

Số: 13 /2019/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 16 tháng 7 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định một số nội dung về công tác 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 19/6/2015;*

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

*Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý nhà và công sở;*

*Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 26/2013/NĐ-CP ngày 29/3/2013 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của thanh tra ngành xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;*

*Căn cứ Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính;*

*Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn cấp phép xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 117/TTr-SXD ngày 15 tháng 7 năm 2019.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với các Sở, Ban, Ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tiến hành việc theo dõi, kiểm tra, đôn đốc và triển khai thực hiện Quyết định này

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2019./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp (để tự kiểm tra);
- Công TTĐT tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân cấp xã;  
(giao UBND cấp huyện triển khai)
- Lưu: VT, CH, MT (QĐ 21)

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



**Vương Phương Nam**

## QUY ĐỊNH

### Một số nội dung công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

(Ban hành kèm theo Quyết định số 13 /2019/QĐ-UBND  
ngày 16 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

## Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về nguyên tắc, quy trình kiểm tra, trách nhiệm quản lý và mối quan hệ phối hợp của các cơ quan quản lý nhà nước; trách nhiệm của chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc kiểm tra, phát hiện và xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng với các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện), Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là UBND cấp xã), chủ đầu tư xây dựng công trình và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan trong việc tham gia hoạt động xây dựng, kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Quản lý trật tự xây dựng theo Quy định này là việc các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra, giám sát việc chấp hành của các tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng công trình tuân thủ giấy phép xây dựng, quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị được phê duyệt (nếu có).

2. Việc kiểm tra trật tự xây dựng được thực hiện công khai, minh bạch, khách quan, đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Việc kiểm tra trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng được tiến hành thường xuyên từ khi khởi công đến khi hoàn thành việc xây dựng nhằm kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý, khắc phục hậu quả các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng, bảo đảm ổn định trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, hạn chế thiệt hại, tổn thất phát sinh do hành vi vi phạm trật tự xây dựng gây ra.

4. Đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ, thống nhất, kịp thời, đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền và trách nhiệm quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

### Điều 4. Nguyên tắc xử lý

1. Công trình, bộ phận công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng phải được phát hiện, lập biên bản, ngăn chặn, xử lý kịp thời và triệt để theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Việc xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng phải tuân thủ đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định, đảm bảo công khai, minh bạch, công bằng, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức và công dân cùng tham gia giám sát các hoạt động về xây dựng trên địa bàn.

3. Mọi thông tin phản ánh về công trình vi phạm trật tự xây dựng đều phải được kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Các quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, bao gồm: Quyết định cưỡng chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, quyết định cưỡng chế kê biên tài sản, quyết định cưỡng chế khấu trừ tiền từ tài khoản và các văn bản thông báo thời gian tổ chức cưỡng chế phải được gửi cho các tổ chức, cá nhân có liên quan theo đúng quy định.

5. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn thiết kế, nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình có hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng phải bị xử lý và công bố công khai hành vi vi phạm trên trang tin điện tử của Sở Xây dựng theo quy định.

6. Trường hợp xử lý đối với công trình vi phạm qua thông tin phản ánh do các tổ chức hoặc cá nhân chuyển đến thì phải thông báo kết quả xử lý đến tổ chức, cá nhân cung cấp thông tin được biết để tiếp tục tham gia giám sát.

### **Điều 5. Nguyên tắc phối hợp**

1. Công tác phối hợp phải đồng bộ, thống nhất, đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan có liên quan theo quy định của pháp luật, nhằm đảm bảo kịp thời trong quá trình kiểm tra, phát hiện và xử lý hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng.

2. Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình, Sở Xây dựng, Thanh tra Sở Xây dựng, các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp giải quyết công việc theo đúng quy định.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong quá trình phối hợp phải thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định.

4. Mọi hoạt động của các tổ chức và cá nhân trong phạm vi quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng phải được kiểm tra, xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật và được thông tin bằng văn bản về hành vi vi phạm trật tự xây dựng đến các cơ quan liên quan biết để phối hợp xử lý.

Ủy ban nhân dân cấp huyện thống nhất chỉ đạo quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn mình. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo cho Phòng chuyên môn, đơn vị phụ trách quản lý trật tự xây dựng cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp kiểm tra, xử lý về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn

quản lý và chủ động thường xuyên kiểm tra, xử lý vi phạm theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền được pháp luật quy định. Đồng thời chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

5. Mọi biện pháp xử lý hoặc kiến nghị, đề xuất xử lý phải được các thành viên bàn bạc, dân chủ, công khai, đặc biệt là phải có sự thống nhất giữa cơ quan chủ trì và cơ quan phối hợp theo đúng quy định pháp luật.

