|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH HẬU GIANG** | **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 Hậu Giang**

*(Kèm theo Quyết định số /2022/QĐ-UBND ngày tháng năm 2022*

*của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang)*

# 

# Chương I

# QUY ĐỊNH CHUNG

## Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định nguyên tắc, nội dung, trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng; phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong công tác quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm hồ sơ thiết kế xây dựng công trình (trừ công trình bí mật nhà nước) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

## Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, gồm: Các sở, ban, ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã); Chủ đầu tư xây dựng công trình và các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

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

1. Xác định rõ trách nhiệm, thẩm quyền của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng; trách nhiệm của chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Hậu Giang. Việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong công tác quản lý trật tự xây dựng phải tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, bảo đảm thống nhất trong công tác quản lý, kiểm tra, thanh tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng một cách chặt chẽ, đồng bộ, tránh tình trạng đùn đẩy trách nhiệm, buông lỏng trong công tác quản lý trật tự xây dựng.

2. Việc xây dựng công trình phải tuân thủ theo giấy phép xây dựng đã được cấp; 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; thiết kế công trình đã được thẩm định, phê duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

3. Công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hậu Giang phải được thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng từ khi tiếp nhận thông báo khởi công hoặc khởi công xây dựng công trình đến khi công trình hoàn thành và đưa vào sử dụng. Các hành vi 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 trình tự, thủ tục, công khai, minh bạch, công bằng, đúng quy định. Mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục triệt để theo quy định của pháp luật.

4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong quá trình phối hợp kiểm tra, xử lý các trường hợp công trình, nhà ở xây dựng vi phạm liên quan nhiều ngành, lĩnh vực quản lý nhà nước thì cơ quan có thẩm quyền khi phát hiện có trách nhiệm thông báo cho cơ quan liên quan phối hợp xử lý theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được pháp luật quy định. Quá trình xử lý vụ việc không để xảy ra chồng chéo, đùn đẩy, né tránh trách nhiệm trong hoạt động kiểm tra, xử lý vi phạm.

5. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng nhưng thiếu trách nhiệm trong thực hiện nhiệm vụ, buông lỏng trong công tác quản lý; không kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng; vi phạm trong thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ sai phạm sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định tại Nghị định số 19/2020/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định kiểm tra, xử lý kỷ luật trong thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, trường hợp gây thiệt hại vật chất phải bồi thường theo các quy định của pháp luật.

**Điều 4. Hành vi vi phạm quy định về trật tự xây dựng**

1. Tổ chức thi công xây dựng công trình không che chắn hoặc có che chắn nhưng để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh hoặc để vật liệu xây dựng không đúng nơi quy định.

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

3. Không thực hiện thủ tục để điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng mà theo quy định phải điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng.

4. Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng.

5. Tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp (Đối với các trường hợp bắt buộc phải điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng).

6. Xây dựng công trình không đúng thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

7. Tổ chức thi công xây dựng công trình vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng 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 nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác.

8. Xây dựng công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được duyệt.

9. Xây dựng cơi nới, 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.

10. Không gửi, chậm gửi thông báo khởi công công trình hoặc có gửi thông báo khởi công nhưng không gửi kèm bản sao giấy phép xây dựng công trình xây dựng, hồ sơ thiết kế hoặc thông báo khởi công công trình không đầy đủ các nội dung, không theo mẫu đến cơ quan có thẩm quyền trước khi xây dựng công trình theo quy định.

11. Các hành vi vi phạm trật tự xây dựng khác theo quy định.

# Chương II

# QUY ĐỊNH VỀ NỘI DUNG, TRÁCH NHIỆM TRONG

# QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

**Mục 1**

# NỘI DUNG QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

## Điều 5. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

1. Đối với công trình đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng: Việc quản lý trật tự xây dựng theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp, hồ sơ thiết kế được duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng, nội dung quản lý trật tự xây dựng gồm: Kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng năm 2020), sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị được phê duyệt và quy định của pháp luật có liên quan; kiểm tra sự phù hợp của việc xây dựng với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế đã được thẩm định đối với trường hợp thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

## Điều 6. Xử lý vi phạm về trật tự xây dựng

1. Việc thực hiện công tác theo dõi, giám sát, kiểm tra, thanh tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng được thực hiện theo quy định tại Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020); 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; Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng khi phát hiện có hành vi vi phạm quy định về trật tự xây dựng phải lập đầy đủ thủ tục, hồ sơ vi phạm và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật; không để xảy ra trường hợp công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn nhưng không lập hồ sơ xử lý. Đối với các trường hợp đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định cưỡng chế buộc thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả, các tổ chức, cá nhân có nhiệm vụ, thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải thường xuyên kiểm tra, đôn đốc và tổ chức thực hiện nghiêm các quyết định xử lý đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo kỷ cương pháp luật, nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của tổ chức, công dân.

