|  |  |
| --- | --- |
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH NINH THUẬN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
|  |  |

**QUY ĐỊNH**

**Quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng**

**trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

(*Kèm theo Quyết định số /2024/QÐ-UBND ngày tháng năm 2024*

*của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận*)

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1.****Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

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 kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Đối tượng áp dụng:

Sở Xây dựng và các Sở, ban ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

**Điều 2. Nguyên tắc chung trong 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 theo quy định) 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.

4. Cơ quan, đơn vị, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng nhưng thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ, buông lỏng quản lý hoặc có dấu hiệu bao che, dung túng, tiếp tay cho các hành vi vi phạm trật tự xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ sai phạm bị xử lý hành chính, bị xử lý kỷ luật theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự, trường hợp gây thiệt hại vật chất phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

**Chương II**

**QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3.****Nội dung quản lý trật tự xây dựng**

1. Thực hiện quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo nội dung quy định tại khoản 2 Điều 56 Nghị định số [15/2021/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/nghi-dinh-15-2021-nd-cp-huong-dan-mot-so-noi-dung-quan-ly-du-an-dau-tu-xay-dung-466771.aspx) 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 (sau đây gọi là Nghị định số 15/2021/NĐ-CP).

2. Đối với công trình xây dựng không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này (các công trình xây dựng trái pháp luật) thì thực hiện quản lý, xử lý theo các quy định của pháp luật liên quan.

**Điều 4. Xử lý vi phạm về trật tự xây dựng**

1. Hành vi vi phạm trật tự xây dựng, hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả được quy định tại Điều 16 và Điều 31 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 (sau đây gọi là Nghị định số 16/2022/NĐ-CP).

2. Việc thực hiện kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP; Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 5. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý trừ các công trình quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng (công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định), thông báo khởi công xây dựng kèm hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định để quản lý (công trình được miễn giấy phép xây dựng) đối với các công trình được quy định tại điểm a khoản này.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ và các công trình khác được quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số [16/2022/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/vi-pham-hanh-chinh/nghi-dinh-16-2022-nd-cp-quy-dinh-xu-phat-vi-pham-hanh-chinh-ve-xay-dung-502065.aspx);

b) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng (công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định), thông báo khởi công xây dựng kèm hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định để quản lý (công trình được miễn giấy phép xây dựng) đối với các công trình được quy định tại điểm a khoản này.

**Điều 6. Trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng**

1. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định tại khoản 4 Điều 56 của Nghị định số [15/2021/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/nghi-dinh-15-2021-nd-cp-huong-dan-mot-so-noi-dung-quan-ly-du-an-dau-tu-xay-dung-466771.aspx); nắm bắt tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh những biện pháp chấn chỉnh, khắc phục kịp thời;

b) Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng; công trình đã được Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định;

c) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý đối với các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng vượt thẩm quyền của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng;

d) 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;

đ) Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp phép 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;

e) 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;

g) 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 được phân công quản lý.

h) Chủ trì 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 đúng quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Tổ chức, phân công giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng công trình, chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp quản lý;

b) Chỉ đạo, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã và các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc 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;

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

d) 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;

đ) Xem xét, xử lý trách nhiệm của Chủ tịch, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; lãnh đạo các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc và công 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;

e) Tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý gửi về Sở Xây dựng theo định kỳ hàng quý, 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình, chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp;

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, viên 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;

c) Chỉ đạo cán bộ, công chức, viên chức thuộc thẩm quyền quản lý 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;

d) Xem xét, xử lý trách nhiệm cán bộ, công chức, viên chức thuộc thẩm quyền quản lý được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng nhưng 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;

e) Báo cáo đầy đủ và chính xác tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về Ủy ban nhân dân cấp huyện theo định kỳ hàng quý, 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng.

**Điều 7. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan**

1. Ban Quản lý các khu công nghiệp:

a) Tổ chức kiểm tra và thông báo kịp thời các công trình vi phạm do mình quản lý cấp phép đến Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện và Sở Xây dựng để phối hợp kiểm tra xử lý vi phạm. Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ban quản lý các khu công nghiệp 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.

b) 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 tổng hợp, báo cáo thống kê ngành xây dựng theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ được giao kịp thời phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan khi các cơ quan có thẩm quyền có văn bản đề nghị. 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 vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

3. Các Sở: Giao thông vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Công Thương căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Đơn vị phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý các trường hợp xây dựng công trình vi phạm hành lang an toàn các công trình trên địa bàn quản lý.

4. Sở Thông tin và Truyền thông phối hợp Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện 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.

5. Công an tỉnh chỉ đạo Công an cấp huyện, cấp xã tổ chức công tác bảo đảm an ninh trật tự trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế, thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp hoặc các quyết định cưỡng chế của các cơ quan nhà nước khác khi có yêu cầu; phối hợp, giải quyết những kiến nghị do Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển đến và trả lời bằng văn bản về việc xử lý kiến nghị theo quy định.

6. Các tổ chức, doanh nghiệp và cá nhân cung cấp các dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác có 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 tháo dỡ công trình vi phạm; có trách nhiệm ngưng hoặc tạm dừng việc cung cấp dịch vụ đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng đảm bảo đúng thời hạn theo đề nghị, yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 8. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng**

1. Đối với chủ đầu tư:

a) Chủ đầu tư xây dựng công trình có giấy phép xây dựng (trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014) và công trình miễn giấy phép quy định tại các điểm b, e, g, h và i (trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i) của khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 có trách nhiệm gửi thông báo khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quy định tại Điều 5 Quy định này trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc. 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 của Luật số 62/2020/QH14, chủ đầu tư phải gửi kèm thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan có thẩm quyền, các tài liệu chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng;

b) Cung cấp hồ sơ giấy phép xây dựng và tài liệu liên quan cho cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng khi có yêu cầu;

c) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về xây dựng và quy định khác có liên quan đến công trình xây dựng do mình làm chủ đầu tư;

d) 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. 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.

2. Đối với nhà thầu thi công xây dựng và các tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện công trình:

a) Có trách nhiệm dừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng khi đã bị lập biên bản vi phạm hành chính hoặc khi có thông báo, quyết định xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

b) Chấp hành nghiêm chỉnh các quyết định xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; các quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định khác có liên quan đến công trình xây dựng.

**Chương** **III**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 9. Tổ chức thực hiện**

1. Các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ theo đúng Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan; định kỳ hàng tháng, quý, các cơ quan, đơn vị báo cáo kết quả thực hiện về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Trong quá trình thực hiện, cơ quan, đơn vị kịp thời phản ảnh bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.