

Số: /2026/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về quản lý trật tự xây dựng, trách nhiệm phối hợp quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 67/2020/QH14 và số 88/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 16/2022/NĐ-CP của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 186/TTr-SXD ngày 21 tháng 11 năm 2025, Công văn số 3486/SXD-QLCL ngày 02 tháng 12 năm 2025 và số 87/SXD-QLCT ngày 07 tháng 01 năm 2026; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 173/BC-STP ngày 31 tháng 10 năm 2025 và Công văn số 16/STP-STP-XD&TDTHPL ngày 06 tháng 01 tháng 2026; ý kiến thống nhất của Thành viên Ủy ban nhân tỉnh;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng, trách nhiệm phối hợp quản lý trật tự xây dựng; phân cấp về quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý trật tự xây dựng, trách nhiệm phối hợp quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2026.
2. Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định phân cấp trách nhiệm và trách nhiệm phối hợp quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.
3. Khoản 5, khoản 6 Điều 1 Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc sửa đổi, bổ sung tên gọi và một số điều của Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum quy định việc cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Công an;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng ĐDBQH tỉnh và HĐND tỉnh;
- Kho bạc Nhà nước Khu vực XV;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Quảng Ngãi;
- Trung tâm Công báo và Tin học Quảng Ngãi;
- Trung tâm Lưu trữ lịch sử tỉnh;
- VPUB: PCVP, các P.Ng/cứu;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD.HVL.

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

Nguyễn Công Hoàng

QUY ĐỊNH

Về quản lý trật tự xây dựng, trách nhiệm phối hợp quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về quản lý trật tự xây dựng, trách nhiệm phối hợp quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng, trường hợp công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng (trừ công trình bí mật nhà nước) trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Những nội dung liên quan đến quản lý trật tự xây dựng không được quy định trong Quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan, tổ chức có liên quan về quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 3. Nguyên tắc

1. Nguyên tắc quản lý trật tự xây dựng

a) 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.

b) Khi phát hiện vi phạm, cơ quan có thẩm quyền được phân cấp quản lý trật tự xây dựng phải yêu cầu dừng thi công, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định.

2. Nguyên tắc phân cấp:

a) Việc phân cấp phải tuân thủ pháp luật, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ trong chỉ đạo điều hành.

b) Đảm bảo xác định rõ trách nhiệm của các cơ quan quản lý trật tự xây dựng tại địa phương trong công tác quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của các bên liên quan, không làm ảnh hưởng đến hoạt động chung của các bên.

c) Đảm bảo sự thống nhất giữa Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) trong công tác quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng một cách chặt chẽ, đồng bộ, tránh tình trạng đùn đẩy trách nhiệm, buông lỏng trong công tác quản lý trật tự xây dựng.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG; PHÂN CẤP QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG VÀ TIẾP NHẬN THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 4. Quy định về quản lý trật tự xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định, trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định.

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

3. Tổ chức thi công xây dựng công trình đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp; đúng với hồ sơ thiết kế xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng; đúng quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; không được coi nới, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.

4. Tổ chức thi công xây dựng công trình phải có biện pháp che chắn không để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh; để vật liệu xây dựng đúng nơi quy định.

5. Tổ chức thi công xây dựng công trình bảo đảm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng; không được gây lún, nứt hoặc hư hỏng, ảnh hưởng đến an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận.

Điều 5. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

Nội dung quản lý trật tự xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 67 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Điều 6. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi:

a) Công trình do Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi cấp giấy phép xây dựng;

b) Công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II xây dựng thuộc phạm vi ranh giới các Khu kinh tế, công trình xây dựng trong các Khu công nghiệp được giao quản lý thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng quy định (trừ công trình là nhà ở riêng lẻ).

Trường hợp công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 thì ngoài việc tiếp nhận thông báo khởi công còn tiếp nhận thêm các hồ sơ tài liệu theo quy định tại khoản 8 Điều 46 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã:

Công trình xây dựng trong phạm vi địa bàn do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý (trừ các công trình do Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi quản lý tại khoản 1 Điều này).

Trường hợp công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 thì ngoài việc tiếp nhận thông báo khởi công còn tiếp nhận thêm các hồ sơ tài liệu theo quy định tại khoản 8 Điều 46 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Chương III

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 7. Cơ quan chủ trì, phối hợp quản lý trật tự xây dựng

1. Cơ quan chủ trì kiểm tra là cơ quan được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình; cơ quan chủ trì chủ động, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra việc chấp hành pháp luật về trật tự xây dựng đối với các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn. Trường hợp công trình thuộc địa giới hành chính từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng tiếp nhận thông báo khởi công để quản lý trật tự xây dựng đối với phần công trình thuộc phạm vi địa giới hành chính của mình quản lý.

2. Cơ quan chủ trì có trách nhiệm xây dựng kế hoạch kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn hàng năm nhằm đảm bảo hiệu quả công tác quản lý trật tự xây dựng, đồng thời thông báo bằng văn bản đến các cơ quan có liên quan để phối hợp thực hiện.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

4. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng của các cơ quan đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp.

Trong quá trình thực hiện phối hợp quản lý trật tự xây dựng giữa các cơ quan nếu có khó khăn vướng mắc hoặc không thống nhất giải quyết vụ việc thì Sở Xây dựng chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quan điểm xử lý.

Điều 8. Phối hợp kiểm tra về trật tự xây dựng và xử lý đối với công trình sai giấy phép xây dựng hoặc thiết kế được thẩm định

1. Các cơ quan chủ trì kiểm tra, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng cùng kiểm tra, nếu phát hiện vi phạm trật tự xây dựng thì yêu cầu dừng thi công, lập thủ tục xử lý vi phạm theo quy định.

2. Cơ quan chủ trì kiểm tra có trách nhiệm tổng hợp hồ sơ xử lý chuyển đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng để phối hợp thực hiện các nội dung tại khoản 3 Điều 7 Quy định này.

Điều 9. Phối hợp kiểm tra và xử lý công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm chính trong việc kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng trên địa bàn quản lý, trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp Quảng Ngãi chịu trách nhiệm chính trong việc kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng trong các Khu công nghiệp được giao quản lý.

Điều 10. Trách nhiệm của Chủ đầu tư xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng để theo dõi, quản lý trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc. Cụ thể:

a) Đối với công trình được quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này, chủ đầu tư gửi đến Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

b) Đối với công trình được quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy định này, Chủ đầu tư gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Đối với công trình thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định thì ngoài việc gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, Chủ đầu tư còn phải gửi thêm các tài liệu theo quy định tại khoản 8 Điều 46 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Điều 11. Công tác thông tin, báo cáo

1. Thời hạn gửi báo cáo:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn định kỳ trước ngày 13 tháng 12 hằng năm.

b) Sở Xây dựng có trách nhiệm tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng chậm nhất vào ngày 15 tháng 12 hằng năm.

2. Thời gian chốt số liệu báo cáo thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về chế độ báo cáo định kỳ thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2024 và được quyết định áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (mới) tại Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Quy định chuyển tiếp

Đối với các công trình đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp phép xây dựng, trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng thực hiện.

Điều 13. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị trực thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm chỉ đạo và kiểm tra chặt chẽ các đơn vị trực thuộc, các chủ đầu tư để tổ chức triển khai thực hiện đạt hiệu quả.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các đơn vị, địa phương, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.