

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng
trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 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 19/2020/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ về kiểm tra, xử lý kỷ luật trong thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;
Căn cứ 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;
Căn cứ 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;
Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;
Căn cứ 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;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 12/TTr-SXD ngày 14 tháng 02 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, các nhân có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định theo quy định của pháp luật.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 9 năm 2023 và thay thế Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành Quy định một số nội dung về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh (để giám sát);
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, MT, G (QĐ-005). ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Tấn Cận

QUY ĐỊNH

Về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

(Kèm theo Quyết định số 40 /2023/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

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 thẩm quyền, trách nhiệm quản lý và mối quan hệ phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

b) Những nội dung khác liên quan đến quản lý trật tự xây dựng không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân được phân công, phân cấp quản lý trật tự xây dựng; cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tham gia phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại Quy định này.

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

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

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

1. Tất cả công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh phải được kiểm tra, giám sát thường xuyên từ khi tiếp nhận thông báo khởi công hoặc khởi công xây dựng công trình cho đến khi hoàn thành và đưa vào sử dụng. Các hành vi vi phạm 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 trình tự, thủ tục, 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 phải được tiếp nhận, kiểm tra, xử lý kịp thời và thông báo kết quả xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong quá trình phối hợp 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, không đùn đẩy, né tránh trách nhiệm trong hoạt động kiểm tra, xử lý vi phạm.

Chương II

NỘI DUNG QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 3. Quản lý trật tự xây dựng đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng

Kiểm tra việc thi công xây dựng công trình theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp và quy định của pháp luật có liên quan, cụ thể:

1. Đối với công trình không theo tuyến và các công trình xây dựng khác:
 - a) Vị trí xây dựng công trình, hạng mục công trình (*đối với công trình nhiều hạng mục*);
 - b) Cốt nền xây dựng công trình;
 - c) Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất;
 - d) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; độ đua mái, ban công, lô gia, ô văng,...;
 - đ) Diện tích xây dựng tầng 1 (*tầng trệt*), tổng diện tích sàn (*bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng*);
 - e) Chiều cao công trình;
 - g) Chiều sâu của công trình (*tính từ cốt $\pm 0,00$ đối với công trình có tầng hầm*);
 - h) Số tầng (*bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng*).
2. Đối với công trình theo tuyến:
 - a) Vị trí xây dựng;
 - b) Hướng tuyến công trình;
 - c) Cốt nền xây dựng công trình (*ghi rõ cốt qua từng khu vực*);
 - d) Chiều cao tính không của tuyến (*ghi rõ chiều cao qua các khu vực*);
 - đ) Chiều sâu công trình (*ghi rõ độ sâu qua từng khu vực*).
3. Đối với công trình ngầm:
 - a) Vị trí xây dựng: Điểm đầu, điểm cuối công trình (*đối với công trình theo tuyến*);
 - b) Quy mô công trình;
 - c) Chiều rộng (*nếu có*), chiều sâu công trình;
 - d) Khoảng cách nhỏ nhất đến công trình lân cận.

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

1. Nội dung quản lý trật tự xây dựng đối với công trình miễn giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điểm b 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.

2. Các nội dung khác có liên quan:

a) Kiểm tra điều kiện khởi công: Gửi thông báo khởi công đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương, công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công.

b) Kiểm tra công tác che chắn đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn trong quá trình thi công xây dựng công trình.

Điều 5. Nội dung xử lý vi phạm trật tự xây dựng

1. Khi phát hiện hành vi vi phạm, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật, không để trường hợp vi phạm trật tự xây dựng xảy ra trên địa bàn mà không phát hiện, xử lý kịp thời; trường hợp tổ chức cá nhân vi phạm không chấp hành yêu cầu của người có thẩm quyền thì áp dụng các biện pháp ngăn chặn, xử lý các bước tiếp theo đúng quy định.

2. Hành vi vi phạm và biện pháp xử lý trật tự xây dựng được quy định tại 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, Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020 và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Chương III

PHÂN CÔNG, PHÂN CẤP QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 6. Phân công 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 xây dựng do Bộ, Ngành Trung ương *thẩm định (thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng)* hoặc quyết định đầu tư trên địa bàn tỉnh;

b) Công trình xây dựng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư;

c) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên;

d) Công trình xây dựng tạm được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận theo quy định tại Khoản 2, Điều 131, Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 49, Điều 1, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020*) hoặc công trình xây dựng có vốn đầu tư nước ngoài do Sở Xây dựng cấp phép theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình trong khu vực do mình quản lý (*trừ nhà ở riêng lẻ*).

