

Số: 03 /2012/CT-UBND

Đắk Lắk, ngày 11 tháng 10 năm 2012

## CHỈ THỊ

### Về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

CÔNG VĂN BẢN SỐ 1045  
Ngày 15 tháng 10 năm 2012

Trong thời gian qua, cùng với quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, tốc độ phát triển đô thị của tỉnh diễn ra khá nhanh, việc xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa các công trình của các tổ chức, cá nhân ngày càng nhiều. Việc tuân thủ và chấp hành các quy định của nhà nước về pháp luật xây dựng của các tổ chức, cá nhân đã có nhiều chuyển biến tích cực, các đô thị được quan tâm đầu tư phát triển, chất lượng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và dịch vụ công cộng được nâng lên; từng bước hình thành hệ thống các đô thị hiện đại, văn minh theo định hướng quy hoạch tổng thể phát triển đô thị của tỉnh. Công tác quản lý trật tự xây dựng đã được chính quyền các cấp quan tâm chỉ đạo, kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng; việc cải thiện thủ tục hành chính đã giảm bớt phiền hà trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Tuy nhiên, công tác quản lý trật tự xây dựng tại một số địa phương vẫn còn bộc lộ một số tồn tại, số vụ vi phạm trật tự xây dựng như: Việc thực hiện xây dựng theo Giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại một số địa phương còn buông lỏng, xử lý chưa kịp thời, nghiêm minh; tình trạng xây dựng sai Giấy phép xây dựng, không có Giấy phép xây dựng vẫn còn diễn ra làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường, gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư.

Để chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại nêu trên, đồng thời nâng cao ý thức trách nhiệm, tăng cường sự chỉ đạo, điều hành của các huyện, thị xã, thành phố và các xã, phường, thị trấn; các Sở, ban, ngành trong công tác quản lý trật tự xây dựng, Ủy ban Nhân dân tỉnh yêu cầu:

#### 1. Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

a) Kiện toàn tổ chức cán bộ làm công tác quản lý trật tự xây dựng tại các xã, phường, thị trấn. Nâng cao năng lực chuyên môn cho cán bộ thực hiện công tác cấp Giấy phép xây dựng và cán bộ quản lý trật tự xây dựng.

b) Phân công, phân nhiệm rõ ràng, cụ thể cho các tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị, nhất là trách nhiệm của Ủy ban Nhân dân các xã, phường, thị trấn.

c) Tổ chức kiểm tra, rà soát lại tình hình xây dựng không có Giấy phép xây dựng, sai Giấy phép xây dựng trên địa bàn; thực hiện các biện pháp xử lý nghiêm và kịp thời những công trình, những tổ chức, cá nhân vi phạm theo Nghị định số 180/2007/NĐ-CP và Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở. Kết quả kiểm tra, rà soát báo cáo Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh thông qua Sở Xây dựng theo định kỳ 06 tháng, hàng năm.

d) Chỉ đạo Ủy ban Nhân dân các xã, phường, thị trấn, lực lượng quản lý trật tự đô thị, tăng cường công tác kiểm tra, tập trung chỉ đạo và kiên quyết xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng, khắc phục tình trạng xử phạt nhiều lần nhưng vẫn đề tồn tại; đồng thời phải xử lý nghiêm và kiên quyết thực hiện việc tháo dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật. Giao trách nhiệm cụ thể cho từng cá nhân, tổ chức, trong công tác kiểm tra quản lý xây dựng trên địa bàn; kiên quyết thực hiện kiểm điểm, kỷ luật các tổ chức, cá nhân có liên quan đề xảy ra việc xây dựng không có Giấy phép xây dựng hoặc sai Giấy phép xây dựng, sự cố xây dựng do chủ đầu tư và nhà thầu xây dựng vi phạm nghiêm trọng các quy định quản lý xây dựng mà không phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời.

e) Phối hợp chặt chẽ với Thanh tra Sở Xây dựng để kịp thời tổ chức thực hiện và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện nghiêm các quyết định xử lý hoặc kiến nghị xử lý của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng đối với các công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý.

f) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh và pháp luật nếu để xảy ra tình trạng buông lỏng quản lý hoặc xử lý không triệt để các vi phạm trật tự xây dựng tại địa phương và chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại khoản 2, Điều 10, Nghị định số 180/2007/NĐ-CP.

