

Số: **04** /2022/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày **28** tháng 01 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 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 sử dụng nhà và công sở;*

*Căn cứ Nghị định số 21/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 02 năm 2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ;*

*Căn cứ Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của chính phủ 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 Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24/4/2018 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3179/TTr-SXD ngày 29 tháng 12 năm 2021.


## QUYẾT ĐỊNH:

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


**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/02/2022.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; 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./.

*Nơi nhận:* 

- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Như Điều 3;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Yên Bái; Đài PTTH tỉnh;
- Chánh, PCVP.UBND tỉnh (KT);
- Lưu: VT, XD. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

---

**Trần Huy Tuấn**

**QUY ĐỊNH**

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

*(Kèm theo Quyết định số **04**/2022/QĐ-UBND ngày **28** tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)*

**Chương I****QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình; tổ chức cá nhân liên quan đến quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

**Điều 3. Nguyên tắc chung trong công tác quản lý trật tự xây dựng**

1. Tất cả công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ các công trình thuộc bí mật nhà nước) phải được thường xuyên kiểm tra, giám sát từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi hoàn thành và đưa vào sử dụng. Vi phạm về trật tự xây dựng phải được phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, dứt điểm ngay từ khi mới phát sinh, đảm bảo đúng quy trình, công khai, minh bạch. Mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục triệt để theo quy định của pháp luật.

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

3. Các cơ quan, đơn vị trong quá trình phối hợp thực hiện quản lý trật tự xây dựng phải thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, bảo đảm không chồng chéo, trốn tránh trách nhiệm trong hoạt động kiểm tra, xử lý vi phạm.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 4. Nội dung quản lý trật tự xây dựng**

1. 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.

2. Đối với công trình 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 khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 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.

3. Khi phát hiện vi phạm, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải yêu cầu dừng thi công, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

#### **Điều 5. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công**

1. Phân cấp cho Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

- a) Quản lý trật tự xây dựng trong các Khu công nghiệp do Ban quản lý.
- b) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo thiết kế xây dựng.

2. Phân cấp cho UBND cấp huyện

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn trừ công trình quy định tại điểm a, khoản 3 điều này và công trình thuộc bí mật Nhà nước.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 2 điều này.

3. Phân cấp cho UBND cấp xã

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ và các công trình không thuộc các trường hợp: Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 3, điều này (đối với các công trình theo quy định phải thực hiện thông báo khởi công xây dựng).

## **Chương III**

### **QUY ĐỊNH VỀ TRÁCH NHIỆM**

#### **Điều 6. 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 để chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. 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, phản ánh, khiếu nại, tố cáo.

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

4. Tổ chức thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo chương trình kế hoạch hàng năm hoặc đột xuất và thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Chỉ đạo, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng nằm trên địa bàn của 2 đơn vị hành chính cấp huyện (trừ công trình thuộc bí mật Nhà nước, công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh 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.

6. Đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng trên địa bàn quản lý.

#### **Điều 7. Trách nhiệm của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh**

1. Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 đối với các công trình xây dựng trong các khu công nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý.

2. Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát các công trình xây dựng trong khu công nghiệp do mình quản lý nhằm phát hiện và ngăn chặn kịp thời, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định. Khi phát hiện vi phạm phải yêu cầu dừng thi công, lập biên bản vi phạm hành chính. Biên bản vi phạm hành

chính và các tài liệu có liên quan phải được chuyển ngay đến người có thẩm quyền để xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

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

1. Tổ chức thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quy định này; 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.

2. Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng; gửi thông báo khởi công và hồ sơ tài liệu có liên quan đến Ủy ban nhân dân cấp xã để theo dõi quản lý theo quy định.

3. Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình trên địa bàn quản lý 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 Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020.

4. Chỉ đạo phòng chuyên môn, đơn vị được giao quản lý trật tự xây dựng cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan liên quan tổ chức theo dõi, kiểm tra đối với các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ và các công trình khác trên địa bàn do mình quản lý nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng. Khi phát hiện vi phạm phải yêu cầu dừng thi công và xử phạt theo thẩm quyền. Đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền xử phạt thì hoàn thiện hồ sơ trình người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

5. Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng nằm trên địa giới hành chính từ hai xã, phường, thị trấn trở lên thuộc địa bàn quản lý.

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

7. Chỉ đạo, tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế các công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý theo quy định; phối hợp với người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế triển khai các biện pháp nhằm thực hiện các quyết định cưỡng chế và thực hiện theo chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

8. Công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân huyện cấp trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân 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.

## **Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Quy định này; 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 trên địa bàn quản lý.

2. Chủ trì, phối hợp với các phòng chuyên môn cấp huyện và các tổ chức ở địa phương thực hiện tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng, vận động và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về xây dựng trên địa bàn.

3. Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng và kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 đối với các công trình xây dựng; kiểm tra điều kiện khởi công công trình nhà ở riêng lẻ và các công trình khác (được quy định tại khoản 1, Điều 2, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ) trên địa bàn do mình quản lý.

4. Phối hợp với phòng chuyên môn, đơn vị được giao quản lý trật tự xây dựng cấp huyện 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, thực hiện các quyết định cưỡng chế do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao.

## **Điều 10. Trách nhiệm của chủ đầu tư**

1. Gửi thông báo khởi công kèm theo Hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc (đối với công trình phải gửi thông báo khởi công theo quy định). Nghiêm chỉnh chấp hành quy định này và các quy định pháp luật về xây dựng.

2. Chấp hành các quyết định, kiến nghị xử lý của cơ quan quản lý về xây dựng khi có hành vi vi phạm trật tự xây dựng.

3. Chịu trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

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

1. Trách nhiệm của cơ quan Công an tỉnh, Công an cấp huyện, cấp xã

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

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

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.

## 2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành có liên quan

a) Chịu trách nhiệm trong việc để công trình xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ công trình 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 mà mình được giao quản lý.

b) Phối hợp, cung cấp thông tin tài liệu, tham gia ý kiến trong việc xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị do pháp luật quy định và do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

## **Điều 12. Chế độ thông tin, báo cáo**

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo định kỳ 6 tháng, 1 năm hoặc đột xuất theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo theo định kỳ hàng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), hàng năm (trước ngày 25/12) hoặc đột xuất về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo định kỳ hàng quý, 1 năm hoặc đột xuất về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

## **Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 13. Tổ chức thực hiện**

1. Các Sở, ban, ngành của tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm phổ biến và tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, 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./.