

Số: 265/2008/QĐ-UBND

Thủ Đức, ngày 29 tháng 01 năm 2008

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm và những hành vi bị cấm của chủ đầu tư xây dựng công trình; Trình tự đình chỉ thi công, cưỡng chế phá dỡ công trình trên địa bàn quận Thủ Đức**

### ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 133/2007/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh Về thí điểm thành lập Thanh tra Xây dựng quận - huyện và Thanh tra xây dựng phường - xã, thị trấn tại thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Nội vụ tại Tờ trình số 281/TTr-NV ngày 27 tháng 12 năm 2007 và của Chánh Thanh tra Xây dựng quận Thủ Đức,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm và những hành vi bị cấm của chủ đầu tư xây dựng công trình; Trình tự đình chỉ thi công, cưỡng chế phá dỡ công trình trên địa bàn quận Thủ Đức.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 7 ngày, kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Trưởng phòng Nội vụ, Chánh Thanh tra Xây dựng quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 12 phường thuộc quận, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Văn phòng HĐND-UBND thành phố;
- Sở Xây dựng; Sở Nội vụ;
- Sở Tư pháp;
- Thường trực Quận ủy;
- TT HĐND-UBND quận;
- Ủy ban MTTQ VN quận;
- Các Đoàn thể quận;
- Lưu (NV).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN  
CHỦ TỊCH

Trần Công Lý



## QUY ĐỊNH

**Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm và những hành vi bị cấm của chủ đầu tư xây dựng công trình; Trình tự đình chỉ thi công, cưỡng chế phá dỡ công trình trên địa bàn Thủ Đức.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 265/2008/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận)*

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Quy định này quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm và những hành vi bị cấm của chủ đầu tư xây dựng công trình; Trình tự đình chỉ thi công; cưỡng chế phá dỡ công trình của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, phường, Chánh Thanh tra Xây dựng quận và Thanh tra viên trên địa bàn quận Thủ Đức.

#### **Điều 2. Đối tượng điều chỉnh**

Đối tượng điều chỉnh của Quy định này, bao gồm:

1. Cán bộ, công chức làm việc tại Thanh tra Xây dựng quận và Thanh tra xây dựng phường trên địa bàn quận Thủ Đức;
2. Các cơ quan, tổ chức, cán bộ, công chức các ngành có liên quan đến phạm vi áp dụng và chức năng nhiệm vụ được quy định tại quyết định này;
3. Chủ đầu tư các công trình xây dựng trên địa bàn quận Thủ Đức.

### Chương II QUYỀN, NGHĨA VỤ, TRÁCH NHIỆM VÀ NHỮNG HÀNH VI BỊ CẤM ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

#### **Điều 3. Quyền đối với chủ đầu tư xây dựng công trình**

Chủ đầu tư xây dựng công trình có các quyền sau:

1. Được cấp phép xây dựng, cải tạo, sửa chữa công trình, nhà ở theo quy định của pháp luật;
2. Được xây dựng, cải tạo, sửa chữa công trình, nhà ở theo đúng giấy phép đã được cơ quan có thẩm quyền cấp (trường hợp được miễn giấy phép theo quy

định của pháp luật thì phải thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy định này và các quy định khác của pháp luật liên quan);

3. Từ chối những yêu cầu trái pháp luật của Thanh tra viên xây dựng và các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc cấp phép xây dựng và xây dựng công trình;

4. Khiếu nại, tố cáo đối với các hành vi vi phạm pháp luật của thanh tra xây dựng và các tổ chức, cá nhân liên quan;

5. Những quyền khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Nghĩa vụ đối với chủ đầu tư xây dựng công trình**

Chủ đầu tư xây dựng công trình có các nghĩa vụ:

1. Thông báo bằng văn bản và nộp cho Thanh tra Xây dựng phường bản sao (có chứng thực) giấy phép xây dựng và các giấy tờ khác liên quan trong thời hạn bảy ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 68 của Luật Xây dựng;

2. Trường hợp công trình xây dựng không phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 62 của Luật Xây dựng và khoản 9 Điều 1 Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 17 Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư phải thông báo bằng văn bản và nộp bản sao (có chứng thực) các giấy tờ khác liên quan (nếu có và trừ trường hợp công trình bí mật Nhà nước) cho Thanh tra Xây dựng phường trong thời hạn bảy ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình theo quy định tại điểm c, khoản 2 Điều 68 của Luật Xây dựng;

3. Bảo đảm an toàn cho công trình xây dựng và công trình lân cận; trường hợp gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật; không gây ô nhiễm môi trường trong khu vực lân cận; không gây tiếng ồn trong thi công sau 23 giờ đêm hôm trước đến 05 giờ sáng hôm sau tại khu dân cư; không để vật tư, nguyên liệu và thiết bị thi công gây cản trở giao thông, ô nhiễm môi trường;