## **2. Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các xã, phường, thị trấn:**

a) Chủ động tổ chức kiểm tra và chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định tại khoản 1, Điều 10 của Nghị định số 180/2007/NĐ-CP.

b) Có trách nhiệm phối hợp với Thanh tra Xây dựng trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn do địa phương quản lý.

c) Hàng tháng báo cáo Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện, thị xã, thành phố về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn do địa phương quản lý (trong đó nêu rõ tên, địa chỉ các tổ chức, cá nhân vi phạm, hành vi vi phạm và việc xử lý, xử phạt theo quy định của pháp luật).

## **3. Sở Xây dựng:**

a) Tăng cường công tác kiểm tra, theo dõi công tác kiểm tra việc chấp hành các thủ tục hành chính trong cấp Giấy phép xây dựng, quản lý quy hoạch

xây dựng của các địa phương. Phát hiện và kiến nghị Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh có biện pháp chấn chỉnh kịp thời các địa phương chưa thực hiện nghiêm túc công tác quản lý trật tự xây dựng.

b) Kiện toàn tổ chức lực lượng Thanh tra Xây dựng về số lượng, chất lượng và đảm bảo điều kiện làm việc để thực hiện có hiệu quả chức năng, nhiệm vụ được phân công. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra chuyên ngành xây dựng đối với các dự án, công trình trên địa bàn tỉnh trong suốt quá trình từ khi khởi công cho đến khi hoàn thành đưa vào sử dụng. Xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị xử lý nghiêm các trường hợp sai phạm.

c) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các Sở, ngành có liên quan, tham mưu Ủy ban Nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trong quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

d) Chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch: Chỉ đạo các cơ quan thông tin, tuyên truyền; Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Ủy ban Nhân dân các xã, phường, thị trấn tăng cường công tác tuyên truyền để nâng cao ý thức, trách nhiệm và nhận thức của các tầng lớp nhân dân đối với việc ủng hộ, tham gia công tác đảm bảo trật tự xây dựng trên địa bàn.

e) Chánh Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, nắm tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn, kiến nghị Giám đốc Sở Xây dựng báo cáo và đề xuất Ủy ban Nhân dân tỉnh những biện pháp chấn chỉnh, khắc phục.

f) Chánh Thanh tra Sở Xây dựng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý; xử lý kỷ luật các cán bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng để xảy ra vi phạm.

#### **4. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hướng dẫn Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo phòng chuyên môn và Ủy ban Nhân dân các xã, phường, thị trấn trong việc quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Thường xuyên thanh tra, kiểm tra công tác sử dụng đất, xử phạt nghiêm minh các trường hợp sử dụng đất trái phép, không đúng mục đích.

#### **5. Công an tỉnh:**

Chỉ đạo Công an các huyện, thị xã, thành phố hướng dẫn, kiểm tra Công an các xã, phường, thị trấn thực hiện tốt việc phối hợp với các cơ quan chức năng để duy trì việc thực hiện nghiêm chỉnh các yêu cầu trong quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ của cấp có thẩm quyền.

## **6. Trách nhiệm của chủ đầu tư:**

### **a) Trách nhiệm chung của chủ đầu tư:**

- Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã có đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 72 của Luật Xây dựng ngày 26/11/2003.

- Phải thông báo ngày khởi công xây dựng công trình bằng văn bản cho Sở Xây dựng, Ủy ban Nhân dân huyện, thị xã, thành phố và Ủy ban Nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có công trình xây dựng trong thời hạn 05 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình.

- Phải xây dựng công trình theo đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

- Phải treo biển báo công khai các thông tin về công trình được phép xây dựng tại công trường theo quy định.

- Có trách nhiệm bảo đảm trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 6, Nghị định số 180/2007/NĐ-CP.