Điều 7. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (*Ủy ban nhân dân cấp huyện*) chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình:

a) Công trình xây dựng do Sở Xây dựng thẩm định (*thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng*) hoặc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh, trừ các công trình quy định tại Điều 6;

b) Công trình xây dựng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư;

c) Công trình xây dựng do phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định (*thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng*);

d) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên;

đ) Công trình xây dựng tạm được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận theo quy định tại Khoản 2, Điều 131, Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 49, Điều 1, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020*).

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (*Ủy ban nhân dân cấp xã*):

a) Công trình xây dựng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư;

b) Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng;

c) Các công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn quản lý, trừ các công trình theo quy định tại Điều 6 và Khoản 1 Điều này.

Chương IV TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 8. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. 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; nắm bắt tình hình trật tự xây dựng, báo cáo và đề xuất 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.

2. Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành cấp 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.

3. 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 phản ánh, kiến nghị, khiếu nại, tố cáo.

4. 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.

5. Xây dựng kế hoạch và tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất về công tác quản lý trật tự xây dựng đối với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã.

6. 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; sau khi tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công, kịp thời thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình xây dựng để phối hợp quản lý.

7. Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình xây dựng kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với các công trình nằm trên địa bàn 02 huyện, thị xã, thành phố trở lên; tổ chức kiểm tra, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

8. Kiến nghị 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 nhưng thiếu tinh thần trách nhiệm, buông lỏng quản lý để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn nhưng không xử lý hoặc không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật (*đối với trường hợp vượt thẩm quyền*) hoặc có dấu hiệu dung túng bao che hành vi vi phạm.

9. 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 6 tháng, năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

10. Tổ chức họp giao ban theo định kỳ 03 tháng về công tác quản lý trật tự xây dựng với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, các Sở, Ban, Ngành có liên quan để ghi nhận, tháo gỡ những khó khăn vướng mắc; kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

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

1. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

2. Chủ động đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật về xây dựng, đất đai bằng nhiều hình thức, phương pháp khoa học, linh hoạt, nhằm góp phần nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành pháp luật của nhân dân trên địa bàn quản lý.

3. Chỉ đạo, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị được phân công quản lý trật tự xây dựng thường xuyên kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động xây dựng trên địa bàn nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng theo quy định.

4. Chịu trách nhiệm đối với các hoạt động xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất trong phạm vi quản lý theo quy định của pháp luật đất đai. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã tăng cường kiểm tra, xử lý vi phạm trên theo quy định pháp luật về đất đai.

5. Kịp thời ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền hoặc trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng trong trường hợp vượt thẩm quyền; tổ chức, thực hiện cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

6. Xem xét, xử lý trách nhiệm đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; lãnh đạo các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc và cán bộ, công chức, viên chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn nhưng không xử lý hoặc không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật (*đối với trường hợp vượt thẩm quyền*) hoặc có dấu hiệu dung túng bao che hành vi vi phạm.

7. 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 công trình xây dựng trên địa bàn.

8. Thường xuyên kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm trong việc thực hiện pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng theo quy định tại Điều 17, Điều 18, Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (*được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6, Khoản 7, Điều 1, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020*) và Nghị định số 19/2020/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ về kiểm tra, xử lý kỷ luật trong thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính để kịp thời xử lý, chấn chỉnh công tác thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

9. 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; sau khi tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công, kịp thời thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng để phối hợp quản lý.

10. 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 huyện cấp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý. Chỉ đạo phòng chuyên môn, Ủy ban nhân dân cấp xã tăng cường kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư công khai nội dung giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng theo quy định tại Điều 55, 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.

11. 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 hiện hành.

Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện về quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình, nhà ở trên địa bàn quản lý; kịp thời thông báo, phối hợp cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xử lý vi phạm đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

2. Chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị quản lý trật tự xây dựng cấp huyện, các Phòng, Ban chuyên môn của huyện và các tổ chức trong hệ thống chính trị ở địa phương 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 các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

3. Chịu trách nhiệm xử lý kịp thời việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, sử dụng không đúng mục đích ở địa phương. Khi phát hiện vi phạm, kịp thời chỉ đạo cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng thông báo, phối hợp với cơ quan chức năng kiểm tra, xử lý vi phạm đó theo quy định pháp luật về lĩnh vực đất đai.

