

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 17/2024/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; 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 Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 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 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 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 quyết số 18/2023/NQ-HĐND ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chức năng, nhiệm vụ của các tổ chức hành chính và đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2135/TTr-SXD-TT ngày 13 tháng 3 năm 2024 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 5847/BC-STP-KTrVB ngày 20 tháng 10 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy chế

Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 4 năm 2024.

Quyết định này thay thế Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Bùi Xuân Cường

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY CHẾ

Phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh
(Kèm theo Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2024
của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định 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 Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là địa bàn Thành phố).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan, đơn vị, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng; cơ quan, đơn vị, cá nhân có trách nhiệm tham gia phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố.

Điều 3. Nguyên tắc chung

1. Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và các quận, huyện (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã), Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân Thành phố).

2. Việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng (trừ công trình bí mật Nhà nước; công trình an ninh, quốc

phòng không thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố); tất cả các vi phạm hành chính về xây dựng phải được phát hiện, ngăn chặn kịp thời và phải bị xử lý nghiêm minh, hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục toàn bộ, triệt để theo đúng quy định của pháp luật.

3. Việc xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng phải được tiến hành nhanh chóng, công khai, khách quan, đúng thẩm quyền, đảm bảo kỷ cương, công tâm, công bằng, đúng quy định của pháp luật; tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ quan, tổ chức và Nhân dân cùng tham gia giám sát.

4. Mọi thông tin phản ánh về công trình vi phạm trật tự xây dựng đều phải được kiểm tra, xử lý theo quy định pháp luật, đảm bảo bí mật về thông tin cá nhân và các thông tin có liên quan đến người cung cấp thông tin.

5. 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 tiếp tay, bao che cho các hành vi vi phạm trật tự xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ sai phạm sẽ xử lý kỷ luật theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định pháp luật; trường hợp gây thiệt hại vật chất phải bồi thường theo quy định.

6. Thủ trưởng, người đứng đầu các cơ quan, đơn vị được phân cấp, ủy quyền quản lý trật tự xây dựng phải chịu trách nhiệm chính trong việc đề xảy ra công trình vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý nhưng không được phát hiện và xử lý kịp thời.

7. Việc giải quyết khiếu nại, tố cáo phát sinh trong quá trình xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng được thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 4. Nguyên tắc phối hợp

1. Quan hệ phối hợp phải đồng bộ, thống nhất, đúng quy định pháp luật, đảm bảo kịp thời trong quá trình kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong quá trình phối hợp phải thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định, không đùn đẩy, né tránh trách nhiệm trong hoạt động kiểm tra, xử lý vi phạm và tổ chức thi hành quyết định xử

lý vi phạm hành chính. Những vướng mắc phát sinh trong quá trình phối hợp phải được bàn bạc, thống nhất trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được pháp luật quy định và nhiệm vụ được phân công tại Quy chế này. Trường hợp không thống nhất được hướng giải quyết, Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo, đề xuất phương án xử lý cụ thể trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

3. Các Sở, ban, ngành Thành phố liên quan công tác quản lý trật tự xây dựng có trách nhiệm tham gia phối hợp theo chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật và theo sự phân công của Ủy ban nhân dân Thành phố.

4. Các cơ quan có thẩm quyền khi cấp giấy phép xây dựng hoặc phê duyệt dự án có trách nhiệm gửi một bản giấy phép xây dựng (không kèm bản vẽ) hoặc quyết định phê duyệt dự án, phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đến các cơ quan, đơn vị gồm: Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng để có kế hoạch phối hợp kiểm tra, giám sát hoặc theo dõi theo quy định.

Chương II

TRÁCH NHIỆM, NHIỆM VỤ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 5. Trách nhiệm, nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng của Sở Xây dựng

1. Nhiệm vụ của Sở Xây dựng

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo, điều hành chung và giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp, vướng mắc trong quá trình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố; chủ trì, phối hợp Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan đề xuất cơ quan có thẩm quyền các giải pháp nâng cao hiệu lực quản lý về trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố.

b) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền; tổ chức tập huấn, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện trong công tác cấp giấy phép xây dựng, công tác quản lý trật tự xây dựng và xử lý vi phạm hành chính về xây dựng trên địa bàn Thành phố.

c) Rà soát, tổng hợp gửi Sở Tài chính cân đối ngân sách để đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí dự toán kinh phí cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với quyết định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành (trên cơ sở đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện).

d) Thông tin kết quả cấp giấy phép xây dựng, kết quả xử lý vi phạm đối với các công trình do Sở Xây dựng cấp phép đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng để phối hợp quản lý (thực hiện trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có thông tin kết quả cấp giấy phép xây dựng hoặc kết quả xử lý công trình vi phạm).

