

Số: /2022/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2022

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

*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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 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 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

### **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2022 và thay thế Quyết định số 03/2019/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2019 của Ủy

ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

### **Điều 3. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng Nhân dân tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Sở Tư pháp;
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Báo Gia Lai;
- Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh;
- Lưu: VT, NC, KTTH, CNXD.

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

**Đỗ Tiến Đông**

## QUY ĐỊNH

Về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Gia Lai

(Kèm theo Quyết định số /2022/QĐ-UBND ngày tháng năm 2022  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan đến công tác quản lý, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

2. Quy định này không áp dụng đối với công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Xây dựng.

2. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện).

4. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).

5. Các sở, ngành, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý trật tự xây dựng.

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

1. Các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai phải được thường xuyên kiểm tra, giám sát từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2. Vi phạm về trật tự xây dựng phải được phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, dứt điểm ngay từ khi mới phát sinh, đảm bảo đúng quy trình, công khai, minh bạch.

3. Thông tin phản ánh của tổ chức, cá nhân về vi phạm trật tự xây dựng phải được tiếp nhận; thanh tra, kiểm tra; xử lý và thông báo kết quả xử lý theo quy định pháp luật, đảm bảo việc theo dõi, giám sát của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong quá trình phối hợp quản lý trật tự xây dựng phải thực hiện một cách chặt chẽ, đồng bộ, đúng chức năng, nhiệm vụ và

quyền hạn theo quy định của pháp luật, bảo đảm không chồng chéo, đùn đẩy, né tránh trách nhiệm trong hoạt động kiểm tra, xử lý vi phạm.

#### **Điều 4. Quản lý trật tự xây dựng**

1. Đối với công trình xây dựng 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.

2. Đối với công trình xây dựng được miễn giấy phép xây dựng: Kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 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), sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị được phê duyệt và quy định của pháp luật có liên quan; kiểm tra sự phù hợp của việc xây dựng với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế đã được thẩm định đối với trường hợp thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

#### **Điều 5. Phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng**

1. Phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý trừ các loại công trình sau: Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Thủ tướng chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng quốc hội, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của các tổ chức chính trị - xã hội quyết định đầu tư xây dựng trên địa bàn; công trình xây dựng thuộc địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên; công trình xây dựng có vốn đầu tư nước ngoài do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh và các công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý trừ các công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

Trường hợp công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020): Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng và các hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng.

## 2. Phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý đối với các loại công trình xây dựng sau: Nhà ở riêng lẻ; công trình xây dựng thuộc chương trình, dự án do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư theo thẩm quyền; công trình không thuộc đối tượng có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, công trình không thuộc đối tượng có yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản này (đối với các công trình theo quy định phải thực hiện thông báo khởi công xây dựng).

Trường hợp công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020): Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng và các hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng.

### **Điều 6. Trách nhiệm thực hiện**

#### 1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; nắm bắt tình hình trật tự xây dựng, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh các biện pháp để chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

b) Đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp; đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn khi tiếp nhận thông tin phản ánh của nhân dân, báo chí hoặc phát hiện trong quá trình giải quyết đơn thư kiến nghị, khiếu nại, tố cáo.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện để thống nhất ban hành hướng dẫn, quy trình phối hợp trong việc tiếp nhận và xử lý thông tin phản ánh về vi phạm trật tự xây dựng, lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng.