## **Chương II**

### **NỘI DUNG, TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ, XỬ LÝ VI PHẠM**

#### **Điều 6. Nội dung kiểm tra trật tự xây dựng**

Nội dung kiểm tra đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng và công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định.

1. Kiểm tra theo các chỉ tiêu, thông số sau:

a) Đối với công trình không theo tuyến và các công trình xây dựng khác

- Vị trí xây dựng công trình, từng hạng mục công trình (*với công trình nhiều hạng mục*);

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; độ đua mái, ban công, lô gia, ô văng...;

- Diện tích xây dựng (*tầng một*);

- 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 của công trình tính từ cốt ±0,00 đối với công trình có phần ngầm*).

b) Đối với công trình theo tuyến:

- Tầm, hướng, tuyến công trình.

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

- 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*).

2. Kiểm tra sự tuân thủ quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị được duyệt (*nếu có*) hoặc 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 công tác vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, kiểm tra việc ảnh hưởng của công trình xây dựng đối với công trình lân cận (*nếu có*).

4. Kiểm tra theo các nội dung quy định tại Điều 2, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp phép xây dựng.

### **Điều 7. Quy trình kiểm tra**

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và các cơ quan liên quan có trách nhiệm cử công chức chuyên môn phối hợp với cơ quan chủ trì kiểm tra để thực hiện kiểm tra.

2. Công chức, viên chức làm công tác kiểm tra thuộc cơ quan chủ trì kiểm tra có trách nhiệm lập biên bản kiểm tra, ghi rõ nội dung kiểm tra, kết quả kiểm tra (*đúng, sai so với giấy phép xây dựng đã được cấp, thiết kế được duyệt; yêu cầu xử lý: Điều chỉnh công việc thi công tại công trình theo đúng giấy phép xây dựng, thiết kế được duyệt hoặc tạm dừng thi công công trình để xin điều chỉnh giấy phép xây dựng, điều chỉnh thiết kế, xử phạt vi phạm hành chính hay đề nghị cấp có thẩm quyền xử phạt theo quy định hiện hành*). Biên bản kiểm tra được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Quy định này và lập thành 02 bản (*01 bản lưu tại chủ đầu tư và 01 bản lưu tại cơ quan chủ trì kiểm tra*). Công chức, viên chức làm công tác kiểm tra thuộc cơ quan chủ trì kiểm tra có trách nhiệm ghi nhật ký kiểm tra để quản lý theo dõi.

### **Điều 8. Kiểm tra đột xuất**

Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng chủ trì kiểm tra đột xuất công trình xây dựng khi phát hiện công trình xây dựng có dấu hiệu vi phạm quy hoạch xây dựng (*đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng*), không có giấy phép xây dựng, thi công sai giấy phép xây dựng được cấp (*đối với công trình có giấy phép xây dựng*) mà không gửi thông báo khởi công theo quy định trên địa bàn thuộc quyền quản lý hoặc khi có yêu cầu của các cơ quan cấp trên. Cơ quan chủ trì kiểm tra có trách nhiệm thông báo tới các cơ quan khác có thẩm quyền kiểm tra để nắm bắt thông tin và thống nhất, phối hợp kiểm tra, giải quyết.

### **Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng**

1. Gửi bản sao giấy phép xây dựng đã cấp (*bao gồm cấp mới, giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép cải tạo sửa chữa, giấy phép di dời, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại*) cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình (*trừ các công trình do Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng*).

2. Chủ trì giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng liên quan đến giấy phép xây dựng đã cấp.

3. Thực hiện các biện pháp cần thiết khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có giấy phép hoặc không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

4. Thông báo cho cơ quan có thẩm quyền thực hiện các biện pháp xử lý công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng, sai nội dung giấy phép xây dựng theo quy định.

5. Chủ trì và phối hợp với cơ quan chức năng có liên quan kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng; đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng theo thẩm quyền khi chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm nghiêm trọng.

Ngoài ra trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng còn được quy định tại Điều 5, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp phép xây dựng.