đ) Thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp huyện về các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn để thực hiện kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền; theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

e) Giám sát, kiểm tra lại việc xử lý các hành vi vi phạm đã được thông báo đến Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều này và có quyền kiểm tra, xử lý hành vi vi phạm thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện không xử lý kịp thời; trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét.

g) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác tuyên truyền, vận động hướng dẫn các tổ chức và người dân chấp hành quy định pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn. Phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông, các cơ quan truyền thông của Thành phố trong công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng trên địa bàn Thành phố.

h) Định kỳ 06 tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, tổ chức giao ban công tác quản lý trật tự xây dựng với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố, Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng khu đô thị mới Nam Thành phố, Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị: Thủ Thiêm, Tây Bắc Thành phố và các cơ quan có liên quan để đánh giá tình hình quản lý trật tự xây dựng, kịp thời đề ra biện pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý trật tự xây dựng; tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố.

i) Xây dựng kế hoạch và tổ chức thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện trong công tác quản lý trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật và theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

k) Đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng về các trường hợp vi phạm hành chính theo quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

2. Trách nhiệm của Giám đốc Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố và quy định pháp luật; chỉ đạo các tổ chức, cá nhân thuộc quyền quản lý thực hiện các nhiệm vụ tại khoản 1 Điều này.

b) Báo cáo, đề xuất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố các biện pháp để chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố.

c) Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, xử lý trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng nhưng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ.

Điều 6. Trách nhiệm, nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố và quy định pháp luật; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân Thành phố về tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn.

b) Kiểm tra, đôn đốc Đội Thanh tra địa bàn thuộc Thanh tra Sở Xây dựng (sau đây gọi tắt là Đội Thanh tra địa bàn), Thanh tra Xây dựng thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị liên quan thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật, kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng trên địa bàn.

c) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc phối hợp chặt chẽ với Đội

Thanh tra địa bàn, Ủy ban nhân dân cấp xã trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

d) 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 vi phạm trật tự xây dựng, không để hành vi vi phạm tiếp diễn sau khi đã có biên bản vi phạm hành chính hoặc quyết định xử lý của cấp có thẩm quyền.

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Thông tin và Truyền thông thực hiện việc tuyên truyền, phổ biến, vận động hướng dẫn các tổ chức và người dân chấp hành các quy định của pháp luật về xây dựng trên địa bàn. 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.

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

g) Chủ động cân đối ngân sách để tạm ứng chi phí cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đối với các quyết định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

Lập kế hoạch và dự toán kinh phí hàng năm để thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố và Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành gửi Sở Xây dựng rà soát, tổng hợp chuyển Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí kinh phí hàng năm; chủ động sử dụng nguồn ngân sách địa phương và nguồn ngân sách Thành phố bố trí để thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng. Đồng thời, có trách nhiệm thu hồi chi phí cưỡng chế đã tạm ứng để nộp hoàn trả ngân sách theo quy định.

h) Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu theo đề nghị của Sở Xây dựng và các cơ quan thanh tra, kiểm tra để phục vụ cho hoạt động thanh tra, kiểm tra công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

i) Cử cán bộ tham gia các hoạt động phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự

xây dựng và giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

k) Thực hiện việc phối hợp giữa chính quyền với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp và các tổ chức đoàn thể, chính trị - xã hội cấp huyện, cấp xã trong hoạt động tuyên truyền, phổ biến pháp luật liên quan lĩnh vực đất đai, quy hoạch, xây dựng và thực hiện công tác phối hợp, phát hiện, ngăn chặn, xử lý vi phạm về xây dựng theo quy định.

l) Chủ động phối hợp với các Sở, ngành có liên quan rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế.

m) Công khai, minh bạch các thủ tục hành chính về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cấp giấy phép xây dựng; chấn chỉnh công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép.

n) Chủ động cung cấp thông tin, phối hợp với cơ quan Công an để có biện pháp xử lý các tổ chức, cá nhân vi phạm đến mức phải xử lý hình sự theo quy định pháp luật. Có cơ chế định kỳ trao đổi với cơ quan Công an về tình hình các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm trong hoạt động xây dựng để có biện pháp phối hợp kiểm tra, ngăn chặn, xử lý kịp thời.

o) Thống kê, báo cáo theo định kỳ (03 tháng, 06 tháng, 09 tháng, 01 năm) hoặc đột xuất về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Xây dựng.

