

Số: /2025/QĐ-UBND

Sơn La, ngày

tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 1681/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Sơn La năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ 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 334/TTr-SXD ngày 20 tháng 7 năm 2025, Báo cáo số 528/BC-SXD ngày 19 tháng 7 năm 2025; Báo cáo thẩm định số 370/BC-STP ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Sở Tư pháp; Kết quả biểu quyết của Thành viên UBND tỉnh tại Báo cáo số 682/BC-VPUB ngày 27 tháng 7 năm 2025 của Văn phòng UBND tỉnh;

Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La ban hành Quyết định Quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định có hiệu lực thi hành từ ngày 29 tháng 7 năm 2025 và thay thế Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 3. Tổ chức thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3;
- Văn phòng, các Ban Đảng tỉnh ủy;
- Văn phòng, các Ban của HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; CVCK);
- Báo và Phát thanh Truyền hình tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT. Giang58b.

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

Lê Hồng Minh

QUY ĐỊNH

Về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng 7 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy định này quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Sơn La
- Nguyên tắc, trách nhiệm quản lý, nhiệm vụ và mối quan hệ phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 3. Nguyên tắc chung

- Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 175/2024/NĐ-CP) và quy định của pháp luật có liên quan.
- Công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh phải được thường xuyên kiểm tra, giám sát từ khi khởi công đến khi hoàn thành và đưa vào sử dụng. Công trình vi phạm trật tự xây dựng phải được phát hiện kịp thời, ngăn chặn và xử lý dứt điểm ngay từ khi mới phát sinh, đảm bảo đúng quy định của pháp luật, công khai, minh bạch.
- Đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ, thống nhất, kịp thời, đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền và trách nhiệm quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, không chồng chéo trong hoạt động kiểm tra, xử lý vi phạm.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

1. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng: Thực hiện kiểm tra sự phù hợp của công trình xây dựng đối với các nội dung theo giấy phép xây dựng được cấp quy định tại Điều 90 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và sự phù hợp so với bản vẽ thiết kế được đóng dấu cấp phép xây dựng.

2. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng: Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 67 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Điều 5. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng

Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã:

1. Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn (trừ công trình bí mật nhà nước);

2. Tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 8 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Chương III

NHIỆM VỤ, TRÁCH NHIỆM

Điều 6. Sở Xây dựng

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện công tác hướng dẫn, kiểm tra các tổ chức, cá nhân và nhân dân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng; hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Tham mưu, đề xuất với Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh các biện pháp để chỉ đạo, chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3. Thông tin kết quả cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình do Sở Xây dựng cấp phép, các công trình do Sở Xây dựng thẩm định thuộc diện được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

4. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ, công chức, viên chức làm công tác cấp giấy phép xây dựng, công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

5. Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc kiểm tra, xử lý các công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

6. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xử lý các công trình vi phạm có quy mô và tính chất phức tạp khi có đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 7. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã khi được cơ quan này tổ chức kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng đối với các công trình, dự án trong các khu chức năng trong các Khu công nghiệp do mình quản lý.

2. Công bố công khai giấy phép xây dựng (do Ban cấp) trên trang thông tin điện tử của Ban và thông tin đến Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình được cấp giấy phép xây dựng để phối hợp quản lý (nếu có).

3. Cung cấp thông tin về các hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong khu công nghiệp cho người có thẩm quyền để xử lý theo quy định. Cung cấp thông tin, hồ sơ liên quan đến công trình vi phạm cho cơ quan chủ trì xử lý vi phạm khi được yêu cầu.

Điều 8. Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, các nội dung quy định tại khoản 9 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, các quy định của pháp luật có liên quan và theo phân cấp tại Quy định này.

2. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan thực hiện việc hướng dẫn, kiểm tra các tổ chức và nhân dân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

3. Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc các cơ quan chuyên môn trực thuộc thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, đúng quy định pháp luật các công trình vi phạm trật tự xây dựng; cung cấp các thông tin về quy hoạch, giấy phép xây dựng và các thông tin liên quan phục vụ công tác thanh tra, kiểm tra, thiết lập hồ sơ xử lý vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý; tổ chức thực hiện quyết định xử lý vi phạm do cấp có thẩm quyền ban hành để xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý theo quy định của pháp luật.

4. Trước khi tiến hành kiểm tra trật tự xây dựng, phải thông báo nội dung kiểm tra, hồ sơ, tài liệu cần cung cấp, thời gian kiểm tra và các nội dung liên quan đến chủ đầu tư xây dựng công trình được kiểm tra (trừ trường hợp kiểm tra đột xuất).

5. Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu theo đề nghị của Sở Xây dựng để phục vụ cho hoạt động kiểm tra chuyên ngành.

6. Phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm, pháp luật về trật tự xây dựng và giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn khi có yêu cầu của cơ quan có liên quan.

7. Tổ chức thực hiện áp dụng các biện pháp cần thiết theo quy định để kịp thời ngăn chặn đối với các công trình xây dựng 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.

8. Xem xét, xử lý trách nhiệm các tập thể, 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 nghiêm trọng trên địa bàn quản lý.

Điều 9. Cơ quan Công an

1. Tham gia, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có thẩm quyền trong công tác quản lý trật tự xây dựng, xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ của Ngành.

2. Tham gia, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan áp dụng các biện pháp cần thiết theo quy định của pháp luật để kịp thời ngăn chặn, xử lý đối với các công trình xây dựng 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 các cấp có thẩm quyền, đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Các Sở, ban, ngành có liên quan

Các Sở, ban, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao chủ động phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã trong công tác quản lý trật tự xây dựng; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về các nội dung có liên quan được giao quản lý.

Điều 11. Trách nhiệm của chủ đầu tư; các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư xây dựng

1. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng.

2. Thực hiện đầy đủ các nội dung theo thông báo kiểm tra; tham gia, phối hợp kiểm tra trật tự xây dựng khi cơ quan, người có thẩm quyền yêu cầu.

3. Gửi hồ sơ thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quy định này đến UBND cấp xã.

Chương IV THÔNG TIN, BÁO CÁO; ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Chế độ thông tin, báo cáo

1. Giám đốc Sở Xây dựng chỉ đạo phòng chuyên môn trực thuộc; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo các phòng ban chuyên môn và các cơ quan có liên quan phối hợp chặt chẽ trong công tác nắm bắt tình hình, trao đổi thông tin, lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền và quy định của pháp luật. Định kỳ hằng năm, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm báo cáo hằng năm (trước ngày 10 tháng 12 hằng năm) trình Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Điều 13. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh, vướng mắc cần được hướng dẫn hoặc bổ sung, điều chỉnh Quy định, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm báo cáo đề xuất, gửi Sở Xây dựng để được hướng dẫn triển khai hoặc đề tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp./.