

Số: 21 /CT-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 9 năm 2016

### CHỈ THỊ

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

Thời gian qua, công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh đã đạt được những kết quả tích cực, bộ mặt đô thị được chỉnh trang. Nhiều văn bản quy phạm pháp luật về quản lý xây dựng nói chung, về trật tự xây dựng nói riêng đã được ban hành kịp thời đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị và phát triển kinh tế - xã hội. Tại các địa phương trên địa bàn tỉnh, công tác quản lý xây dựng đã có nhiều tiến bộ, thể hiện trên các mặt: Công tác quản lý quy hoạch xây dựng có nhiều đổi mới cả về chất lượng và số lượng; việc cải cách thủ tục hành chính trong việc cấp Giấy phép xây dựng được nâng cao, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân khi tham gia vào quá trình đầu tư xây dựng; công tác quản lý trật tự xây dựng đã được tăng cường, tình trạng vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng có chiều hướng giảm. Mặt khác, nhận thức của đội ngũ cán bộ, công chức thuộc các ngành, các cấp trong tỉnh về công tác quản lý trật tự xây dựng được nâng lên; các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn cơ bản tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về xây dựng góp phần tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Bên cạnh những kết quả đạt được, vẫn còn nhiều tồn tại, hạn chế như: Tình trạng vi phạm trật tự xây dựng không phép, xây dựng sai quy hoạch được duyệt, sai giấy phép xây dựng còn xảy ra phổ biến; nhiều vi phạm phát hiện nhưng chưa xử lý kịp thời, kiên quyết, triệt để; chính quyền địa phương còn có biểu hiện buông lỏng quản lý, né nạng, né tránh, đùn đẩy trách nhiệm dẫn đến công tác quản lý trật tự xây dựng có lúc, có nơi còn kém hiệu lực, hiệu quả. Sự phối hợp, kiểm tra, xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng giữa các cấp, các ngành chưa tốt, chưa thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật; Công tác tuyên truyền pháp luật trong lĩnh vực xây dựng còn hạn chế.

Để khắc phục những hạn chế nêu trên, làm rõ thẩm quyền, trách nhiệm trong chỉ đạo điều hành của các cấp, các ngành trong công tác quản lý nhà nước đối với công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, cũng như thực hiện tốt Quy chế phối hợp số 2312/QĐ-UBND ngày 10/8/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy chế phối hợp thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Nhằm tăng cường công tác quản lý, lập lại trật tự, kỷ cương trong lĩnh vực xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ thị:

**1. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện):**

a) Tổ chức thực hiện nghiêm các quy định của Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các văn bản hướng dẫn về quản lý quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng, quản lý xây dựng theo giấy phép đã được phê duyệt.

b) Tập trung rà soát, điều chỉnh, tham mưu cấp có thẩm quyền điều chỉnh các quy hoạch xây dựng đã quá hạn, không còn phù hợp; Đẩy mạnh công tác lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị làm cơ sở cho việc phát triển đô thị và quản lý trật tự xây dựng. Thực hiện nghiêm việc công bố, công khai các đồ án quy hoạch xây dựng đã được duyệt, đặc biệt là các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng; đồng thời tổ chức cắm mốc giới tại thực địa theo quy định để người dân, tổ chức và doanh nghiệp biết, thực hiện và giám sát thực hiện theo quy hoạch.

c) Tổ chức rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy định của địa phương về công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định. Thực hiện tốt cơ chế một cửa liên thông, tạo thuận lợi cho tổ chức, cá nhân trong việc cấp giấy phép xây dựng; Niêm yết công khai các điều kiện, quy trình thủ tục hành chính tại nơi tiếp nhận hồ sơ và thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng đúng theo quy định của pháp luật và quy định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

d) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát trong quản lý xây dựng đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, nhất là tại địa bàn giáp ranh giữa các huyện, các khu, cụm công nghiệp và các tuyến đường mới được đầu tư nâng cấp, mở rộng; Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý trật tự xây dựng ở các cấp chính quyền địa phương. Tiến hành kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng, quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn, xử lý nghiêm và dứt điểm các trường hợp vi phạm trong quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

đ) Chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn (gọi tắt là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã) và các Tổ, Đội quản lý trật tự xây dựng tại địa phương căn cứ các quy định hiện hành tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; thường xuyên đôn đốc, kiểm tra việc tuân thủ các quy định pháp luật xây dựng trên địa bàn nhằm phát hiện và kịp thời ngăn chặn, kiên quyết xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm trong quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

e) Nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ, công chức thực hiện công tác thẩm định các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền, đảm bảo đồ án khi được phê duyệt đạt chất lượng cao, phục vụ tốt cho công tác quản lý theo quy hoạch cũng như đầu tư xây dựng; Hạn chế việc điều chỉnh quy hoạch mới được duyệt.