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

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố và quy định pháp luật; chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, cá nhân thuộc quyền quản lý thực hiện các nhiệm vụ tại khoản 1 Điều này.

b) Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc, giám sát Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trong thực hiện quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; xem xét xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân thuộc quyền quản lý không hoàn thành nhiệm vụ được giao theo quy định, thông tin kết quả xử lý đến Sở Xây dựng để biết.

c) Thực hiện thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính và cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính và các quy định khác có liên quan; xử phạt vi phạm hành chính do Thanh tra Sở Xây dựng chuyển đến đối với các trường hợp vượt thẩm quyền xử phạt của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng nhưng thuộc thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

d) Đề nghị Giám đốc Sở Xây dựng kiểm tra, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân thuộc quyền quản lý trong trường hợp buông lỏng địa bàn quản lý để xảy ra công trình vi phạm trật tự xây dựng nhưng không được kiểm tra, ngăn chặn, xử lý kịp thời theo quy định. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, xử lý trách nhiệm của Giám đốc Sở Xây dựng, các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng nhưng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ.

đ) Đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố các giải pháp phù hợp thực tế địa phương nhằm tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Điều 7. Trách nhiệm, nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền được phân công; chủ trì, phối hợp với Đội Thanh tra địa bàn, Thanh tra Xây dựng thành phố Thủ Đức và các cơ quan, đơn vị liên quan kịp thời kiểm tra, lập hồ sơ xử lý vi phạm theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

b) Chủ trì, phối hợp với Đội Thanh tra địa bàn, các phòng, ban chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp 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 quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

c) 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, kịp thời phát hiện, lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính theo quy định và theo thẩm quyền được

phân công.

d) Thường xuyên theo dõi, giám sát việc ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm, không để xảy ra trường hợp công trình vi phạm đang bị xử lý mà vẫn tiếp tục thi công, hoàn thiện và đưa vào sử dụng.

đ) Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu, hồ sơ công trình 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 cán bộ tham gia phối hợp khi có yêu cầu.

e) Tổ chức cắm ranh, mốc, biển cấm xây dựng tại khu vực không được phép xây dựng, đồng thời cung cấp thông tin cho người dân về các khu vực được phép xây dựng; công khai thủ tục hành chính theo quy định pháp luật.

g) Thống kê, thực hiện công tác báo cáo về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn định kỳ hoặc đột xuất theo quy định.

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

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình hình quản lý trật tự xây dựng, quản lý đất đai trên địa bàn theo thẩm quyền được phân công; chỉ đạo các bộ phận, cá nhân thuộc quyền quản lý thực hiện các nhiệm vụ tại khoản 1 Điều này.

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 của Luật Xử lý vi phạm hành chính và các quy định pháp luật khác có liên quan; ban hành và tổ chức thi hành các quyết định xử lý vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và theo phân công của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c) Xem xét xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân thuộc quyền quản lý không hoàn thành nhiệm vụ được giao theo quy định hoặc kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra, xử lý trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng nhưng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ trên địa bàn quản lý.

Điều 8. Trách nhiệm của cán bộ, công chức, thanh tra viên được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng

1. Thường xuyên tuần tra, kiểm tra, phát hiện và báo cáo kịp thời những vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn được giao quản lý; kịp thời lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính theo thẩm quyền hoặc kiến nghị, phối hợp cơ quan có thẩm quyền áp dụng các biện pháp xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Chịu trách nhiệm về những vi phạm trong quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền được giao; tùy theo tính chất, mức độ sai phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Trách nhiệm của Công an Thành phố

1. Tham gia, phối hợp với lực lượng chức năng có liên quan của địa phương thực hiện hiệu quả công tác nắm tình hình, kịp thời thông tin cho Ủy ban nhân dân địa phương về các công trình vi phạm trật tự xây dựng để triển khai các biện pháp ngăn chặn, xử lý, thực hiện các biện pháp không để vi phạm tiếp diễn. Phối hợp, hỗ trợ các cơ quan chức năng trong việc rà soát, lập danh sách các tổ chức, cá nhân đã bị xử lý vi phạm hành chính liên quan đến vi phạm về đất đai, quy hoạch, xây dựng; các đối tượng chuyên xây dựng, mua, bán các công trình không phép, sai phép với quy mô lớn, gây hậu quả nghiêm trọng để có các biện pháp phòng ngừa, theo dõi, điều tra và xử lý theo quy định pháp luật.

