

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

Số: /UBND-QLĐT

V/v tiếp tục tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, không gian cảnh quan kiến trúc đô thị, hành lang an toàn giao thông trên địa bàn thị xã Đức Phổ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đức Phổ, ngày tháng 4 năm 2021

Kính gửi:

- Các Phòng: Quản lý đô thị,  
Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp;
- Trung tâm Truyền thông-VH-TT;
- UBND các xã, phường.

Thời gian qua, công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã (cấp giấy phép xây dựng, quản lý xây dựng theo giấy phép, kiểm tra trật tự xây dựng, quản lý việc sử dụng không gian hè phố, lòng, lề đường...) đã có những chuyển biến tích cực, làm cho bộ mặt đô thị được khang trang, góp phần tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội chung của thị xã. Tuy nhiên, số vụ việc vi phạm về trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn thị xã vẫn còn nhiều (như xây dựng không phép, sai giấy phép, sai quy hoạch, tình trạng sử dụng, lấn chiếm hè phố, lòng đường...); nhiều vụ việc phát hiện không kịp thời, xử lý chưa kiên quyết, triệt để, còn có biểu hiện buông lỏng quản lý, nể nang, né tránh, đùn đẩy trách nhiệm làm cho công tác quản lý nhà nước kém hiệu lực, hiệu quả.

Để nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước, chấn chỉnh công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã, nhất là đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ, Chủ tịch UBND thị xã yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương trên địa bàn thị xã nghiêm túc, tập trung thực hiện một số nội dung sau:

1. Thực hiện tuyên truyền sâu rộng (kể cả trên đài truyền thanh thị xã và đài truyền thanh cơ sở) để nhân dân, cán bộ công chức hiểu, thực hiện quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, cụ thể:

a) Về đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng: tất cả các công trình (*trừ các công trình được miễn giấy phép xây dựng*), nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thị xã Đức Phổ (bao gồm trên địa bàn cả các phường và xã) trước khi khởi công xây dựng phải được cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng

*(lưu ý: không có trường hợp miễn giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thị xã Đức Phổ).*

b) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ: UBND thị xã Đức Phổ.

- Cơ quan tham mưu cho UBND thị xã cấp giấy phép xây dựng: Phòng Quản lý đô thị thị xã Đức Phổ.

c) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng: quy định cụ thể tại Chương IV Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

Riêng Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ được quy định tại Điều 46 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ, bao gồm:

*(1) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.*

*(2) Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.*

*(3) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy kèm theo bản vẽ thẩm duyệt trong trường hợp pháp luật về phòng cháy và chữa cháy có yêu cầu; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm:*

- Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình;*
- Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình;*
- Bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện;*
- Đối với công trình xây dựng có công trình liên kế phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kế.*

d) Nơi nhận hồ sơ cấp giấy phép xây dựng: Trung tâm Hành chính công thị xã Đức Phổ (địa chỉ: 114 Trương Quang Giao, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ).

e) Quy định về thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân: theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ, cụ thể:

*(1) Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân không có tầng hầm, có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m<sup>2</sup> hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m, chủ đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ được tự tổ chức thực hiện thiết kế xây dựng công trình;*

*(2) Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân dưới 7 tầng hoặc có 01 tầng hầm, trừ trường hợp quy định tại điểm (1) nêu trên, việc thiết kế phải được*

*tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật thực hiện;*

*(3) Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân từ 7 tầng trở lên hoặc có từ 02 tầng hầm trở lên, hồ sơ thiết kế phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình trước khi xin cấp giấy phép xây dựng. Việc thiết kế và thẩm tra thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật thực hiện.*

## 2. Giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện:

### a) UBND các xã, phường:

- Tăng cường thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn mình quản lý: quản lý xây dựng theo giấy phép, kiểm tra trật tự xây dựng, quản lý việc sử dụng không gian hè phố, lòng, lề đường...

