SAO Y
Ủy ban Nhân dân tỉnh Bến Tre
Thời gian ký: 29/12/2021 09:25:17 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 43 /2021/QĐ-UBND	*Bến Tre, ngày 28 tháng 12 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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 Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;

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 Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

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

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 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của 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 Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều của 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2840/TTr-SXD ngày 15 tháng 11 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, 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.

2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 14 tháng 01 năm 2022 và thay thế Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2 (để thực hiện);
- Bộ Xây dựng;
- Website Chính phủ;
- Cục KTVB.QPPL - Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- TT Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (để báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Đài PTTH Bến Tre, Báo Đồng Khởi;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (02 bản);
- Ban tiếp dân (niêm yết);
- Phòng TCĐT, TH;
- Lưu: VT, ĐTL.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Tam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre

(Ban hành kèm theo Quyết định số 43 /2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quy định này quy định các nội dung liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

b) Quy định này quy định về nguyên tắc, trách nhiệm quản lý, nhiệm vụ và mối quan hệ phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Đối tượng áp dụng:

a) 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 công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

b) Cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng; cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tham gia phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng; tổ chức, cá nhân tham gia hoạt xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre phải tuân thủ Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 2. Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng

Các công trình trước khi khởi công xây dựng phải có giấy phép xây dựng, trừ những trường hợp công trình được miễn giấy phép được quy định tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020.

Điều 3. Nội dung giấy phép xây dựng

1. Nội dung chủ yếu của giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 90 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014.

2. Biểu mẫu các loại giấy phép xây dựng áp dụng theo quy định tại Phụ lục II (từ mẫu số 03 đến mẫu số 12) 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 (viết tắt là Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021)

Điều 4. Nguyên tắc chung trong quản lý trật tự xây dựng

1. Công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh phải được thường xuyên kiểm tra, giám sát từ khi khởi công đến khi hoàn thành và đưa vào sử dụng. Vi phạm về trật tự xây dựng phải được phát hiện kịp thời, ngăn chặn và xử lý 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. Cơ quan, đơn vị, tổ chức, 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, tiếp tay cho các 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 các quy định của pháp luật.

3. Nội dung công việc liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mỗi cơ quan phối hợp phải tuân thủ quy định của pháp luật, bảo đảm không chồng chéo trong hoạt động kiểm tra, xử lý vi phạm; phối hợp, hỗ trợ hoạt động thanh tra, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm, công trình vi phạm về trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Những vướng mắc phát sinh trong quá trình phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị chức năng phải được bàn bạc, thống nhất giải quyết trên cơ sở thẩm quyền của mỗi cơ quan đã được pháp luật quy định và yêu cầu về chuyên môn nghiệp vụ của các cơ quan liên quan. Trường hợp không thống nhất được hướng giải quyết, Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Điều 5. Công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng và biện pháp xử lý

1. Công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng được quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Điều 15 và khoản 1, 2, 3 Điều 30 của 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 (viết tắt là Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017).

2. Biện pháp xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 10, 11, 12, 13 Điều 15 và khoản 4 Điều 30 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 và các quy định khác của Luật Xử lý vi phạm hành chính. Trường hợp vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

3. Ngoài các hình thức xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều này thì đối với chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng và các nhà thầu tư vấn trong hoạt động xây dựng có liên quan đến công trình vi phạm trật tự xây dựng thì tùy theo

tính chất, mức độ mà có thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 72 Luật xử lý vi phạm hành chính.

Chương II
QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 6. Điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng

1. Điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng đối với các loại công trình xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 91, 92, 93 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và khoản 31, 32 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

2. Đối với khu vực chưa có quy hoạch phân khu hoặc chi tiết xây dựng; khu vực chưa có ban hành quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị thì cho phép tạm thời căn cứ quy hoạch chung xây dựng đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

3. Các xã đã được phê duyệt quy hoạch xây dựng đô thị (loại V) của cấp có thẩm quyền thì việc quản lý cấp giấy phép xây dựng được áp dụng như khu vực đô thị.