2. Tiếp nhận, giải quyết tin báo tố giác về tội phạm, triển khai các biện pháp nghiệp vụ kịp thời phát hiện các vụ việc có dấu hiệu hình sự để điều tra, xác minh, khởi tố khi có đủ căn cứ; tổ chức điều tra, xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng, các vụ việc có dấu hiệu đưa, nhận, môi giới hối lộ, vi phạm quy định về quản lý, sử dụng đất đai, xây dựng không phép, sai phép, nhất là các vụ việc liên quan đến các đối tượng chủ mưu, có tổ chức thực hiện; các đối tượng “móc nối” với cán bộ, công chức có trách nhiệm để được “bảo kê”, “làm ngơ” cho các hoạt động vi phạm pháp luật.

3. Trao đổi thông tin với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện về kết quả thẩm duyệt thiết kế, kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy, chữa cháy, kết quả kiểm tra an toàn về phòng cháy, chữa cháy trong quá trình thi công xây dựng đối với các công trình xây dựng thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy để phối hợp triển khai thực hiện tốt các giải pháp quản lý Nhà nước cho phù hợp.

4. Triển khai lực lượng, phương tiện tham gia đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn trong quá trình xử lý, cưỡng chế các công trình vi phạm trật tự xây dựng theo

thẩm quyền.

5. Chỉ đạo Công an cấp huyện tăng cường công tác kiểm tra, kịp thời phát hiện các công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn phụ trách để tham mưu lãnh đạo cấp trên có phương án xử lý, không để phát sinh thành điểm nóng phức tạp, tập trung khiếu nại, khiếu kiện đông người gây mất an ninh, trật tự trên địa bàn Thành phố.

Điều 10. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức và các quận, huyện

1. Trong quá trình giải quyết thủ tục liên quan việc chứng nhận tài sản gắn liền trên đất, trường hợp kiểm tra hiện trạng nhà ở hoặc công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đất đai, nếu phát hiện các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng thì chuyển hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra, xử lý theo quy định pháp luật.

2. Rà soát các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của các quận tiếp giáp với huyện ngoại thành và các huyện ngoại thành để đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố phân bổ chỉ tiêu đất nông nghiệp cho phù hợp với tình hình dân số và tốc độ đô thị hóa của từng địa phương.

3. Phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xử lý đối với các công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Chủ động phối hợp, trao đổi thông tin với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan Công an các cấp để có biện pháp kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm về đất đai, không để phát sinh các hậu quả lớn, gây ảnh hưởng đến trật tự xã hội.

Điều 11. Trách nhiệm của Sở Quy hoạch - Kiến trúc

1. Xây dựng quy trình, giải pháp đảm bảo nâng cao chất lượng, rút ngắn thời gian lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng theo quy định.

2. Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát các đồ án quy hoạch phân khu (hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) không phù hợp thực tế, thiếu tính khả thi; các khu vực đã có quy hoạch chi tiết 1/500 (hoặc quy hoạch tổng mặt bằng) được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc thỏa thuận để hoàn thiện pháp lý về quy hoạch xây dựng; khẩn trương hướng dẫn Ủy ban nhân dân

cấp huyện trong việc lập, ban hành các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị đủ điều kiện để có cơ sở cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định pháp luật.

3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định chỉ giới đường đỏ theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt và công bố, để trình đề án, kế hoạch tổ chức và triển khai cắm mốc giới theo quy định; tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành kế hoạch thực hiện đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 theo quy định.

Điều 12. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Định kỳ hằng tháng, cung cấp danh sách các doanh nghiệp và các đơn vị phụ thuộc, địa điểm kinh doanh đăng ký thành lập mới hoặc thay đổi trụ sở trên địa bàn cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để tiến hành kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền các trường hợp doanh nghiệp có hành vi vi phạm về đăng ký trụ sở.

2. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện yêu cầu doanh nghiệp đăng ký lại giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quyết định xử lý vi phạm hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với doanh nghiệp có hành vi vi phạm về kê khai không trung thực, không chính xác nội dung đăng ký.

Điều 13. Trách nhiệm của Sở Tư pháp

1. Hằng năm, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch công tác phổ biến, giáo dục pháp luật; Kế hoạch hoạt động của Hội đồng phối hợp phổ biến, giáo dục pháp luật thành phố, Kế hoạch tổ chức “Ngày Pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”; trong đó có nội dung hướng dẫn, chỉ đạo các Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp huyện đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về xây dựng; phối hợp Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức tuyên truyền pháp luật về xây dựng cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức và các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn Thành phố.