- Thường xuyên, kịp thời kiểm tra, xử lý nghiêm theo thẩm quyền các vụ việc vi phạm về trật tự xây dựng: xây dựng không phép, sai giấy phép, sai quy hoạch, xây dựng trên đất nông nghiệp, lấn chiếm hè phố, lòng đường,... nhằm duy trì trật tự đô thị. Trường hợp vượt thẩm quyền thì lập đầy đủ hồ sơ, trình UBND thị xã (qua Phòng Quản lý đô thị) để xử lý theo thẩm quyền.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai, xây dựng, quản lý trật tự xây dựng đô thị, trật tự lòng, lề đường, chấp hành các quy định pháp luật về quy hoạch, cấp phép xây dựng, các biện pháp xử lý đối với các hành vi vi phạm với nội dung và hình thức phong phú, như tuyên truyền miệng, tờ rơi, trên hệ thống loa phát thanh, Bản tin và website của thị xã, phù hợp đến từng cơ quan, đơn vị, tổ dân phố, từng hộ gia đình và mỗi người dân để cùng chính quyền quản lý quy hoạch, đảm bảo công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị trên địa bàn đi vào nề nếp, thúc đẩy quá trình đô thị hóa, xây dựng nông thôn mới phù hợp với quy hoạch đã được duyệt.

- Nâng cao trách nhiệm người đứng đầu cơ quan, đơn vị trong việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; kiên quyết xử lý trách nhiệm cá nhân, tổ chức để xảy ra vi phạm mà không phát hiện xử lý hoặc không đề xuất xử lý kịp thời; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND thị xã về việc không phát hiện, xử lý không nghiêm và kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng, theo phân cấp quản lý và quy định của pháp luật.

- Thực hiện công bố, công khai các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, nhất là các quy hoạch chi tiết; đồng thời tổ chức cắm mốc giới ở thực địa theo quy định để tất cả người dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện theo quy hoạch; thực hiện công khai các thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp tham gia vào công tác quản lý đô thị.

- Định kỳ sáu tháng, báo cáo tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn về Phòng Quản lý đô thị để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND thị xã, Sở Xây dựng.

#### b) Phòng Quản lý đô thị

- Thực hiện tốt việc tiếp nhận và cấp giấy phép xây dựng theo quy định; công khai giấy phép xây dựng đã cấp lên trang thông tin điện tử của UBND thị xã; rà soát nội dung quy định về thành phần hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, hướng dẫn thành phần hồ sơ xin cấp phép xây dựng theo hướng tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân mà vẫn đáp ứng yêu cầu cấp phép và quản lý xây dựng theo giấy phép.

- 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 ở cấp xã, phường làm công tác quản lý xây dựng trên địa bàn.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát các công trình xây dựng; kịp thời phát hiện, xử lý hoặc tham mưu Chủ tịch UBND thị xã xử lý nghiêm các vi phạm về trật tự xây dựng, đảm bảo thực hiện nghiêm kỷ cương pháp luật.

- Tăng cường công tác quản lý bảo vệ kết cấu hành lang an toàn đường bộ; thường xuyên kiểm tra, kịp thời phát hiện, xử lý các trường hợp vi phạm hành lang, lòng, lề đường theo quy định.

- Tiếp nhận hồ sơ xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng do các xã gửi; tham mưu Chủ tịch UBND thị xã xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp vi phạm.

- Quản lý, thực hiện tốt việc công bố, công khai các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, nhất là các quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu; đồng thời tổ chức cắm mốc giới ở thực địa theo quy định để tất cả người dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện theo quy hoạch.

#### c) Các phòng, ban liên quan:

- Trung tâm Truyền thông – Văn hóa – Thể thao: tuyên truyền, phổ biến các chủ trương, chính sách, kiến thức pháp luật trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng, nếp sống văn minh đô thị; giám sát, phát hiện, đưa tin, kiến nghị xử lý kịp thời các vi phạm trật tự xây dựng.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: chủ trì phối hợp với các Phòng: Kinh tế, Quản lý đô thị kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn UBND các xã, phường quản lý việc sử dụng đất đai đúng mục đích, xử lý đối với các trường hợp xây dựng nhà, công trình trên đất không đúng mục đích; tham mưu Chủ tịch UBND thị xã xử lý đối với các vụ việc vi phạm theo thẩm quyền.

- Phòng Tư pháp: chủ trì phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, UBND các xã, phường tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng cho các tổ chức, công dân, nhằm nâng cao ý thức cộng đồng chấp hành các quy định pháp luật về xây dựng.

d) Giao Phòng Quản lý đô thị làm đầu mối hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện nội dung công văn này. Định kỳ 6 tháng tổng hợp tình hình báo cáo Chủ tịch UBND thị xã.

Yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương nghiêm túc thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Thường trực Thị ủy (b/c);
- Thường trực HĐND thị xã (b/c);
- BTT UBMTTQVN thị xã;
- Các Hội Đoàn thể thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Các phòng thuộc UBND thị xã;
- VP ĐKĐĐ Chi nhánh Đức Phổ;
- Lưu: VT, P.QLĐTĐTSang.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Thanh Hùng**