**Mục 2**

# TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

## Điều 7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy hoạch, thiết kế xây dựng, giấy phép xây dựng theo quy định và phân cấp trực tiếp quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình:

a) Công trình xây dựng thuộc dự án do Thủ trưởng các cơ quan Trung ương quyết định đầu tư trên địa bàn tỉnh;

b) Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu và do Sở Xây dựng cấp phép xây dựng hoặc do Sở Xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng thuộc trường hợp đủ điều kiện được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020) đối với công trình có quy mô từ cấp II trở lên (trừ các công trình quy định tại khoản 1 Điều 9 và khoản 1 Điều 10 Quy định này);

c) Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ xây dựng nằm trên hai địa giới hành chính cấp huyện trở lên.

2. Theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị và địa phương quản lý trật tự xây dựng theo nhiệm vụ được giao; thực hiện công tác tuyên truyền, vận động hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

3. 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 theo thẩm quyền; thanh tra, kiểm tra đột xuất nhằm kịp thời phát hiện những điểm nóng vi phạm trật tự xây dựng tại các địa phương trên địa bàn tỉnh.

4. Tham mưu, đề xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các biện pháp cần thiết theo thẩm quyền để ngăn chặn, xử lý, khắc phục tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

5. Kịp thời đề xuất biểu dương, khen thưởng các tổ chức, cá nhân có thành tích xuất sắc trong công tác quản lý trật tự xây dựng.

6. Báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trách nhiệm của Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và địa phương khi để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng mà không xử lý hoặc xử lý không kịp thời, dứt điểm.

7. Tổng hợp báo cáo (định kỳ hoặc đột xuất) tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định hiện hành và theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng.

## 8. Trách nhiệm của Thanh tra Sở Xây dựng

a) Giúp Giám đốc Sở Xây dựng tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp.

b) Theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị và địa phương quản lý trật tự xây dựng theo nhiệm vụ được giao; thực hiện công tác tuyên truyền, vận động hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

c) Tổ chức Thanh tra, kiểm tra trách nhiệm quản lý nhà nước về trật tự xây dựng của các cơ quan, đơn vị và địa phương theo thẩm quyền.

d) Giúp Giám đốc Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các biện pháp cần thiết theo thẩm quyền để ngăn chặn, xử lý, khắc phục tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

đ) Tham mưu Giám đốc Sở Xây dựng báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trách nhiệm của Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và địa phương khi để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng mà không xử lý hoặc xử lý không kịp thời, dứt điểm.

e) Giúp Giám đốc Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo (định kỳ hoặc đột xuất) tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định hiện hành và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng.

g) Thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật và sự phân công của Giám đốc Sở Xây dựng.

## Điều 8. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hậu Giang

1. Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch, thiết kế xây dựng, giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc phạm vi quản lý.

Trường hợp phát hiện công trình xây dựng vi phạm quy định về trật tự xây dựng phải kịp thời ngăn chặn, lập biên bản làm việc để ghi nhận sự việc và chuyển ngay biên bản đến người có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về việc để xảy ra các vi phạm về trật tự xây dựng trong phạm vi quản lý mà không kịp thời phát hiện, ngăn chặn và đề nghị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

3. Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) về tình hình khởi công xây dựng và trật tự xây dựng các công trình thuộc phạm vi quản lý.

**Điều 9. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang**

1. Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch, thiết kế xây dựng, giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc phạm vi quản lý.

Trường hợp phát hiện công trình xây dựng vi phạm quy định về trật tự xây dựng phải kịp thời ngăn chặn, lập biên bản làm việc để ghi nhận sự việc và chuyển ngay biên bản đến người có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về việc để xảy ra các vi phạm về trật tự xây dựng trong phạm vi quản lý mà không kịp thời phát hiện, ngăn chặn và đề nghị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

3. Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) về tình hình khởi công xây dựng và trật tự xây dựng các công trình thuộc phạm vi quản lý.