#### **Điều 10. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Xây dựng kế hoạch tuyên truyền, phổ biến kiến thức pháp luật và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến các lĩnh vực hoạt động xây dựng trên địa bàn. Đồng thời, rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hoặc điều chỉnh các văn bản, quy định trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định của Chính phủ và hướng dẫn của các Bộ, Ngành Trung ương;

2. Thực hiện công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng, kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn; chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra việc xây dựng các công trình được miễn giấy phép xây dựng và công trình có dấu hiệu vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

3. Thông báo bằng văn bản cho chính quyền các cấp, các cơ quan có liên quan về các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý để xử lý theo quy định.

4. Thực hiện nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra trong lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành; phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp để xử lý các sai phạm trong quản lý trật tự xây dựng. Nếu phát hiện vụ việc có dấu hiệu tội phạm thì có trách nhiệm chuyển hồ sơ vụ việc đến cơ quan điều tra có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh kịp thời xử lý đối với các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng vượt quá thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chánh Thanh tra Sở Xây dựng.

#### **Điều 11. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu công nghiệp**

1. Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng của toàn bộ công trình trong các Khu, Cụm công nghiệp thuộc quyền quản lý.

2. Chủ trì kiểm tra việc xây dựng các công trình theo giấy phép xây dựng do Ban Quản lý các Khu công nghiệp cấp. Khi phát hiện hành vi vi phạm trật tự xây dựng phải tiến hành lập biên bản, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình xây dựng hoặc Thanh tra Sở Xây dựng để xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trong hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật.

3. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng cho các tổ chức, doanh nghiệp thuộc quyền quản lý biết để thực hiện theo quy định.

#### **Điều 12. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng (*không phân biệt nguồn vốn*) phát sinh trên địa bàn thuộc quyền quản lý (*bao gồm cả các công trình do Sở Xây dựng cấp phép*).

2. Tổ chức kiểm tra các công trình, nhà ở riêng lẻ nằm dọc theo các trục đường tỉnh, quốc lộ thuộc địa bàn huyện, thị xã, thành phố, công trình và nhà ở riêng lẻ tại các thị trấn (*riêng thành phố Bạc Liêu kiểm tra tất cả các công trình và nhà ở riêng lẻ*). Đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền xử lý, thiết lập hồ sơ kiến nghị cấp trên xử lý theo thẩm quyền.

3. Tập trung giám sát công trình xây dựng có vi phạm; trường hợp vi phạm vẫn tiếp diễn sau khi đã bị xử lý phải có văn bản chỉ đạo, đôn đốc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và đơn vị chức năng liên quan tập trung giải quyết.

4. Phối hợp với các cơ quan liên quan và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn, tổ chức thực hiện các quyết định của Thanh tra Sở Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng.

5. Chỉ đạo Phòng chuyên môn, đơn vị phụ trách quản lý trật tự xây dựng cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan liên quan thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý theo quy định của pháp luật.

6. Xử lý theo quy định đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và những cán bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm mà không xử lý kịp thời hoặc dung túng bao che cho hành vi vi phạm.

7. Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nếu để xảy ra vi phạm đối với các hành vi cụ thể như sau:

a) Công trình xây dựng đã bị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm mà công trình đó vẫn tiếp tục tái phạm tại hiện trường.

b) Không theo dõi, đôn đốc và chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai thực hiện việc cưỡng chế phá dỡ công trình, nhà ở riêng lẻ do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành quyết định cưỡng chế.

c) Không xem xét, xử lý trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã khi để xảy ra tình trạng công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng và sai giấy phép xây dựng được cấp đối với công trình yêu cầu phải có giấy phép xây dựng trên địa bàn.

8. Tổng hợp tình hình xử lý trật tự xây dựng trên địa bàn cấp huyện báo cáo Sở Xây dựng theo định kỳ tháng, quý, năm và đột xuất khi có yêu cầu.

### **Điều 13. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Chịu trách nhiệm chính trong việc quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng (*không phân biệt nguồn vốn*) phát sinh trên địa bàn thuộc quyền quản lý (*bao gồm cả các công trình do Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp phép*).

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra các công trình, nhà ở riêng lẻ đang thi công xây dựng trên địa bàn (*trừ các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch UBND tỉnh và Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư và các công trình do Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Chủ tịch UBND cấp huyện chủ trì kiểm tra*).

3. Phối hợp với các cơ quan chủ trì kiểm tra công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn.

4. Bố trí công chức thường xuyên kiểm tra tình hình xây dựng trên địa bàn do mình quản lý nhằm phát hiện và ngăn chặn kịp thời các hành vi vi phạm trật tự xây dựng.

5. Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn phụ trách và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nếu để xảy ra vi phạm đối với các hành vi cụ thể như sau:

a) Không phát hiện kịp thời công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng sai giấy phép xây dựng, trái phép trên đất nông nghiệp chưa được cấp thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

b) Không phát hiện, báo cáo kịp thời công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng trên địa bàn quản lý. Không tổ chức triển khai thực hiện việc phá dỡ theo quyết định cưỡng chế phá dỡ của cấp có thẩm quyền.

c) Không chỉ đạo xử lý dứt điểm công trình xây dựng đã bị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm nhưng vẫn tiếp tục tái phạm tại hiện trường.

6. Thực hiện thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định. Trường hợp vượt quá thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính thì phải lập thủ tục và chuyển ngay hồ sơ vi phạm hành chính cho cấp có thẩm quyền để xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

7. Tổng hợp tình hình xử lý trật tự xây dựng trên địa bàn, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện theo định kỳ tháng, quý, năm và đột xuất khi có yêu cầu.

#### **Điều 14. Trách nhiệm của Chủ đầu tư xây dựng công trình**

Thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và những nội dung sau:

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc, chủ đầu tư phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng, đồng thời cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình để thực hiện giám sát. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng thì chủ đầu tư phải gửi hồ sơ thiết kế gồm: Mặt đứng, mặt bằng; bản vẽ dấu nổi giao thông, thoát nước với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào công trình.

2. Thi công theo 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.

3. 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.

4. 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.

### **Điều 15. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án nhà ở**

1. Theo Điều 17, Nghị định số 99/2015 ngày 20 tháng 10 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

2. Đối với những lô đất được tự xây dựng nhà ở riêng lẻ, chủ đầu tư có trách nhiệm, theo dõi, giám sát việc tuân thủ giấy phép xây dựng, thiết kế đô thị, quy hoạch xây dựng và các nội dung theo đồ án được duyệt của chủ nhà.

3. 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 hoặc có dấu hiệu dung túng, bao che.

## **Chương III**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC KHÁC CÓ LIÊN QUAN**

#### **Điều 16. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường**

1. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo cơ quan chuyên môn và Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc quản lý, sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, ngăn chặn kịp thời các hành vi xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật.

2. Thường xuyên thanh tra, kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất, chỉ đạo Thanh tra Sở xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai;

3. Xem xét tạm ngưng việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân khi nhận được văn bản đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện và Sở Xây dựng.

#### **Điều 17. Trách nhiệm của Công an tỉnh**

Chỉ đạo các phòng nghiệp vụ có liên quan; Công an các huyện, thành phố, thị xã; Công an các xã, phường, thị trấn có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và Thanh tra Sở Xây dựng đảm bảo an ninh trật tự trong việc thực hiện các quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, bao gồm: Quyết định cưỡng chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, quyết định cưỡng chế kê biên tài sản, quyết định cưỡng chế khấu trừ tiền từ tài khoản khi có văn bản yêu cầu theo quy định tại Nghị định số

139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính; Nghị định số 208/2013/NĐ-CP ngày 17/12/2013 của Chính phủ quy định các biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn và xử lý hành vi chống người thi hành công vụ và Thông tư liên tịch số 04/2007/TTLT-BXD-BCA ngày 07/7/2007 của Bộ Xây dựng và Bộ Công an hướng dẫn phối hợp xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động xây dựng.

### **Điều 18. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư**

1. Phối hợp cung cấp thông tin về doanh nghiệp theo đề nghị của Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan phục vụ công tác quản lý nhà nước.
2. Tổ chức tiếp nhận và cập nhật thông tin các cá nhân, tổ chức có hành vi vi phạm trật tự xây dựng từ các cơ quan có thẩm quyền về quản lý trật tự xây dựng, để xử lý công việc theo thẩm quyền.

### **Điều 19. Trách nhiệm của Sở Nội vụ**

Hàng năm, phối hợp với Sở Xây dựng rà soát xây dựng kế hoạch biên chế phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được phê duyệt theo Đề án kiện toàn cơ cấu tổ chức, hoạt động của Thanh tra Sở Xây dựng Bạc Liêu và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 20. Trách nhiệm của Sở Tư pháp**

Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật xây dựng đến các tổ chức, cá nhân nhằm nâng cao ý thức chấp hành pháp luật về xây dựng của các tầng lớp nhân dân trên địa bàn tỉnh.

### **Điều 21. Trách nhiệm của Văn phòng UBND tỉnh**

Tăng cường kiểm tra việc thực hiện công tác cải cách thủ tục hành chính của các cơ quan, đơn vị, địa phương. Trong đó chú trọng kiểm tra việc giải quyết thủ tục hành chính tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan hành chính nhà nước các cấp trong các lĩnh vực liên quan đến hoạt động cấp phép xây dựng.

