

## QUY ĐỊNH

### VỀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG; PHÂN CẤP QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG VÀ TIẾP NHẬN HỒ SƠ THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TUYỀN QUANG

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 21/2022/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2022  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyền Quang)

## Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 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 hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Tuyền Quang; trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Tuyền Quang.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Tuyền Quang.

### Điều 3. Nguyên tắc trong quản lý trật tự xây dựng

1. Công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ các công trình thuộc bí mật nhà nước) phải được thường xuyên kiểm tra, giám sát từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi hoàn thành và đưa công trình vào sử dụng. Vi phạm về 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 quy trình, 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 đều phải được kiểm tra, xử lý theo quy định.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong quá trình phối hợp kiểm tra, xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng phải 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.

4. Những vướng mắc phát sinh trong quá trình phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị chức năng phải được bàn bạc, thống nhất giải quyết trên cơ sở thẩm quyền của mỗi cơ quan đã được pháp luật quy định. Trường hợp không thống nhất được hướng giải quyết, Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

5. 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 vi phạm trật tự xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ sai phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật.

## **Chương II** **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 4. Hành vi vi phạm trật tự xây dựng**

Hành vi vi phạm trật tự xây dựng là hành vi được quy định tại Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

### **Điều 5. 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.

### **Điều 6. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn trừ công trình quy định tại điểm a, khoản 2 Điều này.

b) Tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng quy định tại điểm a khoản này. Cụ thể như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi công trình xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng của chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn cấp giấy phép quy định tại các điểm b, e, g, h và i (trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i) khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 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).

- Đối với trường hợp công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019 và Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020) (sau đây viết tắt là Luật Xây dựng), tùy theo từng loại, cấp công trình chủ đầu tư cần bổ sung các hồ sơ, tài liệu giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 91, 92, 94 và khoản 31, 33 Điều 1 Luật Xây dựng.

- Đối với trường hợp công trình được cấp giấy phép xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi công trình xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận thông báo khởi công theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng.

## 2. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ và công trình không thuộc đối tượng có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, công trình không thuộc đối tượng có yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng thuộc địa bàn quản lý.

b) Tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm a khoản này (*trừ công trình nhà ở riêng lẻ*).

## **Chương III**

### **TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG**

#### **Điều 7. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. 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 được phân cấp theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này; mở sổ theo dõi hồ sơ tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý; thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng để phối hợp quản lý.

2. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý. Tổ chức tuyên truyền, vận động, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

3. Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã, các đơn vị, phòng ban trực thuộc và các cơ quan liên quan trong công tác phối hợp, thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng. Kiểm tra, xử lý hành vi vi phạm về trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã khi Ủy ban nhân dân cấp xã buông lỏng quản lý (phát hiện hoặc đã nhận được thông tin phản ánh nhưng không xử lý kịp thời). Xử lý đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và công chức thuộc quyền quản lý được phân công quản lý trật tự xây dựng để xảy ra vi phạm mà không xử lý kịp thời hoặc dung túng bao che cho hành vi vi phạm.

4. Cử cán bộ tham gia phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng và giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn khi có yêu cầu của cơ quan có liên quan.

5. Cung cấp các thông tin về quy hoạch, giấy phép xây dựng và các thông tin liên quan phục vụ công tác thanh tra, kiểm tra; lập hồ sơ xử lý vi phạm, tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền theo quy định.

6. 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 của cấp thẩm quyền đối với các công trình xây dựng trên địa bàn.

7. Công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện; thông tin nội dung giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý.

8. Đối với những khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức xây dựng quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

9. Tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý gửi Sở Xây dựng theo định kỳ hằng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), hằng năm (trước ngày 17/12) hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định (*phụ lục 1*).

### **Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy định này; mở và vào sổ theo dõi việc tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý.

2. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp huyện về quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng được phân cấp quản lý; phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Chủ trì, phối hợp với các phòng chuyên môn cấp huyện và các tổ chức trong hệ thống chính trị ở địa phương thực hiện vận động, tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về trật tự xây dựng; hướng dẫn các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

4. Phân công nhiệm vụ cho cán bộ, công chức thường xuyên theo dõi, kiểm tra, nắm thông tin kịp thời về tình hình các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý.

5. Xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý đối với những cán bộ, công chức dưới quyền không hoàn thành chức trách, nhiệm vụ được giao trong quản lý trật tự xây dựng.

6. Tổ chức cưỡng chế phá dỡ đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện cưỡng chế phá dỡ đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện trên địa bàn.

7. Báo cáo đầy đủ và chính xác tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về Ủy ban nhân dân cấp huyện theo định kỳ hằng quý (trước ngày 15 của

tháng cuối quý), hằng năm (trước ngày 15/12) hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định (*phụ lục 1*).

## **Điều 9. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan**

### **1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:**

a) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; theo dõi, 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 trên địa bàn tỉnh.

b) 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 người dân, báo chí hoặc phát hiện trong quá trình giải quyết đơn thư kiến nghị, khiếu nại, tố cáo.