g) Kiên toàn và nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ, công chức thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng tại các xã, phường, thị trấn; Phối hợp với các cơ quan chuyên môn cấp tỉnh thường xuyên hướng dẫn, tổ chức tập huấn về chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ làm công tác quản lý trật tự xây dựng ở cấp xã, phường, thị trấn; Chỉ đạo các đơn vị chuyên môn trực thuộc đẩy mạnh việc kiểm tra, rà soát, phát hiện kịp thời, xử lý, đề nghị xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền.

h) Thực hiện tốt việc phối hợp với các cơ quan có liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng. Tập trung chỉ đạo và kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, khắc phục tình trạng xử phạt nhiều lần nhưng vẫn để tồn tại, đồng thời xử lý nghiêm và kiên quyết thực hiện phá dỡ công trình vi phạm theo quy định.

i) Tăng cường đôn đốc, chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức tuyên truyền, phổ biến sâu rộng đến nhân dân các quy định của pháp luật trong hoạt động xây dựng; Nâng cao ý thức, nhận thức của cộng đồng về chấp hành trật tự xây dựng; Thường xuyên kiểm tra tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn, đảm bảo mọi hành vi vi phạm phải được phát hiện sớm và xử lý triệt để; Ban hành kịp thời quyết định đình chỉ thi công xây dựng, áp dụng biện pháp ngăn chặn theo thẩm quyền; Tổ chức thực hiện nghiêm việc cưỡng chế, phá dỡ công trình vi phạm theo quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp trên hoặc Thanh tra Sở Xây dựng theo quy định của pháp luật.

k) Khẩn trương rà soát lại các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đã có hiệu lực pháp luật được ban hành theo thẩm quyền nhưng chưa được thực hiện hoặc thực hiện chưa đầy đủ; kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện và tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp cố tình trì hoãn, không thực hiện quyết định xử phạt.

l) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh khi không phát hiện kịp thời và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật xây dựng trên địa bàn mình quản lý, đặc biệt là các công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng. Quy định trách nhiệm cụ thể cho từng tổ chức, cá nhân trong công tác quản lý xây dựng trên địa bàn; Kiên quyết thực hiện kiểm điểm, kỷ luật các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc buông lỏng trách nhiệm quản lý để xảy ra vi phạm trên địa bàn phụ trách quản lý.

m) Báo cáo định kỳ hàng tháng, sáu tháng, một năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

## **2. Sở Xây dựng**

a) Rà soát các văn bản, quy định trong công tác quản lý đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng và xử lý vi phạm trật tự xây dựng để tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương trên cơ sở phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tăng cường thanh tra, kiểm tra công tác quản lý quy hoạch xây dựng, công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; Kiểm tra và tổng hợp báo cáo kết quả kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép đối với các công trình đang xây dựng trên địa bàn tỉnh.

c) Tổ chức phổ biến, hướng dẫn các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng để các tổ chức, công dân nắm bắt, thực hiện; tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ, pháp luật về xây dựng cho đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý xây dựng trên địa bàn tỉnh, trọng tâm là ở cấp huyện, cấp xã; Tăng cường công tác cải cách thủ tục hành chính, giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực đầu tư xây dựng; Thực hiện tốt cơ chế một cửa liên thông, tạo thuận lợi cho tổ chức, cá nhân trong việc cấp phép xây dựng.

d) Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng tăng cường việc kiểm tra, phát hiện những trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; Ban hành Quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với những công trình do Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng trong trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện buông lỏng quản lý để xảy ra vi phạm, không ban hành quyết định xử lý kịp thời. Xử lý nghiêm các công trình thi công xây dựng vi phạm trật tự xây dựng trong thi công xây dựng công trình khi các cấp chính quyền địa phương buông lỏng quản lý hoặc xử lý không kịp thời.

đ) Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét 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 để xảy ra vi phạm theo quy định.

## **3. Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai**

a) Tổ chức thực hiện nghiêm các quy định của Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các văn bản hướng dẫn thi hành về quản lý quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng, quản lý xây dựng theo giấy phép đã được phê duyệt.

b) Thường xuyên tổ chức, phối hợp với các Sở, ban ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý trật tự xây dựng trong các khu công nghiệp do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh quản lý. Khi phát hiện công trình vi phạm các quy định pháp luật xây dựng phải kịp thời có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình xây dựng hoặc Thanh tra Sở Xây dựng để kịp thời xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

c) Kiện toàn, nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ, công chức thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng; Phối hợp với các Sở, ban ngành liên quan tập huấn, hướng dẫn bồi dưỡng về nghiệp vụ, chuyên môn cho đội ngũ cán bộ, công chức thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng; Tuyên truyền, phổ biến pháp luật xây dựng cho các tổ chức và doanh nghiệp biết, để thực hiện theo quy định.

d) Báo cáo định kỳ hàng tháng, sáu tháng, một năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng, công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

#### **4. Các Sở, ban ngành**

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét tạm dừng việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại địa chỉ có công trình vi phạm trật tự xây dựng cho các cá nhân, tổ chức theo đề nghị bằng văn bản của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Xây dựng trong trường hợp chưa chấm dứt hành vi vi phạm, chưa chấp hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính, chưa thực hiện xong các biện pháp khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm trật tự xây dựng gây ra.