Điều 7. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Tùy từng loại giấy phép xây dựng và từng loại công trình xây dựng mà có hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khác nhau được thực hiện theo quy định tại Điều 95, 96, 97 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và khoản 34, 35 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Điều 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

2. Quy định thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ:

a) Đối với nhà ở có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m^2 hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m, chủ đầu tư được tự tổ chức thiết kế.

b) Đối với nhà ở có tổng diện tích sàn xây dựng từ 250m^2 trở lên hoặc từ 3 tầng đến dưới 7 tầng hoặc có chiều cao từ 12m trở lên, việc thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện.

c) Đối với nhà ở từ 7 tầng trở lên, việc thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện và phải được thẩm định theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 36 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

d) Bản vẽ thiết kế đề nghị cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ theo quy định do chủ đầu tư tự tổ chức thiết kế và tự chịu trách nhiệm được thể hiện trên khổ giấy A3, khung tên bản vẽ phải thể hiện được các nội dung theo mẫu tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này và phải đóng thành cuốn.

Điều 8. Quy định về điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi hoặc hủy giấy phép xây dựng

Việc điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi hoặc hủy giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 98, 99, 100, 101 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Điều 51, 52, 53 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

Điều 9. Giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được thực hiện theo quy định tại khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 và Điều 50 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tương tự như quy định tại Điều 7 Quy định này.

3. Quy mô công trình đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn:

Công trình xây dựng có thời hạn cho phép xây dựng với quy mô 01 tầng (không được đổ mái bêtông), chiều cao tối đa 5,5m và không được phép xây dựng tầng hầm. Đối với thửa đất có diện tích được phép xây dựng nhỏ hơn 50m^2 thì được phép xây dựng tối đa 02 tầng (không được đổ mái bêtông), chiều cao tối đa 9,0m và không được phép xây dựng tầng hầm.

4. Thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Công trình xây dựng thuộc khu vực đã có kế hoạch thực hiện quy hoạch thì thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn áp dụng theo thời hạn của kế hoạch thực hiện quy hoạch.

b) Công trình xây dựng thuộc khu vực chưa có kế hoạch thực hiện quy hoạch thì thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn là đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ khu vực quy định tại điểm a khoản 6 Điều này.

c) Đối với công trình đã xây dựng có thời hạn tồn tại ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn đã cấp theo quy định trước đây, nếu chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh lại thời hạn tồn tại của công trình thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định có liên quan để xem xét, điều chỉnh lại thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép có thời hạn cho phù hợp với quy định hiện hành.

5. Sửa chữa, cải tạo công trình đã cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Việc sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình đã cấp giấy phép xây dựng có thời hạn nếu có làm thay đổi kết cấu chịu lực, công năng sử dụng và an toàn công trình thì phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

b) Việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo thì công trình đó phải còn thời hạn tồn tại theo thời hạn được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn đã cấp.

c) Tùy theo từng trường hợp đề nghị cấp giấy phép xây dựng cải tạo, sửa chữa có thời hạn mà cơ quan cấp giấy phép căn cứ vào kế hoạch thực hiện quy hoạch của từng khu vực đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xem xét cấp giấy phép. Thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép sửa chữa, cải tạo

có thời hạn đối với trường hợp này được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều này.

d) Trường hợp nhà ở riêng lẻ đã xây dựng thuộc khu vực đã được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn nhưng do thay đổi quy hoạch nên hiện tại không thuộc khu vực cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu chủ nhà có yêu cầu thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng chính thức cho việc xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo hoặc xem xét cấp quyền sở hữu nhà ở nếu đảm bảo các điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ theo quy định tại Điều 93 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 như: tại thời điểm xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản (nhà ở) gắn liền với đất đã được điều chỉnh quy hoạch thành đất ở; hiện trạng căn nhà được xây dựng đúng với nội dung Giấy phép xây dựng có thời hạn đã cấp và thửa đất có mục đích sử dụng là đất ở với diện tích phù hợp với diện tích căn nhà đã xây dựng.