4. Chi trả mọi chi phí cho việc tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm;

5. Thực hiện những nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 5. Trách nhiệm đối với chủ đầu tư xây dựng công trình**

Chủ đầu tư xây dựng công trình có các trách nhiệm:

1. Thực hiện đúng các quy định ghi trong giấy phép xây dựng và các quy định khác của pháp luật liên quan;

2. Tự tháo dỡ một phần hoặc toàn bộ công trình xây dựng vi phạm ngay sau khi thanh tra xây dựng lập biên bản ngừng thi công;

3. Trường hợp không tự phá dỡ bộ phận công trình, công trình vi phạm thì sẽ bị cưỡng chế phá dỡ;

4. Những trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 6. Những hành vi bị cấm đối với chủ đầu tư xây dựng công trình**

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình không được thực hiện các hành vi bị cấm quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 10 của Luật Xây dựng và khoản 5 Điều 8 của Luật Nhà ở;

2. Những hành vi bị cấm khác theo quy định của pháp luật.

## **Chương III**

### **TRÌNH TỰ ĐÌNH CHỈ THI CÔNG XÂY DỰNG, CƯỜNG CHẾ PHÁ DỠ CÔNG TRÌNH**

#### **Điều 7. Trình tự đình chỉ thi công xây dựng công trình**

1. Khi phát hiện hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng, Thanh tra viên xây dựng phường phải lập biên bản, yêu cầu chủ đầu tư ngừng thi công xây dựng và tự phá dỡ bộ phận công trình hoặc công trình vi phạm.

2. Trong thời hạn 24 giờ từ khi lập biên bản (kể cả ngày lễ, ngày tết, ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ khác), nếu chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng và không tự phá dỡ bộ phận công trình vi phạm thì người lập biên bản phải trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ra quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình.

3. Trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường yêu cầu Thủ trưởng các đơn vị cấp điện, nước phải dừng ngay việc cấp điện, nước đối với công trình xây dựng vi phạm.

4. Trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi ban hành quyết định xử lý vi phạm hành chính và đình chỉ thi công xây dựng công trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường chỉ đạo Trưởng Công an phường tổ chức cấm vận chuyển vật tư, vật liệu và công nhân vào thi công xây dựng công trình vi phạm.

5. Trường hợp chủ đầu tư xây dựng công trình vắng mặt tại công trường thì các đơn vị cấp điện, nước, Công an phường vẫn ngừng cấp điện, nước và thực hiện quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình.

#### **Điều 8. Trình tự cưỡng chế phá dỡ công trình**

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện ngay quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm, đồng thời phải tự phá dỡ các bộ phận công trình hoặc công trình vi phạm.

2. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, nếu chủ đầu tư không tự phá dỡ công trình, bộ phận công trình vi phạm hoặc vắng mặt thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ra quyết định cưỡng chế phá dỡ bộ phận công trình vi phạm và tổ chức phá dỡ.

3. Đối với các công trình xây dựng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận hoặc do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng, sau khi ra quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Thanh tra Xây dựng quận.

4. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chánh Thanh tra Xây dựng quận có trách nhiệm trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm tổ chức thực hiện quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm.

5. Trường hợp đã có quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình nhưng chủ đầu tư, nhà thầu thi công, nhà thầu giám sát và các tổ chức, cá nhân khác vẫn tiếp tục thi công xây dựng công trình thì người có thẩm quyền quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm có trách nhiệm lập hồ sơ để chuyển sang cơ quan điều tra xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Chương IV** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 9.** Chánh Thanh tra Xây dựng quận phối hợp với Ủy ban nhân dân 12 phường, các cơ quan liên quan tổ chức triển khai Quy định này. Ủy ban nhân dân quận, Ủy ban nhân dân các phường thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế “một cửa” hướng dẫn và tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà ở làm thủ tục xin phép xây dựng, cải tạo, sửa chữa công trình, nhà ở theo quy định pháp luật; tổ chức thanh tra, kiểm tra, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật về xây dựng.

**Điều 10.** Trong quá trình thực hiện, Chánh Thanh tra Xây dựng quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường kịp thời báo cáo tình hình thực hiện, những khó khăn, vướng mắc phát sinh hoặc những nội dung chưa phù hợp, thông qua phòng Nội vụ đề xuất trình Ủy ban nhân dân quận sửa đổi, bổ sung Quy định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN**  
**CHỦ TỊCH**

  
**Trần Công Lý**