

Số: /2025/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định một số nội dung về quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Điện lực ngày 30/11/2024;

Căn cứ Luật Đường sắt ngày 27/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3691/TTr-SXD ngày 28/7/2025 (kèm theo các Văn bản báo cáo số 4185/SXD-QHKT₉ ngày 18/8/2025, số 4709/SXD-QHKT₉ ngày 12/9/2025; báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 1991/BC-STP ngày 20/7/2025);

Thực hiện kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh tại cuộc họp ngày 19/9/2025 (Thông báo số 517/TB-UBND ngày 19/9/2025); kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 19/9/2025 (Thông báo số 08-TB/ĐU ngày 19/9/2025);

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định một số nội dung quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24/9/2025.

Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các phường, xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Bộ Tư pháp (để b/c);
- TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm CB-TH;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD₂.

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

Trần Báu Hà

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND
ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định một số nội dung về quản lý kiến trúc; cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, bao gồm:

1. Về quản lý kiến trúc:

a) Lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị được quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc, được sửa đổi tại điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

b) Phê duyệt danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

c) Lập quy chế quản lý kiến trúc được quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc, được sửa đổi tại điểm a khoản 3 Điều 17 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

d) Phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Luật Kiến trúc 2019; khoản 5 Điều 9 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc, được sửa đổi tại điểm a khoản 4 Điều 17 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

2. Về cấp Giấy phép xây dựng (trường hợp cấp giấy phép xây dựng đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động không áp dụng quy định này):

a) Quy mô, chiều cao tối đa, thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 61 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

b) Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng 2014, được sửa đổi bởi khoản 37 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020; khoản 1 Điều 4 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

3. Về quản lý trật tự xây dựng:

a) Các quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định tại điểm a khoản 8 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

b) Phân cấp về quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 8 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, được sửa đổi bởi khoản 7 Điều 7 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

c) Phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công theo quy định tại điểm c khoản 8 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tất cả các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài trực tiếp tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Chương II MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1 QUẢN LÝ KIẾN TRÚC

Điều 3. Phân cấp lập, điều chỉnh, phê duyệt danh mục công trình kiến trúc có giá trị

1. Sở Xây dựng lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn tỉnh.

2. UBND tỉnh phê duyệt danh mục công trình kiến trúc có giá trị.

Điều 4. Quy chế quản lý kiến trúc

1. Quy chế quản lý kiến trúc đô thị

a) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị thuộc địa giới hành chính mình quản lý.

b) Sở Xây dựng tổ chức thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

c) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

2. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn

a) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn thuộc địa giới hành chính mình quản lý.

b) Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý kiến trúc thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã (đối với phường là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; đối với xã là Phòng Kinh tế) tổ chức thẩm định quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn thuộc địa giới hành chính mình quản lý, sau khi có ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng.

Mục 2 CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 5. Quy định về quy mô, chiều cao tối đa, thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng mới:

a) Đối với nhà ở riêng lẻ: tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 200m², chiều cao tối đa tính từ mặt sân hoàn thiện là 10m và tối đa 02 tầng. Không xây dựng tầng hầm, tầng nửa/bán hầm.

b) Đối với các công trình còn lại: tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm các hạng mục) nhỏ hơn 500m², chiều cao tối đa tính từ mặt sân hoàn thiện là 8m và không quá 01 tầng. Không xây dựng tầng hầm, tầng nửa/bán hầm.

2. Công trình, nhà ở riêng lẻ sửa chữa, cải tạo:

Quy mô sau khi sửa chữa cải tạo không vượt quá quy mô tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này. Trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ có quy mô hiện trạng lớn hơn quy mô xác định tại khoản 1 Điều này thì được sửa chữa, cải tạo giữ nguyên trạng (không tăng quy mô: diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn, chiều cao, số tầng).

3. Thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn không quá 03 năm tính từ ngày được cấp giấy phép xây dựng.

Điều 6. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng thuộc phạm vi quản lý gồm: các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; các dự án đầu tư trong khu công nghiệp; các dự án đầu tư thuộc khu chức năng trong khu kinh tế được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, phê duyệt quy hoạch chi tiết, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn do mình quản lý sau: công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ, trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

Mục 3 QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 7. Quy định về quản lý trật tự xây dựng

1. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm.

2. Nội dung quản lý trật tự xây dựng:

a) Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng: Việc quản lý trật tự xây dựng theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp và quy định của pháp luật có liên quan.

b) 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 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14; sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm cơ sở lập dự án 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.

3. Theo chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng, các cơ quan chủ trì chủ động, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng một cách chặt chẽ, đồng bộ, đúng thẩm quyền, tránh tình trạng đùn đẩy trách nhiệm, buông lỏng trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Đối với công trình nằm trên địa bàn thuộc phạm vi ranh giới quản lý của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì công trình có phần lớn diện tích nằm trên xã, phường nào thì UBND xã, phường đó chủ trì, phối hợp với UBND các xã, phường còn lại có công trình và các cơ quan có liên quan kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng

UBND cấp xã có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ công trình bí mật nhà nước.

Điều 9. Phân cấp tiếp nhận và trách nhiệm thực hiện thông báo khởi công để quản lý trật tự xây dựng

1. Đối với các công trình xây dựng thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm b, e, h, i và i khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020 (trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i); điểm b khoản 1 Điều 79 Luật Điện lực 2024; điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt 2025, chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm:

a) Gửi thông báo khởi công, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình.

b) Gửi thông báo khởi công, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh đối với trường hợp công trình nằm trong khu công nghiệp; các công trình thuộc khu chức năng trong khu kinh tế được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương.