6. Một số quy định khác đối với trường hợp xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Công trình xây dựng nằm trong khu vực đã có kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo theo hiện trạng (kết cấu, diện tích, chiều cao công trình). Thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép sửa chữa, cải tạo có thời hạn đối với trường hợp này được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều này.

b) Giấy phép xây dựng có thời hạn chỉ cấp cho từng công trình, không cấp theo giai đoạn và cho dự án.

c) Phần diện tích nhà ở riêng lẻ hiện có vi phạm lộ giới, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà hư hỏng nặng có nguy cơ sụp đổ, khuyến cáo nên tự tháo dỡ hoặc cơ quan cấp phép xây dựng xem xét, tùy trường hợp cụ thể mà có hướng dẫn cho người dân việc tháo dỡ hoặc gia cố, sửa chữa lại nhà ở theo hiện trạng (kết cấu, diện tích, chiều cao công trình) và cam kết khi giải tỏa không bồi thường có xác nhận của chính quyền địa phương, tuyệt đối không được cho phép xây dựng mới hoặc cải tạo nâng tầng trong phạm vi này.

d) Đối với khu vực có quy định riêng về kiến trúc và mỹ quan đô thị đồng thời chưa có quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt (như dự án các khu nhà ở, khu đô thị mới) hoặc công trình xây dựng phù hợp chức năng theo quy hoạch được duyệt và công bố nhưng nhà nước chưa thực hiện thì tuyệt đối không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

đ) Không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho trường hợp xây mới lấn chiếm không gian hẻm giới, lấn chiếm đường thoát nước công cộng, gây tác động xấu đến môi trường vệ sinh đô thị. Trường hợp hiện trạng công trình có sẵn trong phạm vi này, nếu hư hỏng khuyến cáo nên tự tháo dỡ.

e) Không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho công trình sử dụng vật liệu tạm bợ (tranh, tre, lá) gây mất mỹ quan đô thị.

Chương III
THẨM QUYỀN VÀ THỜI GIAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 10. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình theo quy định phải xin phép xây dựng trên địa bàn tỉnh gồm:

a) Công trình xây dựng cấp I, cấp II;

b) Công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo có quy mô cấp I, cấp II;

c) Công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng do tỉnh quản lý;

d) Công trình xây dựng thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (trừ công trình có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài trong các khu công nghiệp).

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban quản lý các khu công nghiệp cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc khu công nghiệp (kể cả công trình có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài).

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý; các công trình còn lại ngoài công trình đã được phân cấp cho Sở Xây dựng và Ban quản lý các khu công nghiệp.

4. Đối với công trình xây dựng trong các dự án khu tái định cư, khu đô thị mới đã có hạ tầng đô thị hoàn chỉnh thì việc cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo quyết định của cấp có thẩm quyền ban hành quy định quản lý xây dựng cho từng dự án.

5. Cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó thực hiện việc điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

6. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

7. Đối với dự án đầu tư có nhiều công trình với nhiều cấp công trình khác nhau thì thống nhất một cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho tất cả các công trình của dự án phù hợp với thẩm quyền quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều này.

8. Cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó tiếp tục thực hiện việc điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với trường hợp có nhu cầu thay đổi thiết kế xây dựng làm thay đổi cấp công trình dẫn đến thay đổi về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng. Riêng việc thẩm định, thẩm tra thiết kế xây dựng điều chỉnh trong hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng thực hiện theo đúng thẩm quyền đã được phân cấp phù hợp với cấp công trình thay đổi.

Điều 11. Trình tự cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép

1. Thời gian và quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 102 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và khoản 36 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Điều 54 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

2. Tùy theo đặc điểm, tình hình của từng cơ quan cấp giấy phép xây dựng trong việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính mà xây dựng quy trình cấp giấy phép xây dựng với thời gian giải quyết không vượt quá (giảm hơn) thời gian theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với trường hợp nhà ở riêng lẻ nằm trong khu vực phải di dời khẩn cấp (nhà ở bị giải tỏa phải di dời khẩn cấp để bàn giao mặt bằng thực hiện dự án đầu tư; hoặc trong vùng bị tác động do thiên tai gây ra) có xác nhận của chính quyền địa phương khi lập thủ tục đề nghị cấp phép xây dựng thì cơ quan cấp giấy phép phải ưu tiên giải quyết trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ nhằm tạo điều kiện cho hộ gia đình sớm ổn định cuộc sống.