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

Đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng quyết định hủy giấy phép xây dựng của tổ chức, cá nhân khi bị thu hồi giấy phép xây dựng mà cố tình không nộp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

d) Hằng 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.

đ) 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 trên địa bàn quản lý.

e) Chủ trì tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng theo định kỳ hoặc đột xuất khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật (*phụ lục 1*).

### **2. Trách nhiệm của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh:**

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng trong các Khu công nghiệp thuộc quyền quản lý.

b) Chủ trì kiểm tra việc xây dựng các công trình theo giấy phép xây dựng do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh cấp. Xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định đối với những trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trong khu vực quản lý.

c) Công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh cấp trên trang thông tin điện tử của Ban.

d) Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về trật tự xây dựng cho các tổ chức, doanh nghiệp thuộc quyền quản lý.

đ) Tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý gửi Sở Xây dựng theo định kỳ hằng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), hằng năm (trước ngày 15/12) hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định (*phụ lục 1*).

3. Trách nhiệm của Công an tỉnh, Công an cấp huyện, cấp xã:

a) Tham gia vào công tác nắm tình hình, phản ánh kịp thời và báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp về các vi phạm trật tự xây dựng.

b) Xây dựng phương án đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cho các lực lượng tham gia cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng.

4. Các sở, ban, ngành cấp tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm phối hợp kịp thời xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng theo lĩnh vực quản lý.

Trong quá trình xem xét giải quyết thủ tục liên quan đến công trình xây dựng, nếu phát hiện có vi phạm về trật tự xây dựng mà chưa được xử lý hoặc xử lý chưa dứt điểm thì các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp xử lý dứt điểm vụ việc theo quy định của pháp luật.

5. Các đơn vị liên quan có công trình vi phạm trên đất thuộc đơn vị mình được giao quản lý, có trách nhiệm phối hợp kịp thời với các lực lượng chức năng có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

6. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ (cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác) 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 phá dỡ công trình vi phạm khi có đề nghị.

### **Điều 10. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư xây dựng công trình**

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng công trình

a) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng.

b) Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng; chấp hành nghiêm các yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền; chịu toàn bộ chi phí cưỡng chế trong trường hợp công trình bị cưỡng chế thi hành.

c) Gửi thông báo khởi công xây dựng công trình đến cơ quan có thẩm quyền để quản lý theo quy định.

Hình thức thông báo thực hiện theo phụ lục số V (*ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì*

*công trình xây dựng*); thời gian thông báo trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc.

2. Trách nhiệm của nhà thầu thi công xây dựng công trình

a) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng.

b) Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng khi đã có biên bản vi phạm hành chính của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

c) Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

3. Trách nhiệm của nhà thầu tư vấn thiết kế xây dựng

a) Tuân thủ các quy định của pháp luật trong việc thiết kế xây dựng công trình.

b) Thiết kế công trình phù hợp quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Thực hiện giám sát tác giả thiết kế xây dựng trong quá trình thi công xây dựng công trình.

d) Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

4. Trách nhiệm của nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình

a) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp luật về trật tự xây dựng.

b) Giám sát việc thi công xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng, theo quy hoạch xây dựng, theo thiết kế đã được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Khi phát hiện có vi phạm trật tự xây dựng tại công trình do mình giám sát, ngoài việc kịp thời đề xuất chủ đầu tư có biện pháp khắc phục vi phạm, nhà thầu tư vấn giám sát có trách nhiệm gửi văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình vi phạm để thông báo về tình hình vi phạm trật tự xây dựng.

c) Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 11. Điều khoản thi hành**

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 thực hiện hoặc để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân xem xét, quyết định./.

**TỔNG SỐ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐƯỢC CẤP VÀ SỐ CÔNG TRÌNH VI PHẠM  
QUY ĐỊNH TRẬT TỰ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN**

Công trình xây dựng	Đơn vị tính	Mã số	Thực hiện cùng kỳ năm trước	Thực hiện trong kỳ báo cáo
A	B	C	1	2
<b>I. Tổng số giấy phép xây dựng được cấp</b>	GPXD	01		
1. Cấp cho nhà ở riêng lẻ	GPXD	02		
2. Cấp cho các công trình/dự án	GPXD	03		
<b>II. Tổng số các công trình được thanh tra, kiểm tra về trật tự xây dựng</b>		04		
1. Số công trình vi phạm quy định trật tự xây dựng	Công trình	05		
1.1. Không phép	Công trình	06		
1.2. Sai phép	Công trình	07		
1.3. Vi phạm khác	Công trình	08		
2. Kết quả xử phạt vi phạm hành chính	Công trình	09		
2.1. Số lượng quyết định xử phạt	Quyết định	10		
2.2. Số lượng quyết định xử phạt đã được chấp hành	Quyết định	11		
2.3. Số lượng quyết định xử phạt bị cưỡng chế thi hành	Quyết định	12		

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)

, ngày... tháng... năm...  
**Thủ trưởng đơn vị**  
(Ký, đóng dấu, họ tên)