4. Chỉ đạo cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng thường xuyên kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động xây dựng trên địa bàn, kịp thời phát hiện, ngăn chặn và lập hồ sơ xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

5. Mở sổ theo dõi việc tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình do Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển đến; tiếp nhận, lưu trữ hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng và ban hành các quyết định xử lý vi phạm theo thẩm quyền; kịp thời chuyển hồ sơ và kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý đối với các trường hợp vượt thẩm quyền; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc dừng thi công công trình sau khi lập biên bản vi phạm hành chính. Trường hợp chủ đầu tư, nhà thầu, người vi phạm không chấp hành yêu cầu dừng thi công công trình thì phải áp dụng các biện pháp ngăn chặn và xử lý các bước tiếp theo đúng quy định; kịp thời báo cáo, tham mưu, kiến nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xử lý kịp thời theo quy định.

6. Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan áp dụng các biện pháp cần thiết để kịp thời ngăn chặn đối với các công trình vi phạm trật tự xây dựng, không để

hành vi phạm tiếp diễn sau khi đã có biên bản vi phạm hành chính hoặc quyết định xử lý của cấp có thẩm quyền.

7. 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 các công trình xây dựng trên địa bàn.

8. Xử lý hoặc kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý đối với cán bộ, công chức, viên chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn nhưng không xử lý hoặc không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật (*đối với trường hợp vượt thẩm quyền*) hoặc có dấu hiệu dung túng bao che hành vi vi phạm.

9. Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo đầy đủ, chính xác tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 11. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan

1. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

a) Chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trong các khu vực do mình quản lý;

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

c) Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc các đơn vị thuộc phạm vi quản lý thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường đối với công trình xây dựng trong khu công nghiệp nhằm phát hiện và ngăn chặn kịp thời, đồng thời thông báo ngay cho Ủy ban nhân dân cấp huyện (*nơi có công trình vi phạm*), Thanh tra Sở Xây dựng để xử lý theo quy định;

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

đ) 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 trong khu công nghiệp; khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao;

e) 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.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đối với các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh, xử lý nghiêm các trường

hợp vi phạm pháp luật về đất đai; hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho công chức cấp huyện và cấp xã trong công tác xử lý vi phạm hành chính về đất đai.

b) Trong quá trình kiểm tra hoặc giải quyết các thủ tục bổ sung tài sản gắn liền với đất nếu phát hiện vi phạm trật tự xây dựng thì chuyển hồ sơ sang cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra, xử lý theo quy định.

3. Sở Giao thông vận tải

a) Phối hợp với các ngành chức năng và Ủy ban nhân dân cấp huyện đẩy mạnh tuyên truyền, phổ biến, giáo dục và thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý, bảo vệ hành lang an toàn giao thông đường bộ và đường thủy nội địa;

b) Tổ chức cắm mốc chỉ giới phạm vi đất của đường bộ, cọc mốc lộ giới; khảo sát luồng và cắm cọc mốc chỉ giới cho các tuyến đường thủy nội địa theo phân cấp quản lý của mình;

c) Chỉ đạo Thanh tra Sở, đơn vị quản lý đường bộ, đường thủy nội địa tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, kịp thời phát hiện các hành vi vi phạm hành lang an toàn giao thông đường bộ và đường thủy nội địa (*do tỉnh quản lý*) để xử lý, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập thủ tục xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tăng cường kiểm tra, đôn đốc, xử lý kịp thời và kiên quyết phá dỡ các công trình xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi, đề điều theo quy định.

5. Sở Công Thương

Phối hợp với các ngành chức năng và Ủy ban nhân dân cấp huyện tăng cường công tác kiểm tra, xử lý và ngăn chặn kịp thời các trường hợp xây dựng công trình vi phạm hành lang bảo vệ công trình điện, vi phạm các quy định về xây dựng lắp đặt các công trình điện, cơ sở kinh doanh xăng dầu, khí đốt,...

6. Ban Dân tộc và Tôn giáo

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Sở, Ban, Ngành kiểm tra đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hoặc công trình có dấu hiệu hoạt động tôn giáo, tín ngưỡng trái phép;

b) Cho ý kiến về việc tồn tại đối với các hạng mục công trình, công trình phụ trợ vi phạm trật tự xây dựng đối với các cơ sở tôn giáo đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận (*sự cần thiết xây dựng và quy mô*) và các cơ sở chưa được cấp có thẩm quyền cho phép.

7. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác quản lý, kiểm tra các công trình quảng cáo lắp đặt, xây dựng không đúng quy định.