4. Xử lý hồ sơ hết hạn theo quy định nhưng chưa được xem xét:

a) Trường hợp đến hạn theo quy định tại khoản 1 Điều này nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định.

b) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để xem xét trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này và điểm a khoản này, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do cho chủ đầu tư biết. Nếu quá thời hạn ghi trong giấy biên nhận mà cơ quan có thẩm quyền chưa xem xét cấp giấy phép hoặc không có văn bản trả lời cụ thể thì chủ đầu tư được phép xây dựng công trình theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

5. Xin ý kiến của cơ quan có liên quan:

Trường hợp hồ sơ phải xin ý kiến của cơ quan có liên quan thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư được biết. Thời gian chờ xin ý kiến của cơ quan có liên quan không tính vào thời gian xét cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 (nếu có) Điều này.

Điều 12. Xin ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (Sở Nội vụ) khi cấp phép xây dựng đối với công trình tôn giáo

1. Quy định xin ý kiến trước khi cấp Giấy phép xây dựng:

a) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo, đồng thời lập Công văn kèm theo bản photo bộ hồ sơ xin cấp giấy phép gửi Sở Nội vụ để cho ý kiến trước khi xem xét cấp giấy phép xây dựng được quy định tại điểm b, khoản 34, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày

17 tháng 6 năm 2020 và khoản 3, Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

b) Trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp (Sở Xây dựng hoặc UBND các huyện, thành phố) phải xem xét các quy định có liên quan đến cấp giấy phép xây dựng để lập Công văn gửi Sở Nội vụ xem xét cho ý kiến.

c) Trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Công văn xin ý kiến của cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp, Sở Nội vụ phải xem xét và có ý kiến về tính hợp pháp của tổ chức tôn giáo và nhu cầu cần thiết xây dựng công trình theo quy định.

2. Trường hợp không phải xin ý kiến của Sở Nội vụ:

Khi xem xét cấp giấy phép xây dựng đối với công trình tín ngưỡng, công trình phụ trợ của cơ sở tín ngưỡng và cơ sở tôn giáo thì không phải xin ý kiến của Sở Nội vụ theo quy định tại khoản 3, Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 và khoản 2 Điều 58 Luật tín ngưỡng, tôn giáo ngày 18 tháng 11 năm 2016.

3. Quy định xin lại ý kiến của Sở Nội vụ:

a) Trong quá trình xây dựng nếu có thay đổi so với bản vẽ thiết kế đã được cấp giấy phép mà theo quy định phải xin Điều chỉnh giấy phép xây dựng thì cơ quan cấp giấy phép (Sở Xây dựng hoặc UBND các huyện, thành phố) có nhiệm vụ tiếp nhận, giải quyết theo quy định của pháp luật về xây dựng. Sau khi cấp Điều chỉnh giấy phép xây dựng, cơ quan cấp giấy phép photo giấy phép kèm bản vẽ thiết kế điều chỉnh được duyệt gửi cho Sở Nội vụ để theo dõi.

b) Khi tổ chức tôn giáo có nhu cầu điều chỉnh giấy phép xây dựng mà nội dung xin điều chỉnh có thay đổi lớn cụ thể là tăng thêm số tầng hoặc diện tích tăng gấp đôi ($\geq$ 50%) so với nội dung giấy phép xây dựng đã cấp thì phải thực hiện thủ tục xin lại ý kiến của Sở Nội vụ đối với trường hợp có xin ý kiến trước khi xem xét cho điều chỉnh giấy phép xây dựng.

Chương IV
TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN VÀ NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN KIỂM TRA, XỬ LÝ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 13. Trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng của Sở Xây dựng

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác tuyên truyền, vận động hướng dẫn các tổ chức và nhân dân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Thông tin kết quả cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình do Sở Xây dựng cấp phép, các công trình do Sở Xây dựng thẩm định thuộc diện được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình để phối hợp quản lý.

3. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện trong công tác cấp phép xây dựng, công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

4. Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng trong việc xây dựng kế hoạch và tổ chức thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn xử lý các vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc kiểm tra, xử lý các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

6. Đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan 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 14. Trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng của cấp huyện

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chịu trách nhiệm về tình hình quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng (không phân biệt nguồn vốn, cấp quyết định đầu tư) trên địa bàn thuộc quyền quản lý (bao gồm cả các công trình do Sở Xây dựng cấp phép, thẩm định thuộc diện miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật).

b) Tổ chức kiểm tra các công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý. Đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền xử lý, thiết lập hồ sơ kiến nghị cấp trên xử lý theo thẩm quyền.

c) 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.

d) 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 Sở Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng.