2. Phối hợp với Sở Xây dựng (cơ quan chủ trì) thực hiện rà soát các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành do Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành liên quan công tác quản lý trật tự xây dựng, kiến nghị sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc ban hành mới, bảo đảm tính thống nhất giữa các quy định của văn bản Trung ương và văn bản của Thành phố; kịp thời tổng hợp những khó khăn, vướng mắc để đề

xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo xử lý.

3. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, chấn chỉnh và xử lý nghiêm Thừa phát lại, Văn phòng Thừa phát lại trong việc lập vi bằng trái quy định pháp luật; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về tính pháp lý của vi bằng do tổ chức Thừa phát lại lập để hiểu và tuân thủ quy định pháp luật.

4. Tổ chức thi hành, tuyên truyền, phổ biến pháp luật về công chứng, chính sách phát triển nghề công chứng; thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm đối với việc công chứng không đúng quy định của pháp luật.

Điều 14. Trách nhiệm của Sở Nội vụ

1. Tăng cường kiểm tra công tác cải cách thủ tục hành chính, giải quyết các thủ tục hành chính và hoạt động công vụ liên quan đến lĩnh vực cấp giấy phép xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; việc thực hiện công vụ và ý thức tổ chức kỷ luật, quy tắc ứng xử, chấp hành nội quy cơ quan của cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng theo quy định. Xem xét, kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý trách nhiệm của Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị để xảy ra vi phạm nghiêm trọng về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố.

2. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát, đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố kiện toàn tổ chức, biên chế, chức năng, nhiệm vụ của lực lượng làm công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố.

3. Phối hợp Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức các lớp tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng cho lực lượng làm công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng.

Điều 15. Trách nhiệm của Sở Tài chính

1. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc (nếu có) về kinh phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố.

2. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí dự toán kinh phí cưỡng chế thi hành

quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức triển khai cưỡng chế thi hành quyết định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

Điều 16. Trách nhiệm của Sở Thông tin và Truyền thông

Chỉ đạo Trung tâm báo chí của Thành phố và định hướng Đài truyền hình Thành phố, Đài tiếng nói nhân dân Thành phố để 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 trên cơ sở nội dung tuyên truyền của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 17. Trách nhiệm của Sở Khoa học và Công nghệ

Chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện Đề án ứng dụng công nghệ GIS, viễn thám trong công tác quản lý đất đai, quy hoạch và xây dựng trên địa bàn Thành phố.

Điều 18. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố; Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố

1. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố 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. Định kỳ hoặc đột xuất chủ động lập kế hoạch kiểm tra tình hình xây dựng; tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, lập biên bản vi phạm hành chính và đề xuất xử lý vi phạm hành chính theo quy định pháp luật khi phát hiện các hành vi vi phạm trong lĩnh vực xây dựng thuộc địa bàn được giao nhiệm vụ quản lý.

3. Tăng cường công tác phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

Điều 19. Trách nhiệm của Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng khu đô thị mới Nam Thành phố; Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị Thủ Thiêm; Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị Tây Bắc Thành phố

1. Khi phát hiện công trình vi phạm trật tự xây dựng thuộc địa bàn được giao nhiệm vụ quản lý phải kịp thời thông báo cho Thanh tra Sở Xây dựng, Thanh tra Xây dựng thành phố Thủ Đức hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình vi phạm để kiểm tra, xử lý theo quy định.

2. Tham gia phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Thanh tra Xây dựng thành phố Thủ Đức hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã trong kiểm tra, xử lý hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo kế hoạch kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất của các đơn vị chủ trì kiểm tra.

Điều 20. Trách nhiệm của các đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước

Các đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước trên địa bàn Thành phố có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng trong quá trình tổ chức cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng khi có yêu cầu.

Điều 21. Trách nhiệm của tổ chức tín dụng, Kho bạc Nhà nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

Tổ chức tín dụng, Kho bạc Nhà nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có trách nhiệm phối hợp thi hành quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

Chương III

TỔ CHỨC TIẾP NHẬN, XỬ LÝ THÔNG TIN PHẢN ÁNH VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 22. Phản ánh thông tin

1. Mọi cơ quan, tổ chức, cá nhân khi phát hiện hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng đều có quyền phản ánh thông tin đến các cơ quan Nhà nước và người có thẩm quyền được quy định tại Điều 23 của Quy chế này để xác minh, xử lý theo quy định.