- Phối hợp với các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc kiểm tra đối với công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

8. Sở Thông tin và Truyền thông

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác quản lý, kiểm tra các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông.

- Chỉ đạo, đôn đốc các cơ quan báo chí của tỉnh (*nhất là Đài Phát thanh - Truyền hình Bạc Liêu*) tuyên truyền, nâng cao ý thức, nhận thức của mọi tầng lớp nhân dân trong việc thực hiện pháp luật về xây dựng và trật tự xây dựng; tuyên truyền vận động nhân dân tham gia giám sát, phát hiện, phản ánh để xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trật tự xây dựng, góp phần thực hiện nghiêm kỷ cương pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

9. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Phối hợp với các Sở, Ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các dự án đầu tư nhằm đảm bảo việc thực hiện các dự án theo đúng quy định của pháp luật, đúng tiến độ, mục tiêu đầu tư đề ra; kịp thời xử lý hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý đối với các dự án có sai phạm; kiên quyết xử lý hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý thu hồi đối với các dự án mà chủ đầu tư không chấp hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính, khắc phục hậu quả đối với các vi phạm về trật tự xây dựng tại dự án;

b) Cung cấp thông tin về doanh nghiệp theo đề nghị của Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan phục vụ công tác xác minh, xử lý vi phạm trật tự xây dựng.

10. Sở Tư pháp

a) Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức và các tổ chức, các nhân có liên quan trên địa bàn tỉnh.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng thường xuyên kiểm tra, rà soát các văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng để kịp thời đề xuất sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc ban hành mới các văn bản quy phạm pháp luật không còn phù hợp, mâu thuẫn, chồng chéo với các văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương hoặc không phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

c) Kiểm tra, hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ công tác thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

11. Công an tỉnh

Chỉ đạo lực lượng công an các cấp thực hiện các nội dung sau:

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 phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng.

c) Tổ chức điều tra, xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng xảy ra trên địa bàn quản lý.

d) Thực hiện các nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân cùng cấp giao trong việc ngăn chặn và xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng.

đ) 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 các công trình xây dựng 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, đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

e) Thực hiện nghiêm các quy định pháp luật về đăng ký thường trú, tạm trú, nhất là việc xác định chỗ ở hợp pháp để đăng ký thường trú, tạm trú đối với các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng.

g) Rà soát các đối tượng đầu cơ, môi giới bất động sản và các đối tượng khác có liên quan đến loại hình phân lô, bán nền có dấu hiệu vi phạm pháp luật để xử lý theo quy định.

12. Thanh tra tỉnh

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra trách nhiệm trong việc thực hiện các nhiệm vụ tiếp nhận, giải quyết thủ tục về đất đai, xây dựng, quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền nhằm kịp thời chấn chỉnh và xử lý các sai phạm; Trực tiếp hướng dẫn Thanh tra cấp huyện, Thanh tra các Sở có liên quan thực hiện tốt nội dung này.

13. Sở Tài chính

Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc về kinh phí tổ chức cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với các Quyết định xử lý vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

14. Sở Nội vụ

a) Tăng cường kiểm tra việc thực hiện công vụ và ý thức tổ chức kỷ luật, quy tắc ứng xử, chấp hành nội quy cơ quan của cán bộ, công chức, viên chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng theo quy định. Xem xét, kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã để xảy ra vi phạm nghiêm trọng về quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cơ quan, người có thẩm quyền tiến hành rà soát, kiện toàn tổ chức, bộ máy của Thanh tra Sở Xây dựng và cơ quan tham mưu quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đúng theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Trách nhiệm của chủ đầu tư, nhà thầu thi công

1. Chủ đầu tư dự án nhà ở, dự án khu dân cư (*chủ đầu tư cấp 1*)

a) Chịu trách nhiệm theo Khoản 1, Điều 17, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

b) Thực hiện giám sát, kiểm tra kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp người dân tự xây dựng công trình, nhà ở trong khu đô thị vi phạm trật tự xây dựng; sử dụng công trình sai công năng và vi phạm các quy định về sử dụng nhà ở theo Luật Nhà ở.

c) Chịu trách nhiệm khi không kịp thời báo Ủy ban nhân dân cấp xã, nơi có dự án đến kiểm tra khi phát hiện công trình có dấu hiệu vi phạm theo quy định tại Khoản 2, Điều 14, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình

a) Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng năm 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*).

b) Chủ đầu tư gửi thông báo khởi công xây dựng kèm theo bản sao giấy phép xây dựng đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (*trường hợp giấy phép do cơ quan khác cấp*), Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất 03 ngày làm việc.

c) Công khai nội dung giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để cơ quan, tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan.

d) Thực hiện đúng nội dung giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế được duyệt. Trong quá trình tổ chức thi công nếu có thay đổi so với thiết kế đã được cấp giấy phép xây dựng liên quan đến vị trí, quy mô, kết cấu, kiến trúc công trình thì chủ đầu tư phải xin điều chỉnh giấy phép xây dựng trước khi thi công theo các nội dung thay đổi.