đ) 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.

e) Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan 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 quản lý trật tự xây dựng; cung cấp các thông tin về quy hoạch, giấy phép xây dựng và các thông tin liên quan phục vụ công tác thanh tra, kiểm tra, thiết lập hồ sơ xử lý vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

g) Thực hiện việc tuyên truyền, vận động hướng dẫn các tổ chức và nhân dân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

h) Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu theo đề nghị của Sở Xây dựng để phục vụ cho hoạt động thanh tra, kiểm tra chuyên ngành. Cử cán bộ tham gia các hoạt động phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm, pháp luật

về trật tự xây dựng và giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn khi có yêu cầu của cơ quan có liên quan.

i) Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng.

2. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Xử lý theo quy định đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và những công chức thuộc quyền quản lý được phân công quản lý trật tự xây dựng để xảy ra vi phạm mà không xử lý kịp thời hoặc dung túng bao che cho hành vi vi phạm

b) 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:

- 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.

- 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.

- 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 đối với công trình yêu cầu phải có giấy phép xây dựng trên địa bàn.

c) Kiểm tra, giám sát Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý; thực hiện thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, Điều 77 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 và các quy định khác có liên quan.

Điều 15. Trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng của cấp xã

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Chịu trách nhiệm về tình hình quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng (không phân biệt nguồn vốn, cấp quyết định đầu tư) 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; các công trình do Sở Xây dựng thẩm định được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật) và kịp thời thông báo, phối hợp cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xử lý vi phạm.

b) 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 do Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì kiểm tra).

c) Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban chuyên môn của huyện và các tổ chức trong hệ thống chính trị ở địa phương thực hiện tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về xây dựng, vận động và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

d) Chỉ đạo, điều hành trực tiếp công chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, thường xuyên kiểm tra, giám sát tình hình xây dựng trên địa bàn, kịp thời phát hiện, lập hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng.

đ) 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.

e) Chỉ đạo tiếp nhận, lưu trữ hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng và ban hành các quyết định xử lý vi phạm theo thẩm quyền; kịp thời chuyển hồ sơ và kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý đối với các trường hợp vượt thẩm quyền; tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế xử lý vi phạm do cấp có thẩm quyền ban hành để xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý theo quy định của pháp luật.

g) 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.

h) Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc và tổ chức thực hiện kết luận 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.

i) Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu, hồ sơ vi phạm theo đề nghị của Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện để phục vụ cho hoạt động thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và cử công chức tham gia phối hợp khi có yêu cầu.

k) Báo cáo đầy đủ và chính xác tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn định kỳ hoặc đột xuất theo quy định hiện hành.

2. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) 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:

- Không phát hiện kịp thời công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng sai giấy phép xây dựng, trái phép trên đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất không đúng mục đích sử dụng, đất chưa cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- 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 tháo dỡ của cấp có thẩm quyền.

- 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.

b) Kiểm tra, giám sát tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn; thực hiện thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, Điều 76 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 và các quy định khác có liên quan.

c) Hoàn thiện hồ sơ, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành các quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng vượt thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 16. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu công nghiệp

1. Chịu trách nhiệm về công tác quản lý Nhà nước về xây dựng trong phạm vi được giao phụ trách, theo phân cấp quản lý và quy định của pháp luật.

2. Trưởng Ban Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra phát hiện kịp thời các công trình xây dựng trong khu công nghiệp do mình quản lý. Trong thời hạn 05 ngày kể từ khi kiểm tra công trình vi phạm trật tự xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh phải chuyển hồ sơ và đề xuất xử lý vi phạm về trật tự xây dựng đến Thanh tra Sở Xây dựng; đồng thời cử công chức phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng trong việc kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính.

3. Có trách nhiệm lập, phê duyệt kế hoạch kiểm tra tình hình trật tự xây dựng định kỳ hàng quý/năm trong các Khu công nghiệp do mình quản lý. Việc kiểm tra công trình xây dựng phải được lập biên bản thể hiện rõ các thông tin về công trình (loại, vị trí, hiện trạng công trình,...), chủ đầu tư tổ chức thi công và các đơn vị liên quan tham gia hoạt động xây dựng công trình, kèm theo các hồ sơ pháp lý liên quan đến việc đầu tư xây dựng (nếu có).

