

Số: 156 /2026/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 13 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông báo khởi công trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông báo khởi công trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng, phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 3 Điều 43; khoản 3 Điều 47 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; điểm a điểm b điểm c khoản 7 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi chung là cấp xã), Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Cà Mau.
- Các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan trong công tác phối hợp quản lý trật tự xây dựng.
- Chủ đầu tư dự án, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc quản lý trật tự xây dựng

- Việc quản lý trật tự xây dựng phải kiểm soát chặt chẽ điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định của Luật số 135/2025/QH15; kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý dứt điểm các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng ngay từ khi

mới phát sinh, bảo đảm đúng trình tự, thủ tục, công khai, minh bạch, công bằng, đúng quy định của pháp luật. Mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục triệt để theo quy định của pháp luật.

2. Các cơ quan, đơn vị, địa phương trong quá trình phối hợp quản lý trật tự xây dựng phải thực hiện chặt chẽ, đồng bộ, đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, bảo đảm không chồng chéo trong hoạt động kiểm tra.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng có trách nhiệm quản lý chặt chẽ, ngăn chặn, xử lý kịp thời hành vi vi phạm; tùy theo tính chất, mức độ vi phạm trong thi hành công vụ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG, PHÂN CẤP QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG, TIẾP NHẬN THÔNG BÁO KHỞI CÔNG

Điều 4. Quản lý trật tự xây dựng

Thực hiện theo quy định tại Điều 67 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Điều 5. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý toàn diện về quản lý trật tự xây dựng thuộc phạm vi địa bàn quản lý.

2. Thực hiện tiếp nhận Thông báo khởi xây dựng công trình thuộc phạm vi địa bàn quản lý.

a) Nội dung Thông báo khởi công xây dựng được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật số 135/2025/QH15 và khoản 7 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

b) Việc gửi, tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng quy định tại Điều này được thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 48 Luật số 135/2025/QH15 và khoản 2 Điều 12 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

Điều 6. Sở Xây dựng

1. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng; kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chấn chỉnh, khắc phục hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; trường hợp phát hiện cơ quan, đơn vị được phân cấp không bảo đảm điều kiện hoặc buông lỏng

quản lý thì đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm tổ chức, cá nhân theo quy định.

2. Theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông báo khởi công đã phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã bảo đảm các nội dung phân cấp được thực hiện hiệu lực, hiệu quả theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; thực hiện công tác tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

3. Hằng năm, xây dựng kế hoạch và tổ chức kiểm tra trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng đối với Ủy ban nhân dân cấp xã theo thẩm quyền; kiểm tra đột xuất nhằm kịp thời phát hiện điểm nóng vi phạm trật tự xây dựng tại các địa phương trên địa bàn tỉnh.

4. Tổng hợp, báo cáo định kỳ hoặc đột xuất tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định hiện hành và theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng.

Điều 7. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Cà Mau

1. Phối hợp Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã trong công tác quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế đối với công trình xây dựng trong phạm vi khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất do mình quản lý theo quy định của pháp luật.

Trường hợp phát hiện công trình xây dựng vi phạm quy định về trật tự xây dựng phải kịp thời ngăn chặn, thông báo đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng có thẩm quyền để xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về việc để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trong phạm vi quản lý mà không kịp thời phát hiện, ngăn chặn và phối hợp cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng xử lý theo quy định.

3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan có thẩm quyền trong công tác quản lý trật tự xây dựng trong khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất do mình quản lý.

4. Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) về tình hình khởi công xây dựng và trật tự xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý.

Điều 8. Trách nhiệm của chủ đầu tư các dự án Khu nhà ở, Khu đô thị, Khu phát triển đô thị, Khu kinh tế, khu du lịch trên địa bàn tỉnh Cà Mau

1. Tổ chức thực hiện theo quy hoạch, quy chế kiến trúc, quy chế quản lý quy hoạch kèm theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, thiết kế xây dựng, giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc phạm vi dự án do mình làm chủ đầu tư trong suốt quá trình thực hiện dự án.

2. Khi phát hiện công trình xây dựng trong phạm vi dự án có dấu hiệu vi phạm quy định về trật tự xây dựng, có trách nhiệm kịp thời thông báo đến cơ quan

quản lý trật tự xây dựng có thẩm quyền theo Điều 5 Quyết định này để xử lý theo quy định của pháp luật; phối hợp với cơ quan có thẩm quyền trong quá trình kiểm tra, xử lý vi phạm.

3. Tuyên truyền, vận động tổ chức, cá nhân liên quan chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trong khu vực dự án do mình quản lý.

4. Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) về tiến độ thực hiện dự án, việc tuân thủ quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tình hình khởi công xây dựng và trật tự xây dựng các công trình tại dự án do mình quản lý.

Điều 9. Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung được phân cấp tại Điều 5 Quyết định này và khoản 8 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

2. Tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật có liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng.

3. Tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng hằng tháng, quý, 6 tháng, năm trên địa bàn, gửi Sở Xây dựng tổng hợp, theo dõi, báo cáo theo quy định.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 7 năm 2026.

2. Quyết định số 34/2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Cà Mau và Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Hồ sơ thông báo khởi công, hồ sơ quản lý trật tự xây dựng đã được tiếp nhận, đang giải quyết trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được cơ quan đã tiếp nhận giải quyết cho đến khi hoàn thành, không phải chuyển giao hồ sơ.

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh bằng văn bản, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 11;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB&TCTHPL - Bộ Tư pháp (kiểm tra);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- BTT UBMTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- Công TTĐT tỉnh (đăng tải);
- Phòng: NN-XD (Phg08), NC;
- Lưu: VT, TH461/7.

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



Lâm Văn Bi