#### **b) Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo các phòng chuyên môn và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn trong việc quản lý, sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Chỉ đạo Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp chặt chẽ với lực lượng Thanh tra Sở Xây dựng, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa tăng cường thanh tra, kiểm tra, xử lý kịp thời các trường hợp lấn chiếm đất đai, sử dụng đất không đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

- Xem xét tạm ngưng việc giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đề nghị bằng văn bản của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Xây dựng tại địa chỉ có công trình vi phạm trật tự xây dựng cho các cá nhân, tổ chức trong trường hợp chưa chấm dứt hành vi vi phạm, chưa chấp hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính và chưa thực hiện xong các biện pháp khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm trật tự xây dựng gây ra.

c) Sở Giao thông vận tải chủ trì, chịu trách nhiệm chỉ đạo lực lượng Thanh tra chuyên ngành phối hợp chặt chẽ với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã thường xuyên kiểm tra trật tự xây dựng; kiên quyết xử lý các trường hợp xây dựng công trình vi phạm hành lang bảo vệ các công trình giao thông (đường bộ, đường sắt), đường thủy nội địa trên địa bàn tỉnh.

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, chịu trách nhiệm chỉ đạo lực lượng Thanh tra chuyên ngành phối hợp chặt chẽ với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã thường xuyên kiểm tra trật tự xây dựng; kiên quyết xử lý các trường hợp xây dựng công trình vi phạm hành lang bảo vệ đê điều, công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh.

đ) Sở Công thương chủ trì, chịu trách nhiệm chỉ đạo lực lượng Thanh tra chuyên ngành phối hợp chặt chẽ với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai, Công ty truyền tải điện Miền Đông 1 thường xuyên kiểm tra trật tự xây dựng; kiên quyết xử lý các trường hợp xây dựng công trình vi phạm an toàn hành lang bảo vệ lưới điện trên địa bàn tỉnh.

e) Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng cho các tổ chức, cá nhân, nhằm nâng cao ý thức cộng đồng chấp hành các quy định pháp luật về xây dựng.

g) Sở Tài chính cân đối và bố trí đủ vốn cho công tác lập quy hoạch trong đó có công tác tổ chức công bố công khai các đồ án quy hoạch và cắm mốc giới ngoài thực địa.

h) Thanh tra tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn Thanh tra Sở, Thanh tra cấp huyện về chuyên môn, nghiệp vụ trong việc thực hiện các quy định pháp luật về khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật.

i) Sở Thông tin Truyền thông phối hợp với các cơ quan thông tấn, báo chí, đài phát thanh và truyền hình, đài truyền thanh cơ sở trên địa bàn tỉnh tăng cường công tác tuyên truyền để nâng cao ý thức, nhận thức của mọi tầng lớp nhân dân trong việc thực hiện pháp luật về trật tự xây dựng; giám sát, phát hiện, đưa tin, kiến nghị xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, góp phần xử lý kịp thời các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

k) Công an tỉnh chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ chuyên môn, Công an các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, chính quyền địa phương của các cấp thực hiện nghiêm các quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình; quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm của các cấp có thẩm quyền theo quy định.

l) Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác liên quan đến công trình vi phạm trật tự xây dựng, thực hiện nghiêm các yêu cầu trong Quyết định đình chỉ thi công xây dựng, Quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình của cấp có thẩm quyền. Không cung cấp dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác đối với các công trình xây dựng vi phạm không phù hợp quy hoạch.

### **5. Tổ chức thực hiện**

a) Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan ban ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa và các tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức triển khai thực hiện nghiêm Chỉ thị này.

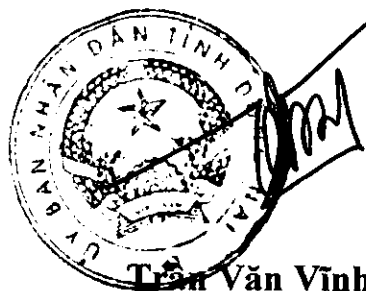
b) Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Chỉ thị này. Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Chỉ thị này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và thay thế Chỉ thị số 13/CT-UBND ngày 27/4/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh./.

#### **Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, ban ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, TX Long Khánh, TP Biên Hòa;
- Đài PTTH Đồng Nai; Báo Đồng Nai;
- Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai; Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, CNN

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Vĩnh**