đ) Chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng và công trình lân cận. Trong quá trình thi công phải đảm bảo an toàn lao động, đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự.

e) Phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan thanh tra, kiểm tra về nội dung giải quyết các công việc liên quan đến trật tự xây dựng, giấy phép xây dựng công trình khi có yêu cầu.

g) Dừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng; chấp hành các yêu cầu trong biên bản vi phạm hành chính hoặc văn bản yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

h) Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền; chịu toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế trong trường hợp bị cưỡng chế thi hành.

i) Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra; trường hợp gây hậu quả nghiêm trọng còn bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

3. Nhà thầu thi công

a) Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về xây dựng và các quy định của pháp luật khác có liên quan. Trong quá trình thi công phải đảm bảo an toàn lao động, đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự.

b) Dừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng theo yêu cầu trong biên bản vi phạm hành chính hoặc văn bản yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền.

d) Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra, trường hợp gây hậu quả nghiêm trọng còn bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

Điều 13. Xác định trách nhiệm khi để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng

1. Khi công trình, nhà ở riêng lẻ thi công vi phạm trật tự xây dựng thì cơ quan, đơn vị liên quan và địa phương (*nơi có công trình vi phạm*) có trách nhiệm phối hợp xử lý triệt để vi phạm theo thẩm quyền được pháp luật quy định. Trường hợp không xử lý triệt để vi phạm thì trách nhiệm được xác định theo trình tự như sau:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu hoàn toàn trách nhiệm khi để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn quản lý khi không thông báo theo quy định tại Khoản 1, Điều 15 Quy định này.

b) Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm tỉnh Bạc Liêu chịu hoàn toàn trách nhiệm khi để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng (*trừ nhà ở riêng lẻ*) trong khu vực quản lý khi không thông báo theo quy định tại Khoản 2, Điều 15 Quy định này.

c) Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu không tổ chức quản lý trật tự xây dựng đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được phân công, phân cấp theo Điều 6, Điều 7 Quy định này sau khi nhận được thông báo từ các cơ quan, đơn vị và địa phương về công trình xây dựng theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 15 Quy định này.

2. Trường hợp phát hiện công trình, nhà ở riêng lẻ thi công vi phạm trật tự xây dựng thì trách nhiệm được phân định như sau:

a) Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 72, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu không lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định tại Khoản 1, Điều 16 Quy định này đối với địa bàn mình được phân công phụ trách theo dõi, quản lý.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu không kịp thời ban hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền tại Điều 75, Điều 78, Điều 79, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP để xử lý hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3, Điều 16 Quy định này.

c) Trưởng Công an cấp xã, cấp huyện chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu không thực hiện theo quy định tại Khoản 5, Điều 17 Quy định này.

3. Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành liên quan được Ủy ban nhân dân tỉnh phân công trách nhiệm tại Quy định này, nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trách nhiệm được phân công thì chịu trách nhiệm liên đới khi để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng.

Chương V

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 14. Phối hợp cung cấp thông tin phục vụ quản lý trật tự xây dựng

1. Cơ quan quyết định đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm gửi quyết định phê duyệt dự án, giấy phép xây dựng (*bản chính hoặc bản sao, không bao gồm hồ sơ, bản vẽ*) cho cơ quan quản lý trật tự xây dựng quy định tại Điều 6, Điều 7 Quy định này để tổ chức theo dõi, quản lý.

2. Cơ quan được phân công, phân cấp quản lý trật tự xây dựng tại Điều 6, Điều 7 Quy định này có trách nhiệm cung cấp thông tin tình hình quyết định đầu tư, cấp phép xây dựng các công trình, nhà ở riêng lẻ do mình quản lý cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi công trình, nhà ở riêng lẻ thi công xây dựng để theo dõi việc khởi công xây dựng.

3. Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính có trách nhiệm gửi Quyết định xử phạt vi phạm hành chính cho cơ quan cấp phép xây dựng, các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan cùng cấp theo Điều 16 Quy định này để phối hợp xử lý triệt để vi phạm.

4. Tiếp nhận và xử lý thông tin phản ánh về vi phạm trật tự xây dựng

a) Sở Xây dựng, Thanh tra Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã thành lập và công bố số điện thoại đường dây nóng trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị, phương tiện thông tin đại chúng, phổ biến đến từng tổ dân phố, khu phố, ấp; phân công cán bộ trực điện thoại đường dây nóng, lập sổ tiếp nhận thông tin để tiếp nhận,

theo dõi và xử lý thông tin phản ánh về vi phạm trật tự xây dựng do các tổ chức, cá nhân chuyển đến để kịp thời kiểm tra và xử lý vi phạm.

b) Khi có thông tin về công trình, nhà ở riêng lẻ vi phạm thì Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo cán bộ, công chức được phân công lập biên bản vi phạm hành chính và xử lý đúng quy định hoặc thông tin trực tiếp, bằng văn bản, điện thoại đến Phòng chuyên môn về xây dựng cấp huyện, Thanh tra Sở Xây dựng để kịp thời xử lý theo đúng quy định.

c) Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện khi tiếp nhận thông tin phản ánh về vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền quy định tại Điều 6 Quy định này thì có trách nhiệm kiểm tra và xử lý ngay các hành vi vi phạm theo quy định.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã khi nhận được thông tin của Thanh tra Sở Xây dựng về đề nghị kiểm tra theo thẩm quyền, phối hợp kiểm tra, xử lý công trình, nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng thì có trách nhiệm tổ chức thực hiện hoặc cử cán bộ, công chức, viên chức phối hợp theo yêu cầu.

đ) Các Sở, Ban, Ngành có liên quan trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quyền hạn được giao phối hợp cung cấp thông tin cho cơ quan có thẩm quyền để phục vụ cho công tác quản lý, xử lý trật tự xây dựng. Đồng thời, khi tiếp nhận thông tin phản ánh hoặc phát hiện công trình vi phạm trật tự xây dựng thì căn cứ theo Quy định này để chuyển thông tin đến cơ quan có thẩm quyền kiểm tra xử lý theo quy định.

Điều 15. Phối hợp tổ chức quản lý trật tự xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Chịu trách nhiệm kiểm tra, phát hiện, xử lý ban đầu và thông báo kịp thời cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Xây dựng về tình hình khởi công xây dựng các công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn (*đối với nhà ở riêng lẻ chỉ thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp huyện*).

b) Trường hợp công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ (*đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng*) đã khởi công xây dựng mà chưa có văn bản thông báo ngày khởi công đến Ủy ban nhân dân cấp huyện và cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phải kịp thời chỉ đạo kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền đối với hành vi không thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Khoản 1, Điều 15, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, hành vi không công khai giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và các vi phạm khác (*nếu có*).

Kết quả xử lý gửi cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Xây dựng theo quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều này để phối hợp quản lý theo thẩm quyền. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm vượt quá thẩm quyền xử lý của mình thì thông báo cho cơ quan được phân công, phân cấp quản lý trật tự xây dựng tại Điều 6, Điều 7 Quy định này phối hợp cùng xử lý.

c) Chịu trách nhiệm tiếp tục kiểm tra, theo dõi trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ đã bị lập biên bản vi phạm hành chính, yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm mà vẫn tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm để xử lý hoặc thông báo cho cơ quan được phân công, phân cấp quản lý trật tự xây dựng tại Điều 6, Điều 7 Quy định này phối hợp xử lý theo quy định tại Khoản 12, Điều 16, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra phát hiện kịp thời các công trình xây dựng trong khu công nghiệp do mình quản lý (*trừ nhà ở riêng lẻ*). Trong thời hạn 03 ngày kể từ khi kiểm tra công trình vi phạm trật tự xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh phải chuyển hồ sơ và đề xuất xử lý vi phạm về trật tự xây dựng đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, Thanh tra Sở Xây dựng; đồng thời, cử cán bộ, công chức, viên chức phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính.

3. Cơ quan quản lý về đất đai các cấp có trách nhiệm xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có chức năng xử lý kịp thời các công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 11, Điều 16, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

4. Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ do mình quản lý theo quy định của pháp luật và phân công, phân cấp quản lý trật tự xây dựng tại Điều 6, Điều 7 Quy định này ngay khi tiếp nhận thông tin theo quy định tại Điều 13 Quy định này và thông báo theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều này.