4. Tăng cường công tác phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã trong kiểm tra, ngăn chặn, xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

Điều 17. Tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng

1. Đối tượng phải thông báo khởi công xây dựng:

Đối tượng phải thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại điểm k khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020.

2. Thẩm quyền tiếp nhận:

a) Sở Xây dựng tiếp nhận thông báo khởi công tất cả các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, dự án đầu tư khu đô thi mới, khu nhà ở, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng, dự án xây dựng công trình công nghiệp nhẹ, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ trong đô thị, dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp khác trừ đường quốc lộ qua đô thị và các công trình được quy định tại điểm e khoản 2 Điều này.

b) Sở Giao thông vận tải tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông trừ các công trình quy định tại điểm a, điểm e khoản 2 Điều này.

c) Sở Công thương tải tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp trừ các công trình quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

d) Sở Nông nghiệp, phát triển nông thôn tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn.

đ) Ban Quản lý các khu công nghiệp tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình được đầu tư trong khu công nghiệp.

e) Ủy ban nhân dân cấp huyện tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư và các công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ít cộng đồng từ cấp III trở xuống có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng, sử dụng vốn khác và được đầu tư trên địa bà hành chính của cấp huyện.

g) Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận tất cả các thông báo khởi công xây dựng 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 giấy phép; các công trình do Sở Xây dựng thẩm định được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật).

3. Thành phần hồ sơ gửi thông báo:

a) Thông báo khởi công xây dựng theo mẫu tại Phụ lục V của Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021.

b) Hồ sơ thiết kế đã được thẩm tra, thẩm định theo quy định.

c) Các giấy tờ chứng minh việc đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng.

Chương V
NỘI DUNG PHỐI HỢP VỀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 18. Cơ quan chủ trì, phối hợp quản lý trật tự xây dựng

1. Theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền của mình trong công tác quản lý trật tự xây dựng, các cơ quan chủ trì theo quy định tại Điều 13, 14, 15 và Điều 16 của Quy định này có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về xây dựng đối với các tổ chức, cá nhân đang tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn.

2. Thủ trưởng cơ quan chủ trì có trách nhiệm xây dựng kế hoạch, phương án và các biện pháp khác nhằm đảm bảo hiệu quả công tác quản lý trật tự xây dựng và gửi cho cơ quan phối hợp định kỳ hàng tháng để biết phối hợp thực hiện. Trường hợp phối hợp kiểm tra đột xuất, Thủ trưởng cơ quan chủ trì phải thông báo bằng văn bản hoặc phương tiện thông tin liện lạc cần thiết đến Thủ trưởng cơ quan phối hợp để thống nhất việc kiểm tra.

3. Các cơ quan, đơn vị chủ trì khi tiến hành kiểm tra có trách nhiệm lập biên bản ghi nhận đầy đủ thông tin liên quan về công trình xây dựng và hồ sơ pháp lý có liên quan của công trình tại thời điểm kiểm tra. Cơ quan tiến hành

kiểm tra có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các biên bản, tài liệu có liên quan đến việc kiểm tra cho các cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu.

Điều 19. Phối hợp thanh tra, kiểm tra và xử lý đối với công trình đã được cấp giấy phép xây dựng hoặc thiết kế xây dựng được thẩm định hoặc phê duyệt theo quy định

1. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng do Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ quyết định đầu tư (trừ công trình thuộc bí mật Nhà nước; công trình quốc phòng, an ninh; công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp; công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên) hoặc công trình xây dựng đã được Bộ Xây dựng thẩm định hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc Sở Xây dựng thẩm định (miễn giấy phép xây dựng) hoặc cấp phép xây dựng:

Thanh tra Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Phòng chuyên môn cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện vi phạm thì lập hồ sơ vi phạm và trình Chánh Thanh tra Sở Xây dựng xử lý vi phạm theo quy định. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh để xử lý theo quy định.

