn các Cơ quan báo chí, Đài Phát thanh và Truyền hình trên địa bàn Tỉnh tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về quản lý trật tự xây dựng; theo dõi, giám sát, phát hiện, đưa tin, kiến nghị xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn Tỉnh.

7. Sở Nội vụ:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh hướng dẫn xét khen thưởng đối với tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Tỉnh.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng cùng các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn Tỉnh, kiểm tra các công trình tôn giáo, tín ngưỡng có dấu hiệu vi phạm liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng.

8. Công an Tỉnh:

Chỉ đạo Công an cấp huyện, cấp xã nắm chắc tình hình, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan áp dụng các biện pháp cần thiết để kịp thời ngăn chặn, xử lý đối với chủ đầu tư, chủ công trình có 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 các cấp có thẩm quyền; bảo đảm an ninh trật tự, an toàn cho các lực lượng trong quá trình tham gia xử lý vi phạm về trật tự xây dựng.

Điều 11. Sửa đổi, bổ sung Quy định

1. Khi các văn bản quy phạm pháp luật đã trích dẫn để áp dụng 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.

2. Sở Xây dựng tổ chức tiếp nhận thông tin, tổng hợp ý kiến phản ánh của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về những vấn đề vướng mắc phát sinh, nghiên cứu đề xuất Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp./.