### **b) Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với công trình được miễn Giấy phép xây dựng:**

Những công trình xây dựng thuộc đối tượng được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành, trước khi khởi công xây dựng chủ đầu tư phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công kèm theo các bản vẽ mặt bằng xây dựng, mặt bằng móng, mặt đứng chính công trình cho cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng theo phân cấp và Ủy ban Nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có công trình xây dựng biết, để theo dõi và quản lý theo quy định. Đối với công trình phải lập dự án thì ngoài các tài liệu nêu trên, còn phải gửi văn bản tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

## **7. Trách nhiệm của nhà thầu thi công xây dựng:**

a) Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã có đủ các điều kiện khởi công theo quy định.

b) Thi công xây dựng theo đúng Giấy phép xây dựng được cấp và hợp đồng đã ký với chủ đầu tư.

c) Có biện pháp bảo đảm an toàn đối với công trình và các công trình lân cận.

d) Có biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường cho công trình và khu vực xung quanh. Những công trình xây dựng trong đô thị phải được che kín xung quanh đảm bảo môi trường và mỹ quan đô thị.

e) Có trách nhiệm bảo đảm trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 7, Nghị định số 180/2007/NĐ-CP.

## **8. Trách nhiệm của nhà thầu vấn thiết kế, nhà thầu vấn giám sát:**

a) Đối với nhà thầu tư vấn thiết kế: Có trách nhiệm bảo đảm trật tự xây dựng theo quy định tại khoản 1, Điều 8, Nghị định số 180/2007/NĐ-CP.

b) Đối với nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình: Có trách nhiệm bảo đảm trật tự xây dựng theo quy định tại khoản 2, Điều 8, Nghị định số 180/2007/NĐ-CP.

**9. Thủ trưởng các đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác liên quan đến công trình xây dựng:**

Có trách nhiệm ngừng cung cấp các dịch vụ điện, nước, bưu chính viễn thông và các dịch vụ khác khi có yêu cầu của Ủy ban Nhân dân các cấp hoặc của cơ quan chức năng xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình vi phạm (kể cả các tổ chức, cá nhân cung cấp các dịch vụ cho công trình vi phạm). Trường hợp, các tổ chức và cá nhân cung cấp các dịch vụ nêu trên, không nghiêm túc thực hiện thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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

a) Phải tuân thủ việc cấp Giấy phép xây dựng đúng quy định của pháp luật; không sách nhiễu, gây khó khăn cho chủ đầu tư xây dựng công trình khi đến xin Giấy phép xây dựng.

b) Không áp dụng hình thức phạt tiền cho tồn tại bộ phận công trình, công trình vi phạm.

c) Không dung túng, bao che, phải xử lý kịp thời các công trình xây dựng vi phạm trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý.

d) Không nhận tiền, hiện vật hoặc đi ăn, uống và các hoạt động khác theo lời mời của chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà thầu xây dựng.

e) Không sách nhiễu, gây khó khăn cho chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà thầu trong thi công xây dựng công trình khi đã có đủ các hồ sơ, thủ tục, Giấy phép xây dựng và các tài liệu liên quan theo quy định của pháp luật.

f) Có trách nhiệm bảo đảm trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 11, Nghị định số 180/2007/NĐ-CP.

**11. Tổ chức thực hiện:**

a) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các UBND các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan chức năng có liên quan theo dõi việc triển khai thực hiện Chỉ thị này và có trách nhiệm đôn đốc, tổng hợp báo cáo Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện Chỉ thị theo định kỳ 06 tháng, hàng năm.

b) Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc cần phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình Ủy ban Nhân dân tỉnh giải quyết.

c) Yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và các đơn vị có liên quan; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các xã, phường, thị trấn tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này.

Chỉ thị này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành và thay thế Chỉ thị số 10/2008/CT-UBND ngày 10/7/2008 của Ủy ban Nhân dân tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh ./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh; (b/c)
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- Các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, TX, TP;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Báo Đắk Lắk, Đài PTTH tỉnh;
- Website tỉnh, TT Công báo;
- VP UBND tỉnh: CVP, PCVP; các P, TT;
- Lưu: VT, CN.(Tr.265) *hct*

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



**Y Dễm Ênuôl**