2. Đối với công trình đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp phép xây dựng hoặc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cơ quan chức năng trực thuộc chủ trì, phối hợp cùng Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thanh tra, kiểm tra phát hiện kịp thời tham mưu xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý theo thẩm quyền. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh để xử lý theo quy định. Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện xử lý vi phạm.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thanh tra, kiểm tra phát hiện kịp thời xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn mình quản lý theo thẩm quyền. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để xử lý theo quy định. Phòng Quản lý đô thị thành phố, phòng Kinh tế hạ tầng các huyện có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện xử lý vi phạm

Điều 20. Phối hợp thanh tra, kiểm tra và xử lý công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng

Trong quá trình thực hiện công vụ, trường hợp phát hiện công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng thì:

1. Đối với công trình xây dựng vi phạm thuộc phạm vi quản lý của cơ quan kiểm tra, xử lý theo quy định tại Điều 13, 14, 15 và Điều 16 của Quy định này thì cơ quan đó chủ trì tiến hành xử lý theo quy định. Riêng đối với công trình xây dựng vi phạm thuộc phạm vi quản lý của Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp thì chuyển hồ sơ và đề xuất xử lý vi phạm về trật tự xây dựng đến Thanh tra Sở Xây dựng để tiến hành xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Quy định này.

2. Đối với công trình xây dựng thuộc thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính của cơ quan khác thì cơ quan phát hiện phải kịp thời thông tin cho cơ quan có trách nhiệm kiểm tra, xử lý để tiến hành xử lý theo quy định (kể cả các công trình xây dựng trong Khu công nghiệp). Thông tin cung cấp thể hiện rõ các thông tin về công trình (loại, vị trí, hiện trạng công trình,...), chủ đầu tư tổ chức thi công và các đơn vị liên quan tham gia hoạt động xây dựng công trình, kèm theo các hồ sơ pháp lý liên quan đến việc đầu tư xây dựng (nếu có).

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông tin của cơ quan phát hiện, cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xử lý phải có thông báo bằng văn bản kết quả kiểm tra, xử lý cho cơ quan phát hiện biết kết quả kiểm tra, xử lý của mình.

Điều 21. Phối hợp thực hiện các Quyết định xử lý vi phạm hành chính

1. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính thì cơ quan tổ chức thực hiện quyết định và cơ quan theo dõi, giám sát việc thực hiện quyết định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phân công.

2. Chánh Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành; có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao tổ chức thực hiện.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành; tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và giao tổ chức thực hiện.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành hoặc các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành.

5. Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Điều 22. Trách nhiệm phối hợp thực hiện quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế tháo dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế đối với các công trình vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Trường hợp công trình xây dựng vi phạm vượt quá thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp xã phải gửi hồ sơ lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để ban hành quyết định cưỡng chế tháo dỡ theo quy định.

Tổ chức thực hiện cưỡng chế tất cả các công trình xây dựng vi phạm theo quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chánh thanh tra Sở Xây dựng.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình vi phạm theo thẩm quyền, đồng thời chỉ đạo tổ chức thực hiện cưỡng chế tháo dỡ những công trình xây dựng vi phạm theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền ban hành.

3. Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành quyết định cưỡng chế đối với các công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng trong trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện không ban hành quyết định kịp thời, đồng thời kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng để xảy ra vi phạm.

4. Gửi quyết định cưỡng chế đến cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế, tổ chức, cá nhân có liên quan và thời hạn thi hành quyết định cưỡng chế thực hiện theo quy định tại Điều 5 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.

Chương VI
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Sở Xây dựng

1. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn thực hiện quy định này và các quy định khác có liên quan. Thường xuyên thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Giải quyết các khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm thuộc thẩm quyền; đình chỉ xây dựng hoặc đề nghị Ủy ban nhân dân các cấp chỉ đạo đình chỉ, xử lý vi phạm hoặc thu hồi giấy phép xây dựng khi phát hiện việc cấp giấy phép không đúng theo quy định hoặc công trình xây dựng không đúng theo nội dung giấy phép đã cấp.

3. Tổng hợp báo cáo định kỳ (sáu tháng, một năm) hoặc đột xuất cho Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên phạm vi toàn tỉnh.

Điều 24. Cơ quan được phân cấp cấp giấy phép xây dựng

Đối với cơ quan được phân cấp cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo niêm yết công khai trình tự, thủ tục về cấp giấy phép xây dựng; tiếp nhận và giải quyết giấy phép xây dựng theo đúng quy định này và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cấp giấy phép xây dựng. Tổng hợp báo cáo định kỳ (sáu tháng, một năm) cho Sở Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn mình quản lý.