## Điều 10. Trách nhiệm của sở, ngành có liên quan

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc tham mưu cấp, điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh (ngoài khu, cụm do Ban Quản lý các khu công nghiệp quản lý); thường xuyên phối hợp kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các dự án đầu tư nhằm bảo đảm việc thực hiện các dự án theo đúng quy định của pháp luật, đúng tiến độ, mục đích đầu tư theo dự án đề ra; kịp thời xử lý hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý đối với các dự án có sai phạm; kiên quyết xử lý hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý thu hồi đối với các dự án mà Chủ đầu tư không chấp hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính, khắc phục hậu quả đối với các vi phạm về trật tự xây dựng tại dự án.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn theo đúng quy định; tổ chức thanh tra, kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất đai định kỳ, đột xuất theo quy định; ngăn chặn, xử lý kịp thời các vi phạm trong công tác quản lý, sử dụng đất đai; xử lý nghiêm các trường hợp sử dụng đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích, tự ý tách thửa không đúng quy định; thực hiện giải quyết việc đề nghị tách thửa theo đúng quy định của pháp luật; không xem xét, ghi nhận tài sản gắn liền với đất đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng khi chủ đầu tư chưa chấp hành đầy đủ nội dung quyết định xử lý của cấp có thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết các thủ tục liên quan đến ghi nhận tài sản gắn liền với đất, nếu phát hiện trường hợp vi phạm trật tự xây dựng thì chuyển hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra, xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

3. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện, các đơn vị quản lý các khu di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, các khu du lịch thường xuyên kiểm tra, ngăn chặn, kịp thời xử lý hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về văn hóa, du lịch, bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, quảng cáo.

4. Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã kiểm tra, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp xây dựng công trình vi phạm hành lang bảo vệ đường bộ trên quốc lộ, đường tỉnh được giao quản lý và các cơ sở hạ tầng giao thông khác thuộc phạm vi quản lý.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã thường xuyên kiểm tra, xử lý kịp thời các công trình xây dựng trái phép, các công trình vi phạm trên diện tích quản lý bảo vệ rừng và hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi theo quy định.

6. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện và đơn vị quản lý thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các công trình vi phạm các quy định về xây dựng, lắp đặt công trình điện lực; các công trình xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ công trình điện lực theo quy định của pháp luật.

7. Sở Thông tin và Truyền thông phối hợp với các sở,ban, ngành có liên quan thực hiện công tác quản lý, kiểm tra các công trình xâydựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông và thực hiện các nội dung phối hợp về quản lýtrật trự xây dựng khi công trình xây dựng có xảy ra việc gây mất an toàn và ảnhhưởng mỹ quan đô thị trong lĩnh vực thông tin và truyền thông.

8. Công an tỉnh chỉ đạo Công an cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm phối hợp với cơ quan quản lý về trật tự xây dựng trên địa bàn trong việc bảo đảm an ninh trật tự trong quá trình xử lý vi phạm trật tự xây dựng, trong quá trình cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng; tổ chức điều tra, xác minh, xử lý kịp thời các tổ chức, cá nhân vi phạm trật tự xây dựng có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự hoặc theo chỉ đạo, đề nghị của cơ quan có thẩm quyền. Không thực hiện nghiệm thu về phòng cháy, chữa cháy đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng khi Chủ đầu tư chưa chấp hành các quyết định xử lý vi phạm hành chính hoặc chưa thực hiện xong các biện pháp khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm trật tự xây dựng gây ra.

9. Kho bạc Nhà nước Hậu Giang và các huyện, thị xã, thành phố thực hiện việc thu tiền phạt vi phạm hành chính theo đúng quy định của pháp luật và hỗ trợ Ủy ban nhân dân các cấp và Thanh tra Sở Xây dựng trong việc khấu trừ tiền thanh toán qua Kho bạc Nhà nước của các tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính để thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, nếu tổ chức, cá nhân bị xử phạt không tự nguyện chấp hành.

10. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh Hậu Giang chịu trách nhiệm chỉ đạo các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh thực hiện việc khấu trừ tiền gửi từ tài khoản của các tổ chức, cá nhân vi phạm hành chính để thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Ủy ban nhân dân các cấp và Thanh tra Sở Xây dựng khi có yêu cầu, theo quy định.

11. Các sở, ban, ngành khác trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động phối hợp với các sở, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra, ngăn chặn và xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng liên quan đến lĩnh vực quản lý.

## Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

2. Tổ chức theo dõi, tổng hợp thông tin về tình hình khởi công xây dựng các công trình trên địa bàn (không phân biệt nguồn vốn, chuyên ngành quản lý, quy mô, loại và cấp công trình).

3. Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng chuyên môn trực thuộc quản lý trật tự xây dựng theo nhiệm vụ được giao.

4. Tổ chức quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng được phân cấp tại khoản 1 Điều 20 Quy định này.

5. Thanh tra, kiểm tra trách nhiệm quản lý nhà nước về trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng chuyên môn trực thuộc theo thẩm quyền.

6. Định kỳ hằng quý tổ chức đánh giá tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý, để có biện pháp chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại, hạn chế, khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

7. Xem xét, xử lý trách nhiệm tập thể, cá nhân trực thuộc để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn mà không xử lý hoặc xử lý không kịp thời, dứt điểm.

8. Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết kịp thời các vấn đề tồn tại, hạn chế, khó khăn, vướng mắc, vượt thẩm quyền giải quyết của địa phương.

9. Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) về tình hình khởi công xây dựng và trật tự xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý.

## Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Thực hiện theo sự chỉ đạo, điều hành của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

2. Tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng được phân cấp tại khoản 1 Điều 20 Quy định này.

3. Chủ trì tổ chức theo dõi, tổng hợp thông tin về tình hình khởi công xây dựng các công trình trên địa bàn (không phân biệt nguồn vốn, chuyên ngành quản lý, quy mô, loại và cấp công trình).

4. Chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành tỉnh 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 quản lý.

5. Phối hợp tổ chức thanh tra, kiểm tra trách nhiệm quản lý nhà nước về trật tự xây dựng tại địa phương theo thẩm quyền.

6. Kiến nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giải quyết kịp thời các vấn đề tồn tại, hạn chế, khó khăn, vướng mắc vượt quá thẩm quyền giải quyết của địa phương.

7. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo định kỳ hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) về tình hình khởi công xây dựng và trật tự xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý.

## Điều 13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thường xuyên đôn đốc, kiểm tra tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

2. Tổ chức quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp tại khoản 2 Điều 20 Quy định này.

3. Chủ trì, phối hợp các phòng chuyên môn cấp huyện 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; tiếp nhận thông tin vi phạm trật tự xây dựng để xử lý kịp thời theo quy định.

4. Xem xét, xử lý trách nhiệm cá nhân trực thuộc để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn mà không xử lý hoặc xử lý không kịp thời, dứt điểm.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giải quyết kịp thời các vấn đề tồn tại, hạn chế, khó khăn, vướng mắc vượt quá thẩm quyền giải quyết của địa phương.

6. Tổ chức theo dõi, tổng hợp thông tin về tình hình khởi công xây dựng các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn, báo cáo định kỳ hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân cấp huyện (thông qua Cơ quan được giao quản lý xây dựng trực thuộc) về tình hình khởi công xây dựng và trật tự xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý.

## Điều 14. Trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng công trình

1. Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng năm 2020).

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng được duyệt (bản sao) đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước khi khởi công xây dựng công trình ít nhất 03 ngày làm việc theo quy định (trừ các trường hợp nhà ở riêng lẻ đã được cấp phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng năm 2020).

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để cơ quan, tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan.

5. Thực hiện đúng các nội dung của giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp và hồ sơ thiết kế được duyệt.

6. 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.

7. 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.

8. Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra; nếu gây hậu quả nghiêm trọng còn bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

## Điều 15. Trách nhiệm của nhà thầu thi công xây dựng và các tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện công trình

1. Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Dừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng theo yêu cầu trong biên bản vi phạm hành chính hoặc văn bản yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền.

4. Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra, nếu gây hậu quả nghiêm trọng còn bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

## Điều 16. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Các tổ chức, doanh nghiệp và cá nhân cung cấp các dịch vụ 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.

2. Các tổ chức, cá nhân liên quan có công trình vi phạm trên đất thuộc phạm vi mình được giao quản lý, có trách nhiệm phối hợp kịp thời với các cơ quan có thẩm quyền trong việc xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

## Điều 17. Cơ quan chủ trì, phối hợp quản lý trật tự xây dựng

1. Theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền, các cơ quan chủ trì theo quy định tại Điều 7, Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 13 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 để biết thực hiện. Trường hợp kiểm tra đột xuất, cơ quan chủ trì phải thông báo bằng văn bản hoặc phương tiện thông tin liên lạc cần thiết đến 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 có liên quan về công trình xây dựng vi phạm và thu thập hồ sơ pháp lý có liên quan đến công trình tại thời điểm kiểm tra.