### **Điều 22. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn**

Chỉ đạo Thanh tra chuyên ngành phối hợp chặt chẽ với lực lượng Thanh tra Sở Xây dựng, công chức phụ trách quản lý trật tự xây dựng tại các huyện, thị xã, thành phố tăng cường kiểm tra, đôn đốc, xử lý kịp thời và kiên quyết tháo dỡ các công trình nhà ở xây dựng trái phép, không đúng mục đích trên đất nông nghiệp, các công trình vi phạm hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi.

### **Điều 23. Trách nhiệm của Sở Giao thông vận tải**

Chỉ đạo Thanh tra chuyên ngành phối hợp chặt chẽ với lực lượng Thanh tra Sở Xây dựng, công chức phụ trách quản lý trật tự xây dựng tại các huyện, thị xã, thành phố tăng cường kiểm tra, đôn đốc, xử lý kịp thời và kiên quyết tháo dỡ các công trình nhà ở, các công trình vi phạm hành lang an toàn giao thông đường bộ không đúng quy định gây mất an toàn và mỹ quan đô thị.

## **Điều 24. Trách nhiệm của Sở Văn hóa, Thông tin, Thể thao và Du lịch**

1. Chỉ đạo Thanh tra chuyên ngành phối hợp chặt chẽ với lực lượng Thanh tra Sở Xây dựng, công chức phụ trách quản lý trật tự xây dựng tại các huyện, thị xã, thành phố tăng cường kiểm tra, đôn đốc, xử lý kịp thời và kiên quyết tháo dỡ các công trình lắp đặt biển quảng cáo không đúng quy định gây mất an toàn và mỹ quan đô thị.

2. Phối hợp với các cơ quan thông tấn, báo chí, phát thanh truyền hình, các tổ chức chính trị - xã hội của tỉnh tăng cường công tác tuyên truyền để nâng cao ý thức, nhận thức của mọi tầng lớp nhân dân trong việc thực hiện pháp luật về trật tự xây dựng; giám sát, phát hiện, đưa tin, kiến nghị xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng đô thị, góp phần đôn đốc xử lý các vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn tỉnh.

## **Điều 25. Trách nhiệm của Thanh tra tỉnh**

Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho Thanh tra Sở Xây dựng hoàn thành nhiệm vụ được giao.

## **Điều 26. Trách nhiệm của các cơ quan khác có liên quan**

1. Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác liên quan đến công trình vi phạm trật tự xây dựng, thực hiện nghiêm các yêu cầu trong Quyết định đình chỉ thi công xây dựng; Quyết định cưỡng chế phá dỡ của cấp có thẩm quyền.

2. Thủ trưởng cơ quan công an xã, phường, thị trấn có trách nhiệm chỉ đạo lực lượng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và Thanh tra Sở Xây dựng xử lý vi phạm trật tự xây dựng, thực hiện nghiêm chỉnh các yêu cầu trong quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ của cấp có thẩm quyền; trường hợp không thực hiện hoặc dung túng cho hành vi vi phạm để công trình tiếp tục xây dựng thì bị xử lý theo quy định hoặc có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự khi để xảy ra hậu quả nghiêm trọng.

## **Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 27. Chế độ thông tin, báo cáo và lưu trữ hồ sơ, tài liệu**

#### **1. Chế độ thông tin, báo cáo**

a) Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm thường xuyên tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình quản lý trật tự xây dựng thuộc phạm vi được giao quản lý trên địa bàn theo định kỳ tháng, quý, năm (*gửi qua Sở Xây dựng vào ngày 20 hàng tháng và ngày 15 tháng cuối quý để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh*).

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất (*khi có yêu cầu*) cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn trước ngày 15 hàng tháng.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm báo cáo quý, 6 tháng, năm hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, gửi báo cáo trước ngày 15 của tháng cuối quý (đối với báo cáo quý), trước ngày 12/6 (đối với báo cáo 6 tháng), trước ngày 12/11 (đối với báo cáo năm).

(Mẫu Báo cáo theo Phụ lục 02 đính kèm)

d) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, hoặc đột xuất, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; tổ chức giao ban công tác quản lý trật tự xây dựng với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan để đánh giá tình hình và đề ra biện pháp thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

đ) Trường hợp trên địa bàn quản lý nếu phát hiện có xảy ra sự cố công trình trong thi công xây dựng gây thiệt hại về người, tài sản thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Phòng Quản lý đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện phải kịp thời báo cáo nhanh cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Xây dựng biết. Việc báo cáo nhanh phải được thực hiện trong 24 giờ, kể từ khi có vụ việc xảy ra.