Điều 25. Sở, ngành tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan

1. Các Sở, ngành tỉnh và đơn vị có liên quan cần phối hợp chặt chẽ với cơ quan cấp giấy phép xây dựng để phúc đáp đảm bảo đúng thời gian quy định khi được hỏi ý kiến về lĩnh vực do mình quản lý; có trách nhiệm tham gia phối hợp

trong công tác quản lý 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.

2 . Đối với chính quyền cấp cơ sở có trách nhiệm phối hợp, kiểm tra các hoạt động xây dựng trên địa bàn do mình quản lý, ngăn chặn kịp thời các hành vi xây dựng sai giấy phép hoặc không có giấy phép xây dựng.

Điều 26. Trách nhiệm của các cơ quan cung cấp dịch vụ có liên quan đến công trình vi phạm trật tự xây dựng

Thủ trưởng tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ (cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác) 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 khi có đề nghị.

Điều 27. Chế độ thông tin, báo cáo, lưu trữ hồ sơ, tài liệu quản lý trật tự xây dựng

1. Tất cả các công trình xây dựng đều phải lập hồ sơ quản lý đầy đủ và chính xác kể từ thời điểm khởi công đến khi công trình hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các phòng ban chuyên môn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan phối hợp chặt chẽ trong công tác nắm bắt tình hình, trao đổi thông tin, lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ (sáu tháng, một năm) hoặc đột xuất (thông qua Sở Xây dựng) về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng tháng cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý (trước ngày 20 hàng tháng).

Điều 28. Xử lý chuyển tiếp

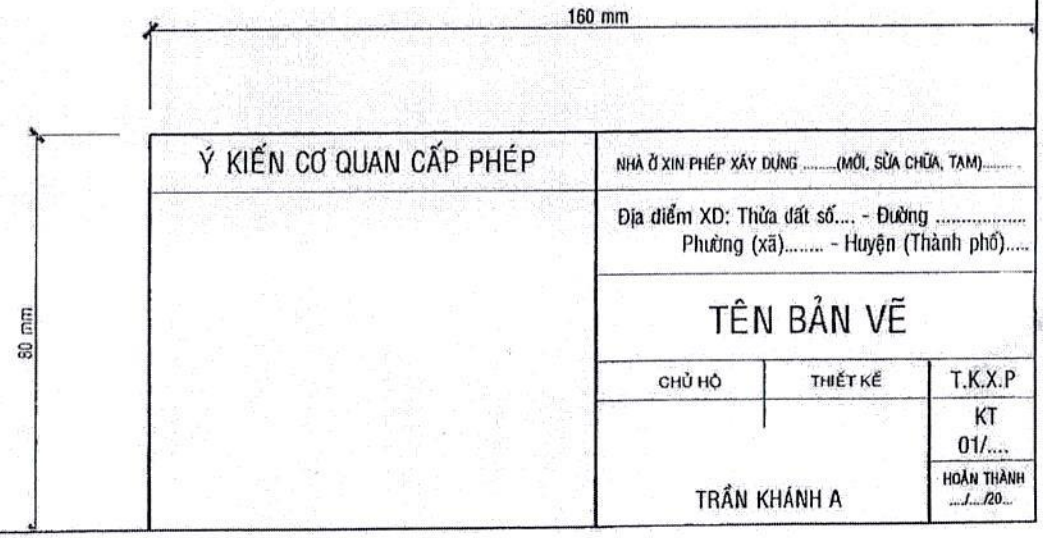
1. Hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng tiếp nhận trước ngày quy định này có hiệu lực nhưng chưa được cấp giấy phép thì phải thực hiện theo quy định này.

2. Đối với giấy phép xây dựng được cấp trước ngày quy định này có hiệu lực được xử lý như sau: cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó thực hiện việc điều chỉnh giấy phép, gia hạn giấy phép, gia hạn thời hạn tồn tại của công trình đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

Phụ lục

MẪU KHUNG TÊN BẢN VẼ THIẾT KẾ NHÀ Ở DO CHỦ NHÀ TỰ THIẾT KẾ

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND ngày tháng năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Khổ giấy A3