5. Các cơ quan quản lý nhà nước về các lĩnh vực: Quản lý hành lang an toàn giao thông đường bộ, đường thủy nội địa; hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi, đê điều,... có trách nhiệm xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm trong lĩnh vực quản lý.

Điều 16. Phối hợp lập thủ tục xử lý vi phạm trật tự xây dựng

1. Trách nhiệm lập biên bản vi phạm hành chính

a) Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định pháp luật phải kịp thời lập biên bản vi phạm hành chính các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng theo phân công, phân cấp quản lý trật tự xây dựng tại Điều 6, Điều 7 Quy định này. Trường hợp vi phạm hành chính không thuộc thẩm quyền xử phạt của người lập biên bản thì biên bản vi phạm hành chính phải được chuyển cho người có thẩm quyền xử phạt xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp cán bộ, công chức, người được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng cấp xã buông lỏng quản lý, không lập biên bản vi phạm hành chính theo thẩm quyền và nhiệm vụ được phân công thì cán bộ, công chức, viên chức quản lý trật tự xây dựng cấp huyện lập biên bản vi phạm hành chính và chuyển đến người có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật; đồng thời tham mưu cho thủ trưởng đơn vị đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý trách nhiệm

buông lỏng quản lý của cán bộ, công chức, người được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng cấp xã.

c) Trường hợp cán bộ, công chức, viên chức, người được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng cấp huyện buông lỏng quản lý, không lập biên bản vi phạm hành chính theo thẩm quyền và nhiệm vụ được phân công thì cán bộ, công chức cấp xã phải tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo lên Chánh Thanh tra Sở Xây dựng để tham mưu Giám đốc Sở Xây dựng đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, chỉ đạo xử lý vi phạm trật tự xây dựng và trách nhiệm buông lỏng quản lý của cán bộ, công chức, viên chức cấp huyện.

d) Trường hợp thanh tra viên, công chức Thanh tra Sở Xây dựng buông lỏng quản lý, không lập biên bản vi phạm hành chính theo thẩm quyền và nhiệm vụ được phân công thì cán bộ, công chức, viên chức quản lý xây dựng cấp huyện phải tham mưu cho thủ trưởng đơn vị báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị Giám đốc Sở Xây dựng xem xét, chỉ đạo xử lý vi phạm trật tự xây dựng và trách nhiệm buông lỏng quản lý của thanh tra viên, công chức Thanh tra Sở Xây dựng.

2. Ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

Ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền tại Điều 78 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP đối với tất cả các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý. Trường hợp vi phạm hành chính không thuộc thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thì chuyển hồ sơ đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

Ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền đối với các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh quản lý và các trường hợp thuộc thẩm quyền xử lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã khi phát hiện có hành vi buông lỏng quản lý.

Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

c) Chánh Thanh tra Sở Xây dựng

Ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền đối với các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng do Sở Xây dựng quản lý và các trường hợp thuộc thẩm quyền xử lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã khi phát hiện có hành vi buông lỏng quản lý.

Tham mưu Giám đốc Sở Xây dựng trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với các trường hợp vượt thẩm quyền xử phạt của mình.

3. Thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành; tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành; tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

c) Chánh Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành và các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Sở Xây dựng tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 17. Phối hợp xử lý vi phạm trật tự xây dựng

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện nghiêm các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp huyện, các kiến nghị của Thanh tra Sở Xây dựng trong công tác kiểm tra, phát hiện, thông báo và xử lý vi phạm trật tự xây dựng. Trường hợp không thực hiện phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do không thực hiện.

b) Cử cán bộ, công chức tham gia kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn khi có yêu cầu của Thanh tra Sở Xây dựng hoặc Phòng quản lý xây dựng cấp huyện.

c) Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu, hồ sơ liên quan theo đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện để phục vụ cho hoạt động thanh tra, kiểm tra về trật tự xây dựng.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Thực hiện nghiêm các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, các kiến nghị của Sở Xây dựng trong công tác kiểm tra và xử lý vi phạm trật tự xây dựng. Trường hợp không thực hiện phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do không thực hiện.

b) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền; xem xét, xử lý vi phạm và trách nhiệm các tổ chức, cá nhân có liên quan trực thuộc khi phát hiện có hành vi buông lỏng quản lý, không xử lý triệt để vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền và các chỉ đạo, kiến nghị xử lý của cơ quan tham gia phối hợp.

c) Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng do mình cấp theo thẩm quyền đối với các trường hợp vi phạm quy định tại Điều 101 của Luật Xây dựng năm 2014 hoặc theo đề nghị bằng văn bản của các cơ quan liên quan.

d) Cử cán bộ, công chức, viên chức tham gia kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn khi có yêu cầu của cơ quan liên quan.

