

Số: /2025/QĐ-UBND Gia Lai, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp về quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Gia Lai

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14, Luật số 61/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP 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 175/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp về quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình (trừ công trình bí mật nhà nước) trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình.

Điều 3. Nguyên tắc quản lý trật tự xây dựng

1. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm.

2. 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 4. Quy định về quản lý trật tự xây dựng

1. Việc tổ chức thi công xây dựng công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định.

2. Công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công.

3. Tổ chức thi công xây dựng công trình đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình và giấy phép xây dựng có thời hạn.

4. Thực hiện thủ tục để điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng (nếu có) theo quy định.

5. Xây dựng công trình xây dựng phải đúng hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng; đúng theo quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; không được coi nói, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.

6. Tổ chức thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ, công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng hoặc công trình xây dựng khác phải che chắn không để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh; để vật liệu xây dựng đúng nơi quy định.

7. Tổ chức thi công xây dựng công trình đảm bảo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng; không được gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận.

Điều 5. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 67 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Điều 6. Phân cấp về quản lý trật tự xây dựng

Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng trên phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng đi qua địa giới hành chính 02 xã/phường trở lên nếu hạng mục công trình của dự án đó có xảy ra vi phạm nằm trên địa giới hành chính của xã/phường nào thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có hạng mục công trình xây dựng vi phạm chịu trách nhiệm chính trong quản lý trật tự xây dựng.

Điều 7. Phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình

1. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng (file mềm hoặc bản giấy) đối với các công trình xây dựng trên địa bàn Khu Kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, Khu kinh tế Nhơn Hội, các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh (*Trừ công trình nhà ở riêng lẻ*).

2. Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng (file mềm hoặc bản giấy) đối với các công trình xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, thực hiện kiểm tra và xử lý theo quy định (*Trừ công trình nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 07 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung huyện, quy hoạch chung xã đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*). Trường hợp công trình xây dựng nằm trên địa giới hành chính 02 xã/ phường trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án đi qua tiếp nhận thông báo khởi công để quản lý, giám sát và xử lý thuộc phạm vi địa giới hành chính của mình quản lý.

Điều 8. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Xây dựng:

Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định tại khoản 8 Điều 121 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

a) Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, kiến nghị xử lý kịp thời khi phát hiện vi phạm về quản lý trật tự xây dựng đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn Khu Kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, Khu kinh tế Nhơn Hội, các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xử lý các vi phạm (nếu có) về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Khu Kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, Khu kinh tế Nhơn Hội, các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

c) Trước ngày 25 hàng tháng báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng và việc tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

d) Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý.

b) Giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

c) Thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý theo quy định của pháp luật.

d) Trước ngày 25 hàng tháng báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng và việc tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

đ) Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2025.

2. Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai 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 và Quyết định số 23/2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp về quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bình Định hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng các văn bản khác thì nội dung viện dẫn được áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, nếu có những vướng mắc hoặc những vấn đề phát sinh, các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nội vụ; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 5 Điều 9;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB&QLXLVPHC – Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HỖND, UBMTTQVN tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ +CV VP UBND tỉnh;
- TTPVHCC tỉnh;
- Lưu: VT, X5.

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

Nguyễn Hữu Quế