

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ LỘC**

Số: /UBND-KTHT

V/v tăng cường công tác quản lý trật tự
xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trên địa
bàn huyện

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

Mỹ Lộc, ngày tháng năm 2024

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- UBND các xã, thị trấn.

Trong thời gian qua trên địa bàn huyện nhiều công trình nhà ở riêng lẻ của nhân dân được đầu tư xây dựng hiện đại, văn minh, nâng cao đời sống tinh thần, vật chất của người dân... Tuy nhiên tại một số nơi vẫn còn xảy ra tình trạng khi xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ chưa đảm bảo về thủ tục cấp phép xây dựng dẫn đến một số công trình vẫn còn để xảy ra vi phạm về trật tự xây dựng.

Để thực hiện tốt công tác quản lý về trật tự xây dựng công trình đặc biệt đối với công trình nhà ở riêng lẻ theo đúng quy định của pháp luật quy định tại Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 ban hành quy định một số nội dung về phân cấp, trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định. UBND huyện yêu cầu:

I. Về cấp phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

1. Quy định về cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ

Theo quy định tại điểm h, điểm i khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 quy định trường hợp được miễn giấy phép xây dựng:

“h) Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

i) Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 07 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở miền núi, hải đảo thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng; trừ công trình, nhà ở riêng lẻ được xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;”.

- Theo quy định trên thì trường hợp nhà ở riêng lẻ tại các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu tái định cư, khu dân cư,... đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 và chuyển nhượng giao đất cho nhân dân tự xây nhà ở phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Theo Quyết định số 1422/QĐ-TTg ngày 17/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Nam Định đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 thì toàn bộ địa phận huyện Mỹ Lộc là đô thị. Như vậy nhà ở

riêng lẻ tại các xã, thị trấn trên địa bàn huyện Mỹ Lộc phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

2. Hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ: Quy định tại Điều 46 Nghị định 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.

II. Trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng

1. Đối với UBND các xã, thị trấn:

Căn cứ Điều 13, Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh quy định trách nhiệm của UBND cấp xã như sau:

“+ Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý đối với tất cả các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trên địa bàn do mình quản lý (trừ công trình thuộc bí mật Nhà nước).

+ Chủ trì, phối hợp với các phòng chuyên môn cấp huyện và các tổ chức ở địa phương thực hiện tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng, vận động và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về xây dựng trên địa bàn.

+ Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng và kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 đối với các công trình xây dựng; kiểm tra điều kiện khởi công công trình nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý.

+ Thường xuyên thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, giám sát các công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ xây dựng trên địa bàn do mình quản lý, phát hiện và ngăn chặn kịp thời, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định. Khi phát hiện vi phạm phải yêu cầu dừng thi công và xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền, đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền xử phạt thì hoàn thiện hồ sơ chuyển đến người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

+ Thực hiện việc cưỡng chế theo thẩm quyền đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý. Phối hợp với phòng chuyên môn, đơn vị được giao quản lý trật tự xây dựng cấp huyện thực hiện các quyết định cưỡng chế do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao.

+ Báo cáo định kỳ 6 tháng, 1 năm hoặc đột xuất về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp huyện.”

- UBND huyện yêu cầu UBND các xã, thị trấn thường xuyên giám sát, kiểm tra phát hiện xử lý kịp thời hành vi vi phạm về trật tự xây dựng. Ngăn chặn và đình chỉ hành vi vi phạm ngay từ đầu không để công trình xây dựng vi phạm hoàn thành đưa vào sử dụng dẫn đến việc xử lý rất khó khăn do phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

- Vận động nhân dân, các chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư xây dựng, chỉ được khởi công xây dựng khi đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều

107 Luật xây dựng số 50/2014/QH13; Quy định tại Khoản 2, Điều 9 Quyết định 40/2021/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

- Căn cứ Điều 12 Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh quy định trách nhiệm của UBND cấp huyện. UBND huyện giao phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn, kiểm tra về lĩnh vực trật tự xây dựng đặc biệt đối với nhà ở riêng lẻ trên địa bàn;

- Phối hợp với UBND các xã, thị trấn xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng đặc biệt đối với nhà ở riêng lẻ; Tham mưu UBND huyện xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

Trên đây là một số nội dung về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng đối với công trình nhà ở riêng lẻ trên địa bàn huyện. Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu các cơ quan, đơn vị nghiêm túc triển khai thực hiện nội dung trên./.

Nơi nhận:

- TT huyện ủy (Đề b/c);
- TT HĐND huyện (Đề GS)
- LĐ UBND huyện (Đề chỉ đạo);
- Các Ban, Ngành, Đoàn thể;
- Trung tâm VH-TT-TT huyện (Đề tuyên truyền);
- Như trên;
- Cổng thông tin điện tử huyện;
- Lưu VT./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Long