Định kỳ 6 tháng, năm hoặc đột xuất, Sở Xây dựng 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 các biện pháp tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước trong quá trình thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

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

đ) Hàng năm, xây dựng kế hoạch và tổ chức thanh tra, kiểm tra trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng đối với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã; 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.

e) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình xây dựng kiểm tra, chỉ đạo xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với các loại công trình: Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Thủ tướng chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng quốc hội, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của các tổ chức chính trị - xã hội quyết định đầu tư xây dựng trên địa bàn; công trình xây dựng thuộc địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên; công trình xây dựng có vốn đầu tư nước ngoài do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

g) Chủ trì tổng hợp, báo cáo 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

## 2. Trách nhiệm của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện trong hoạt động kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng đối với các công trình, dự án trong các Khu công nghiệp, khu vực thuộc Khu kinh tế do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý theo quy định pháp luật; kịp thời thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp huyện khi phát hiện công trình, dự án trong khu vực quản lý vi phạm trật tự xây dựng để tổ chức xử lý theo quy định pháp luật.

b) Công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp trên Trang thông tin điện tử của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh và thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý.

c) Tổng hợp, báo cáo 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi có các Khu công nghiệp, khu vực thuộc Khu kinh tế) và Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng) về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý theo quy định pháp luật.

## 3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

b) Chỉ đạo, giám sát, đôn đốc, kiểm tra trách nhiệm đối với Ủy ban nhân dân cấp xã, các đơn vị, phòng ban trực thuộc và các cơ quan liên quan trong việc phối hợp, thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng; tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng thuộc địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên thuộc địa bàn quản lý; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định pháp luật.

c) Kiểm tra, đôn đốc và tổ chức thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, quyết định xử phạt vi phạm trật tự xây dựng của cấp thẩm quyền đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý.

d) Mở và vào sổ theo dõi việc tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5 Quy định này, thông tin kịp thời đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng để phối hợp quản lý và thông tin đến Sở Xây dựng đối với các công trình quy định tại điểm e khoản 1 Điều này để theo dõi, phối hợp quản lý.

đ) Công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp trên Trang thông tin điện tử của huyện, thị xã, thành phố; thông tin nội dung giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý.

e) Định kỳ hàng quý hoặc đột xuất, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức giao ban với Ủy ban nhân dân cấp xã 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 được phân cấp thẩm quyền quản lý.

Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu cho Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng) về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

#### 4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân cấp huyện về quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 của Quy định này trên địa bàn quản lý.

b) Chịu trách nhiệm đối với các hoạt động xây dựng trên đất không được phép xây dựng trong phạm vi quản lý. 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 theo quy định pháp luật.

c) Phân công nhiệm vụ cho cán bộ, công chức thường xuyên theo dõi, kiểm tra, nắm thông tin kịp thời về tình hình thi công xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý; kịp thời phát hiện, lập hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng để xử lý theo quy định; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định pháp luật.

d) Mở và vào sổ theo dõi việc tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ, các công trình theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Quy định này; tiếp nhận thông tin thông báo khởi công các công trình xây dựng từ Ủy ban nhân dân cấp huyện để theo dõi quản lý; tiếp nhận, lưu trữ hồ sơ xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

đ) 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 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 cấp có thẩm quyền.

e) Định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức giao ban với cán bộ, công chức và các bộ phận có liên quan của đơn vị mình để đánh giá tình hình và đề ra biện pháp thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng được phân cấp thẩm quyền quản lý.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo quý, 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

5. Các sở, ngành, cơ quan thực hiện công tác thẩm định thiết kế xây dựng, quyết định đầu tư xây dựng có trách nhiệm gửi kết quả thẩm định, quyết định phê duyệt dự án (bản chính hoặc bản sao, không bao gồm hồ sơ thiết kế, bản vẽ) cho cơ quan quản lý trật tự xây dựng quy định tại Điều 5 của Quy định này để theo dõi, quản lý; cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin về đất đai theo đề nghị của cơ quan quản lý về xây dựng.

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

7. Thủ trưởng đơn vị, doanh nghiệp, cá nhân cung cấp dịch vụ liên quan đến công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng trong quá trình tổ chức cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền.

### **Điều 7. Điều khoản thi hành**

1. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có phát sinh, vướng mắc cần phải hướng dẫn hoặc sửa đổi, bổ sung; các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm kiến nghị, báo cáo đề xuất gửi về Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện hoặc đề tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật mới thì áp dụng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật mới./.