đ) Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu liên quan theo đề nghị của Sở Xây dựng để phục vụ cho hoạt động thanh tra, kiểm tra về trật tự xây dựng.

3. Giám đốc Sở Xây dựng

a) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý vi phạm và trách nhiệm các tổ chức, cá nhân liên quan khi phát hiện có dấu hiệu buông lỏng quản lý, không xử lý triệt để vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

b) Giải quyết kịp thời các kiến nghị về chuyên môn, nghiệp vụ về quản lý trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã khi có yêu cầu.

c) Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng do mình cấp theo thẩm quyền đối với các trường hợp vi phạm quy định tại Điều 101 của Luật Xây dựng năm 2014 hoặc theo đề nghị bằng văn bản của các cơ quan, đơn vị và địa phương liên quan.

4. Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

a) Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng do mình cấp theo thẩm quyền đối với các trường hợp vi phạm quy định tại Điều 101 của Luật Xây dựng năm 2014 hoặc theo đề nghị bằng văn bản của các cơ quan, đơn vị và địa phương liên quan.

b) Cử cán bộ, công chức, viên chức tham gia các hoạt động kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý khi có yêu cầu của cơ quan liên quan.

5. Thủ trưởng cơ quan Công an

Thủ trưởng cơ quan Công an cấp xã, cấp huyện có trách nhiệm phối hợp trong việc phòng ngừa, phát hiện, bảo đảm an ninh trật tự và an toàn cho các lực lượng trong quá trình xử lý vi phạm trật tự xây dựng; thực hiện các yêu cầu trong quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền. Xử lý các hành vi chống đối hoặc cản trở người thực hiện nhiệm vụ xử phạt vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP.

6. Thủ trưởng các Sở, Ngành liên quan

Cử công chức phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã xử lý các trường hợp xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ sạt lở đất, lũ lụt (*trừ công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này*).

Điều 18. Cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng

1. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng thì giao Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện theo quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 56 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

2. Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành Quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với những công trình do Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp thực hiện cưỡng chế tất cả các công trình, nhà ở xây dựng vi phạm trật tự xây dựng theo Quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và Chánh Thanh tra Sở Xây dựng. Đồng thời tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế của mình.

5. Việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng và cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính phải thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020 và các quy định pháp luật hiện hành.

6. Việc phá dỡ công trình xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 118, Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 44, Điều 1, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Mục 4, Chương IV Luật nhà ở năm 2014*); Điều 42 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 và các văn bản pháp luật có liên quan.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Chế độ thông tin, báo cáo

Chế độ báo cáo thực hiện theo quy định tại Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi quản lý nhà nước của tỉnh Bạc Liêu.

1. Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh chậm nhất vào ngày 20 của tháng cuối kỳ báo cáo và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu (*mẫu số 02/BCĐP tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 07/2018/TT-BXD ngày 08 tháng 8 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chế độ báo cáo thống kê ngành xây dựng*).

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng về công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn chậm nhất vào ngày 18 của tháng cuối kỳ báo cáo và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu (*mẫu số 02/BCĐP tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 07/2018/TT-BXD*).

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, báo cáo Ủy ban nhân dân huyện theo định kỳ hàng tháng (*chậm nhất vào ngày 16*), 6 tháng (*chậm nhất vào ngày 05 tháng 6*), năm (*chậm nhất vào ngày 05 tháng 12*) hoặc đột xuất khi có yêu cầu (*mẫu số 02/BCĐP tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 07/2018/TT-BXD*).

Điều 20. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Sở Xây dựng 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 phổ biến và tổ chức triển khai thực hiện Quy định này; đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện nội dung Quy định này.

b) Tổng hợp các ý kiến phản ánh của các cơ quan có liên quan về những vấn đề vướng mắc phát sinh và nghiên cứu đề xuất việc sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phổ biến và tổ chức triển khai nội dung Quy định này đến các cán bộ, công chức, viên chức thuộc cấp mình quản lý, cán bộ lãnh đạo và người được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng cấp xã; Công an các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đóng trên địa bàn biết để thực hiện.

3. Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện nội dung Quy định này.

4. 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, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.