4. Đối với công trình xây dựng thuộc thẩm quyền kiểm tra, 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 để tiến hành kiểm tra, xử lý theo quy định. Thông tin cung cấp thể hiện rõ các thông tin về công trình (loại, vị trí, hiện trạng công trình, các thông tin khác liên quan), chủ đầu tư, đơn vị 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). Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xử lý có trách nhiệm thông tin kết quả kiểm tra, xử lý cho cơ quan phát hiện được biết.

## Điều 18. Cơ quan chủ trì, phối hợp trong việc thực hiện các quyết định xử phạt 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 thuộc thẩm quyền ban hành và các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng tổ chức thực hiện. Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện.

3. Trưởng ban Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hậu Giang và Giám đốc Ban Quản lý Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành trong phạm vi thuộc thẩm quyền quản lý.

4. 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 thuộc thẩm quyền ban hành và các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành giao tổ chức thực hiện.

5. 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 thuộc thẩm quyền ban hành và các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành giao tổ chức thực hiện.

## Điều 19. Cơ quan chủ trì, phối hợp thực hiện quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế phá 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; chủ trì 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; phối hợp tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế đối với công trình vi phạm theo thẩm quyền; chủ trì tổ chức thực hiện cưỡng chế những công trình xây dựng vi phạm theo quyết định cưỡng chế thuộc thẩm quyền ban hành và các quyết định cưỡng chế của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành; hỗ trợ cấp xã thực hiện quyết định cưỡng chế khi có yêu cầu.

3. Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành quyết định cưỡng chế đối với công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền; phối hợp thực hiện quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

4. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định cưỡng chế thì cơ quan chủ trì tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế do Ủy ban nhân dân tỉnh phân công.

5. Các tổ chức, cá nhân liên quan có nghĩa vụ phối hợp với người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế hoặc cơ quan được giao chủ trì tổ chức cưỡng chế triển khai các biện pháp nhằm thực hiện quyết định cưỡng chế.

**Chương III**

**PHÂN CẤP QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG VÀ TIẾP NHẬN THÔNG BÁO KHỞI CÔNG KÈM HỒ SƠ THIẾT KẾ XÂY DỰNG**

## Điều 20. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình:

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý bao gồm các công trình do Sở Xây dựng cấp phép xây dựng, thẩm định thiết kế xây dựng thuộc trường hợp đủ điều kiện được miễn giấy phép xây dựng theo quy định (trừ công trình quy định tại khoản 1 Điều 8 và khoản 1 Điều 9 Quy định này);

b) Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ xây dựng nằm trên địa giới hành chính từ hai xã, phường, thị trấn trở lên.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình:

a) Công trình xây dựng thuộc dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư;

b) 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;

c) Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm c, điểm d, điểm i khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020);

d) Nhà ở riêng lẻ được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020).

## Điều 21. Phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công kèm hồ sơ thiết kế xây dựng (trừ công trình bí mật nhà nước)

1. Sở Xây dựng tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình theo khoản 1 Điều 7 Quy định này.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hậu Giang tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đối với các công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý (trừ nhà ở riêng lẻ).

3. Ban Quản lý Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đối với các công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý (trừ nhà ở riêng lẻ).

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đối với các công trình xây dựng được phân cấp theo khoản 1 Điều 20 Quy định này.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đối với các công trình xây dựng được phân cấp, theo khoản 2 Điều 20 Quy định này.

# Chương IV

# TỔ CHỨC THỰC HIỆN

## Điều 22. Tổ chức thực hiện

1. Các sở, ban, ngành tỉnh và 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 quý, 06 tháng, năm hoặc đột xuất, các cơ quan, đơn vị được phân cấp quản lý trật tự xây dựng báo cáo kết quả thực hiện theo Thông tư số 07/2018/TT-BXD ngày 08 tháng 8 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chế độ báo cáo thống kê ngành Xây dựng gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh*.*

2. Giám đốc sở, Thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện nghiêm Quy định này. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật của cấp trên áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo quy định tại các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh bằng văn bản, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.