2. Các cơ quan Nhà nước có trách nhiệm tiếp nhận thông tin được quy định tại Điều 23 của Quy chế này phải lập hộp thư thoại; số điện thoại đường dây nóng; hộp thư điện tử; sổ tiếp nhận thông tin tại trụ sở cơ quan, đơn vị; đồng thời, có kế hoạch tổ chức, phân công lịch trực, người trực tiếp nhận thông tin phản ánh, theo dõi và xử lý thông tin phản ánh các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng theo quy

định.

3. Các cá nhân có trách nhiệm tiếp nhận thông tin được quy định tại Điều 23 của Quy chế này phải công bố số điện thoại cá nhân và đảm bảo liên lạc 24/24 giờ, để kịp thời tiếp nhận thông tin phản ánh các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng và chỉ đạo xử lý theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng ứng dụng Phần mềm trực tuyến để tiếp nhận ý kiến phản ánh của người dân về quy hoạch, đất đai và trật tự xây dựng trên địa bàn.

Điều 23. Trách nhiệm tiếp nhận thông tin phản ánh

Các cơ quan, đơn vị và người đứng đầu các cơ quan, đơn vị sau đây có trách nhiệm tiếp nhận thông tin:

- Sở Xây dựng; Thanh tra Sở Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã;
- Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố;
- Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố;
- Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị Thủ Thiêm;
- Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị Tây Bắc Thành phố;
- Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng khu đô thị mới Nam Thành phố;
- Đội Thanh tra địa bàn, Thanh tra Xây dựng thành phố Thủ Đức.

Điều 24. Trách nhiệm xử lý thông tin phản ánh

1. Ngay sau khi tiếp nhận thông tin, các cơ quan, đơn vị và người đứng đầu các cơ quan, đơn vị quy định tại Điều 23 của Quy chế này có trách nhiệm kịp thời phân công thanh tra viên, cán bộ, công chức, nhân viên thuộc quyền được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng kiểm tra, xác minh, xử lý theo quy định và báo cáo kết quả trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc và không quá 10 (mười) ngày làm việc (đối với thông tin phức tạp) kể từ ngày tiếp nhận thông tin.

2. Trong trường hợp thông tin về một công trình vi phạm trật tự xây dựng được phản ánh đến nhiều cơ quan, cá nhân có trách nhiệm tiếp nhận thông tin thì thông tin phản ánh đó phải được chuyển tiếp đến người có trách nhiệm kiểm tra, xử lý công

trình xây dựng theo quy định tại Điều 25 của Quy chế này. Việc chuyển tiếp thông tin phải được cập nhật vào sổ tiếp nhận thông tin để theo dõi và xử lý theo quy định.

Chương IV

TRÁCH NHIỆM THEO DÕI, KIỂM TRA, PHÁT HIỆN, NGĂN CHẶN VÀ XỬ LÝ CÔNG TRÌNH VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 25. Trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng

1. Thanh tra viên, cán bộ, công chức và nhân viên được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện và báo cáo kịp thời những vi phạm trật tự xây dựng thuộc địa bàn được giao nhiệm vụ quản lý hoặc có biện pháp xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo đúng thẩm quyền và quy định pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý đối với:

a) Công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng; công trình xây dựng lấn chiếm hành lang bảo vệ sông, suối, kênh, rạch, mương, hồ công cộng; công trình xây dựng trên đất không được phép xây dựng.

b) Công trình, bộ phận công trình xây dựng phát sinh sau khi công trình đã hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc đã được cập nhật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

c) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý đối với các công trình xây dựng trên địa bàn trừ các công trình tại khoản

2, khoản 4, khoản 5 Điều này.

Đội Thanh tra địa bàn, Thanh tra Xây dựng thành phố Thủ Đức là đơn vị chủ trì, phối hợp Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác này.

4. Thanh tra Sở Xây dựng chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý đối với:

a) Công trình xây dựng do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng hoặc thẩm định, phê duyệt.

b) Công trình xây dựng do các Bộ và cơ quan ngang Bộ phê duyệt; do các Sở chuyên ngành cấp hoặc phê duyệt.

5. Trưởng Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Trưởng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý đối với công trình xây dựng do Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố cấp giấy phép xây dựng, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng; tiếp tục theo dõi đối với công trình xây dựng sau khi đã hoàn thành đưa vào sử dụng; trường hợp phát hiện công trình vi phạm trật tự xây dựng thì kịp thời lập hồ sơ xử lý và chuyển đến người có thẩm quyền để ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

6. Đối với công trình xây dựng tại khoản 3, khoản 4 Điều này sau khi đã hoàn thành đưa vào sử dụng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Thanh tra Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra, lập Biên bản kết thúc kiểm tra xây dựng và có văn bản chuyển Ủy ban nhân dân cấp xã để tiếp tục theo dõi, giám sát.