2. Đối với các công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020; Chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm:

a) Gửi thông báo khởi công; hồ sơ thiết kế xây dựng; thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng; các thành phần hồ sơ tương ứng với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ (không bao gồm Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng) đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình.

b) Gửi thông báo khởi công; hồ sơ thiết kế xây dựng; thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng; các thành phần hồ sơ tương ứng với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ (không bao gồm Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng) đến Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh đối với trường hợp công trình nằm trong khu công nghiệp; các công trình thuộc khu chức năng trong khu kinh tế được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan

1. Sở Xây dựng

Là cơ quan chuyên môn chủ trì tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và địa phương liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thi hành Quy định này.

b) Tổ chức kiểm tra theo chương trình, kế hoạch hàng năm hoặc đột xuất việc chấp hành quy định pháp luật về hoạt động kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đối với Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Tổ chức tập huấn, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ quản lý nhà nước về hoạt động kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng cho các đối tượng trực tiếp quản lý của UBND cấp xã và Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh.

d) Công bố công khai nội dung Giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp trên trang thông tin điện tử của Sở; sao gửi giấy phép xây dựng đối với các công trình do Sở cấp cho UBND cấp xã nơi có công trình để phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

đ) Thường xuyên giám sát, kiểm tra, đôn đốc và hướng dẫn UBND cấp xã thực hiện quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý. Nắm bắt tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, kịp thời báo cáo và đề xuất UBND tỉnh 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 tỉnh.

e) Khi có đề xuất của UBND cấp xã phải phối hợp để kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng đối với công trình nằm trên địa bàn của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

g) Kiến nghị UBND tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng trên địa bàn quản lý.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về cấp giấy phép xây dựng trong khu kinh tế, khu công nghiệp theo phân cấp, cụ thể như sau:

a) Hướng dẫn chủ đầu tư trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng trong khu kinh tế, khu công nghiệp thuộc thẩm quyền.

b) Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn, giám sát, kiểm tra và phối hợp với UBND cấp xã kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật về quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình do mình quyết định đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, phê duyệt quy hoạch chi tiết, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, cấp Giấy phép xây dựng. Khi phát hiện vi phạm trật tự xây dựng phải kịp thời lập biên bản vi phạm hành chính, phối hợp với cơ quan, người có thẩm quyền xử lý theo quy định.

c) Công bố công khai nội dung Giấy phép xây dựng do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp trên trang thông tin điện tử của mình; sao gửi giấy phép xây dựng do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp cho UBND cấp xã nơi có dự án để phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

d) Tổng hợp, báo cáo định kỳ 6 tháng (trước ngày 10/6) và hàng năm (trước ngày 05/12) gửi về Sở Xây dựng đối với tình hình cấp giấy phép xây dựng theo chức năng quản lý.

3. Các Sở, ban, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm phối hợp, góp ý kiến về cấp giấy phép xây dựng; phối hợp xử lý kịp thời các vi phạm về trật tự xây dựng theo lĩnh vực quản lý.

4. UBND cấp xã

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, cụ thể như sau:

a) Thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý.

b) Hướng dẫn chủ đầu tư trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng, nội dung quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

c) Phối hợp với Sở Xây dựng để tổ chức bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ, công chức của cơ quan, đơn vị trực thuộc.

d) Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, giám sát, kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật về hoạt động kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

đ) Khi phát hiện hoặc tiếp nhận thông tin phản ánh về công trình vi phạm trật tự xây dựng, phải chỉ đạo cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc thực hiện kiểm tra, kịp thời ngăn chặn, xử lý vi phạm theo quy định. 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 vi phạm tiếp diễn sau khi đã có biên bản vi phạm hành chính hoặc quyết định xử lý của cấp có thẩm quyền.

Tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật. Kịp thời chuyển hồ sơ và kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh xử lý đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

e) Chủ trì, phối hợp với UBND các xã, phường và các cơ quan có liên quan để kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng đối với công trình nằm trên địa bàn của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên mà có phần lớn diện tích công trình nằm trên địa bàn do địa phương mình quản lý.

g) Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh để kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quyết định đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, phê duyệt quy hoạch chi tiết, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, cấp Giấy phép xây dựng.

h) Giải quyết các khiếu nại, tố cáo của tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền.

i) Thực hiện việc tuyên truyền, vận động hướng dẫn các tổ chức và người dân chấp hành các quy định của pháp luật về hoạt động kiến trúc, cấp Giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

k) Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu về hoạt động kiến trúc, giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và các thông tin có liên quan để phục vụ công tác thanh tra, kiểm tra của các cơ quan chức năng có thẩm quyền, thiết lập hồ sơ xử lý vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

l) Công bố công khai nội dung Giấy phép xây dựng do UBND cấp xã cấp trên trang thông tin điện tử của mình.

m) Xem xét, xử lý trách nhiệm các tổ chức, cá nhân do buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

n) Tổng hợp, báo cáo định kỳ 6 tháng (trước ngày 10/6) và hàng năm (trước ngày 05/12) gửi về Sở Xây dựng về tình hình ban hành Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn, cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

5. Chủ đầu tư công trình có trách nhiệm thực hiện các quy định về quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật và theo Quy định này.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật là căn cứ để xây dựng Quy định này được thay thế, sửa đổi, bổ sung thì áp dụng theo các quy định của văn bản quy phạm pháp luật thay thế, sửa đổi, bổ sung.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có những vướng mắc hoặc những vấn đề phát sinh, các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

Điều 12. Xử lý chuyển tiếp

Đối với các công trình đã được UBND cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng theo thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực: khi thực hiện điều chỉnh Giấy phép xây dựng, UBND cấp xã nơi có công trình là cơ quan điều chỉnh./.