## 2. Lưu trữ hồ sơ, tài liệu

Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Phòng chuyên môn, Thanh tra cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân kiểm tra trật tự xây dựng thực hiện việc lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc kiểm tra, xử lý và quản lý tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

## **Điều 28. Tổ chức thực hiện**

### 1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng 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;

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;

c) Chủ trì, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện nội dung Quy định này.

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; các đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước 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. / *PN*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



*PN*  
*PN*  
**Vương Phương Nam**

**PHỤ LỤC SỐ 01**

*(Ban hành kèm theo Quy định một số nội dung về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BIÊN BẢN KIỂM TRA XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

(Giai đoạn kiểm tra: .....)

Hôm nay, ngày .... tháng .... năm .....

Theo Báo cáo tiến độ thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư: .....

**1. Các thông tin về công trình:**

- Công trình: .....

- Địa điểm xây dựng: .....

Số: ..... Đường:....., Xã/phường/thị trấn....., Huyện/thành phố.....

(Tại thửa đất số: .....; tờ bản đồ: .....)

- Giấy phép xây dựng số: ...../GPXD ngày: .../.../.....

- Hoạch được phê duyệt theo quyết định số .....

**2. Thành phần tham gia kiểm tra:**

- Đại diện Chủ đầu tư: .....

- Đại diện Thanh tra xây dựng cấp huyện (hoặc Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh):

- Đại diện UBND cấp xã: .....

- Đại diện Cơ quan cấp phép xây dựng (nếu có):.....

- Đại diện Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện (nếu có): .....

- Đại diện Đơn vị thi công (nếu có):.....

**3. Nội dung kiểm tra:**

*(Ghi rõ tình trạng công trình tại thời điểm kiểm tra, kết quả kiểm tra công trình theo nội dung GPXD được cấp).*

**4. Kết luận:**

Công trình xây dựng được chủ đầu tư thực hiện (hoặc chưa đúng) theo nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

Chủ đầu tư được tiếp tục triển khai thi công xây dựng công trình theo nội dung giấy phép xây dựng (hoặc yêu cầu chủ đầu tư điều chỉnh thi công xây dựng công trình theo đúng nội dung giấy phép xây dựng, nếu kết quả chưa đúng theo giấy phép xây dựng được cấp).

Biên bản được lập thành 02 bản, đại diện chủ đầu tư giữ 01 bản, đại diện đơn vị chủ trì kiểm tra giữ 01 bản, đại diện các bên thống nhất ký xác nhận.

**ĐD. THANH TRA CẤP HUYỆN**  
**(HOẶC UBND CẤP XÃ)**

**ĐD. CHỦ ĐẦU TƯ**  
*(Ký ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)*

**ĐD. ....**

**PHỤ LỤC SỐ 02**

*(Ban hành kèm theo Quy định một số nội dung về công tác quản lý  
trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu)*

**UBND HUYỆN (TP), BQL  
CÁC KCN...**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /BC-....

....., ngày ... tháng.... năm ...

**BÁO CÁO**

**Công tác kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn....  
(tháng, quý, năm)**

**I. TÌNH HÌNH CHUNG**

Nêu đặc điểm, tình hình chung, chỉ đạo của UBND cấp trên, Thanh tra Xây dựng về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; việc tổ chức triển khai công tác quản lý trật tự xây dựng; những hoạt động điển hình, xử lý điển hình, thuận lợi, khó khăn.

**II. CÔNG TÁC KIỂM TRA, XỬ LÝ**

1. Kết quả kiểm tra, xử phạt (đính kèm theo Phụ lục 03)

2. Danh sách các vụ xây dựng trái phép còn tồn đọng: .....vụ trên địa bàn chưa cưỡng chế phá dỡ:

..... (tên, địa chỉ) ..... Lý do .....

..... (tên, địa chỉ) ..... Lý do .....

..... (tên, địa chỉ) ..... Lý do .....

**III. NHỮNG ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ**

Đánh giá về hoạt động trong kỳ báo cáo, nhận xét về các địa bàn khác (nếu có), những đề xuất để tháo gỡ vướng mắc, kiến nghị, ...

**Nơi nhận:**

- HĐND, UBND cấp trên;
- Sở Xây dựng;
- Lưu...

**CƠ QUAN LẬP BÁO CÁO**

*(ký tên, đóng dấu)*