Điều 26. Trách nhiệm lập biên bản vi phạm hành chính và tham mưu xử phạt vi phạm hành chính

1. Trình tự, thủ tục và thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính, xử phạt vi phạm hành chính được thực hiện theo Luật Xử lý vi phạm hành chính và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Công chức địa chính xây dựng cấp xã lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với công trình xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 25 Quy chế này và đề xuất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

a) Trường hợp hành vi vi phạm vượt thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ khi lập biên bản vi phạm hành chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phải báo cáo, đề xuất kèm dự thảo quyết định xử phạt vi phạm hành chính, biên bản vi phạm hành chính và hồ sơ, tài liệu có liên quan (sau đây gọi là hồ sơ xử phạt) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để xem xét ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

b) Trường hợp vượt thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ khi lập biên bản vi phạm hành chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phải tham mưu, báo cáo, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định pháp luật (thông qua Sở Xây dựng rà soát, thẩm định; hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố trước 05 ngày làm việc, tính từ thời điểm hết thời hạn ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính).

3. Công chức Đội Thanh tra địa bàn, Thanh tra Xây dựng thành phố Thủ Đức lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với công trình xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 25 Quy chế này và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

Trường hợp hành vi vi phạm hành chính vượt thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ khi lập biên bản vi phạm hành chính, Đội Thanh tra địa bàn, Thanh tra Xây dựng thành phố Thủ Đức phải tham mưu, báo cáo, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định pháp luật (thông qua Sở Xây dựng rà soát, thẩm định; hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố trước 05 ngày làm việc, tính từ thời điểm hết thời hạn ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính).

4. Công chức, thanh tra viên thuộc Thanh tra Sở Xây dựng lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với công trình theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Quy chế này và trình Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

a) Trường hợp hành vi vi phạm hành chính vượt thẩm quyền xử phạt của Chánh

Thanh tra Sở Xây dựng nhưng thuộc thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ khi lập biên bản vi phạm hành chính, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng phải chuyển hồ sơ xử phạt đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để xem xét ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

b) Trường hợp hành vi vi phạm hành chính vượt thẩm quyền xử phạt của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng và đồng thời vượt thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Chánh Thanh tra Sở Xây dựng phải báo cáo, đề xuất Giám đốc Sở Xây dựng trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định pháp luật (hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố trước 05 ngày làm việc, tính từ thời điểm hết thời hạn ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính).

5. Công chức thuộc Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với công trình quy định tại khoản 5 Điều 25 Quy chế này và chuyển hồ sơ đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để xem xét ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

a) Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ khi lập biên bản vi phạm hành chính, Trưởng Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Trưởng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố phải chuyển hồ sơ đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để xem xét ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

b) Trường hợp vượt thẩm quyền xử phạt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ khi lập biên bản vi phạm hành chính, Trưởng Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố, Trưởng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố phải chuyển toàn bộ hồ sơ đến Sở Xây dựng để rà soát, thẩm định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền và quy định pháp luật (hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố trước 05 ngày làm việc, tính từ thời điểm hết thời hạn ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính).

6. Trường hợp phát hiện công trình xây dựng vi phạm hoặc có dấu hiệu vi

phạm mà không thuộc lĩnh vực, địa bàn quản lý của mình thì công chức, thanh tra viên được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng đang thi hành công vụ phải lập biên bản làm việc để ghi nhận sự việc và chuyển ngay biên bản đến người có thẩm quyền được quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều này để xử lý theo quy định; đồng thời thông tin, báo cáo đến cấp trên của người có thẩm quyền xử lý để biết, theo dõi, chỉ đạo thực hiện.

7. Trường hợp người có thẩm quyền được quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều này buông lỏng, không kịp thời lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính theo quy định thì cấp trên trực tiếp chỉ đạo lập hồ sơ xử lý vi phạm theo quy định và kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của người đứng đầu, tập thể, cá nhân buông lỏng quản lý, không kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm; trường hợp cần thiết, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo.

Điều 27. Trách nhiệm theo dõi việc dừng thi công xây dựng công trình

Kể từ khi lập biên bản vi phạm hành chính và dừng thi công xây dựng công trình, các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền được quy định tại Điều 26 Quy chế này chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã theo dõi, thực hiện các biện pháp buộc chủ đầu tư dừng thi công xây dựng để thực hiện các nội dung trong biên bản; trường hợp chủ đầu tư tiếp tục thi công xây dựng thì lập thủ tục đề xuất xử lý theo quy định.

Điều 28. Trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, kiểm tra và tổ chức thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính và quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính (tại Điều này gọi chung là quyết định)

1. Chánh Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm

a) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra và tổ chức thi hành các quyết định do Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành; riêng đối với trường hợp cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng thì do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thi hành.

b) Tham mưu Giám đốc Sở Xây dựng theo dõi, đôn đốc, giám sát Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện các quyết định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành; định kỳ 06 tháng tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng trên địa bàn Thành phố cho Ủy ban nhân dân Thành phố.

c) Theo dõi, đôn đốc, giám sát Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện các quyết

định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành (do Thanh tra Sở Xây dựng lập biên bản vi phạm hành chính).

d) Chuyển quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả buộc phá dỡ công trình, phần công trình vi phạm và hồ sơ có liên quan đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình vi phạm để tổ chức thực hiện cưỡng chế; theo dõi, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành quyết định.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm

a) Chỉ đạo theo dõi, đôn đốc, kiểm tra và tổ chức thi hành các quyết định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành; chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các quyết định do Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành hoặc phân công Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các quyết định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành; định kỳ 06 tháng, báo cáo kết quả thực hiện quyết định xử lý vi phạm hành chính về xây dựng trên địa bàn cho Ủy ban nhân dân Thành phố (thông qua Sở Xây dựng).

b) Chủ trì tổ chức cưỡng chế phá dỡ công trình, phần công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định pháp luật.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và tổ chức thi hành các quyết định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành và theo phân công của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố, Trưởng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thi hành các quyết định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Chương V TỔ CHỨC THI HÀNH

Điều 29. Chế độ thông tin, giao ban và báo cáo

1. Chế độ thông tin

a) Các cơ quan, đơn vị được phân cấp, ủy quyền quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố có trách nhiệm cung cấp số điện thoại thường trực để thực hiện việc trao đổi thông tin phục vụ cho công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

b) Cơ quan, đơn vị chủ trì kiểm tra, định kỳ hàng tuần gửi kế hoạch kiểm tra đến các cơ quan, đơn vị liên quan để phối hợp kiểm tra, xử lý; đồng thời, thông tin kết quả xử lý đến các cơ quan, đơn vị liên quan để phối hợp trong công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng.

2. Chế độ giao ban

a) Định kỳ hàng tháng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì, tổ chức giao ban với Đội Thanh tra địa bàn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan về công tác quản lý trật tự xây dựng và thi hành quyết định xử lý vi phạm hành chính về xây dựng trên địa bàn.

b) Định kỳ 06 tháng, Sở Xây dựng chủ trì tổ chức giao ban công tác quản lý trật tự xây dựng với các cơ quan, đơn vị được phân cấp, ủy quyền quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan để đánh giá tình hình, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, đề ra biện pháp thực hiện hiệu quả nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố; tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Chế độ báo cáo

a) Ủy ban nhân dân cấp xã, Đội Thanh tra địa bàn, Thanh tra Xây dựng thành phố Thủ Đức 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, báo cáo gửi trước ngày 05 của tháng tiếp theo hoặc kịp thời báo cáo cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo xử lý, không để phát sinh phức tạp về tình hình vi phạm trật tự xây dựng.

b) Các cơ quan, đơn vị được phân cấp, ủy quyền quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng quý, năm cho Sở Xây dựng về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, báo cáo gửi trước ngày 05 của tháng đầu tiên quý tiếp theo (đối với báo cáo quý), trước ngày 05/01 của năm tiếp theo (đối với báo cáo năm).

Điều 30. Trách nhiệm triển khai thực hiện công tác tuyên truyền pháp luật và thực hiện Quy chế

1. Hội đồng phối hợp phổ biến, giáo dục pháp luật Thành phố tăng cường tuyên truyền, giáo dục, vận động các cá nhân, tổ chức và cơ quan chấp hành quy định pháp luật về xây dựng.

2. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị được phân cấp, ủy quyền quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố và các tổ chức liên quan có trách nhiệm phổ biến, tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này đến tất cả cán bộ, công chức, nhân viên, người lao động trong phạm vi quản lý của mình.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hay cần thiết phải thay đổi, bổ sung cho phù hợp tình hình thực tế thì các cơ quan, đơn vị thông tin về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét hoặc có văn bản hướng dẫn nếu thuộc thẩm quyền giải quyết./.