

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SON HÀ**

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

Số: 22 /2010/QĐ-UBND

Son Hà, ngày 24 tháng 12 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý
xây dựng trên địa bàn huyện Sơn Hà**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SON HÀ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật quy hoạch ngày 17/6/2009 ;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính số 44/2002/PL-UBTVQH10 ngày 02/7/2002 và Pháp lệnh sửa, đổi bổ sung một số điều Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính số 04/2008/PL-UBTVQH12 này 02/4/2008;

Căn cứ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Căn cứ Quyết định số 477/2008/QĐ-UBND ngày 30/12/2008 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, Ban hành quy định về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số :25 /PKT&HT ngày 22 / 12 /2010, và Báo cáo thẩm định số : 05 /BC-PTP ngày 22/12 /2010 của Phòng Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn huyện Sơn Hà.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 07 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Thủ trưởng các cơ quan, Ban, ngành trên địa bàn huyện; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoạt động xây dựng trên địa bàn huyện Sơn Hà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp; Sở xây dựng;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- UBMTTQVN huyện, Liên đoàn Lao động huyện;
- VP: Huyện ủy, VP HĐND và UBND huyện;
- Viện KSND huyện, Công an huyện;
- Trung tâm Công báo và trang tin điện tử tỉnh;
- Đài PT-TH huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH**

QUY ĐỊNH

**Về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng
trên địa bàn huyện Sơn Hà.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 22/2010/QĐ-UBND
ngày 14/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hà)*

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này điều chỉnh các hoạt động liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn huyện Sơn Hà.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình hoạt động đầu tư xây dựng công trình, xây dựng nhà ở trên địa bàn huyện Sơn Hà phải thực hiện theo quy định này và các quy định pháp luật khác liên quan.

Điều 3. Mục đích và yêu cầu của việc cấp giấy phép xây dựng

1. Tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình hoạt động đầu tư xây dựng công trình, xây dựng nhà ở (sau đây gọi chung là chủ đầu tư) và tổ chức tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng phải chấp hành đúng quy định pháp luật, đồng thời thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình thông qua giấy phép xây dựng;
2. Quản lý xây dựng theo quy định pháp luật khác có liên quan; bảo vệ cảnh quan, môi trường; bảo tồn các di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh và sử dụng hiệu quả đất đai xây dựng công trình, xây dựng nhà ở;
3. Làm căn cứ để kiểm tra, giám sát thi công, xây dựng công trình, xây dựng nhà ở, và xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng, lập hồ sơ đăng ký sở hữu nhà ở, sở hữu công trình.

Điều 4. Hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động xây dựng:

1. Xây dựng công trình, xây dựng nhà ở sai mục đích sử dụng đất;
2. Xây dựng công trình, xây dựng nhà ở nằm trong khu vực cấm xây dựng, xây dựng công trình, xây dựng nhà ở lấn chiếm hành lang bảo vệ các công trình phúc lợi công cộng xã hội.
3. Xây dựng công trình sai quy hoạch, vi phạm chỉ giới quy hoạch, không có giấy phép xây dựng, hoặc không đúng với nội dung giấy phép xây dựng được cấp;
4. Xây dựng công trình không tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được cơ quan có thẩm quyền ban hành và công bố;
6. Vi phạm các quy định về an toàn tính mạng con người, tài sản và vệ sinh môi trường trong xây dựng;
7. Cơi nới, lấn chiếm không gian, công trình, khu vực công cộng,

8. Lạm dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm pháp luật về xây dựng; dung túng, bao che cho hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng, xây dựng nhà ở;
9. Cản trở hoạt động xây dựng đúng pháp luật;
10. Các hành vi khác vi phạm pháp luật liên quan về xây dựng.

II. QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 5. Giấy phép xây dựng

1. Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trước khi khởi công xây dựng công trình, xây dựng nhà ở phải xin cấp giấy phép xây dựng; trừ trường hợp xây dựng các công trình sau đây:

- a) Công trình thuộc bí mật Nhà nước.
- b) Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp.
- c) Công trình tạm phục vụ trong thời gian thi công xây dựng công trình chính.
- d) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.
- đ) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ công trình chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật. Tuy nhiên, trước khi khởi công xây dựng công trình chủ đầu tư phải gửi kết quả thẩm định thiết kế cơ sở và hồ sơ thiết kế cơ sở đã được thẩm định cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng để theo dõi, quản lý.
- e) Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị mới, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
- g) Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình.
- h) Công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm các công trình: nhà máy xử lý rác thải, bãi chôn lấp rác, cấp nước, thoát nước, đường, kênh, mương, ...) có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng thuộc các xã vùng sâu, vùng xa không nằm trong các khu vực bảo tồn di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá.
- i) Nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa không thuộc đô thị, không thuộc điểm dân cư tập trung; nhà ở riêng lẻ tại các điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt.

2. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm:

a) Việc cấp giấy phép xây dựng tạm chỉ áp dụng đối với những khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 hoặc tỷ lệ 1/500 được duyệt và công bố nhưng chưa xác định cụ thể thời gian triển khai dự án, chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện theo quy hoạch. Chủ đầu tư trong các khu vực này có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ về quyền sử dụng đất, nếu có nhu cầu sẽ được xem xét cấp giấy phép xây dựng tạm.

b) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng xác định cụ thể thời gian thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng. Quy mô công trình được phép xây

dựng tạm tối đa 2 tầng (tầng 2 lợp mái, chiều cao công trình không quá 10m) và phải đảm bảo an toàn, vệ sinh, môi trường.

c) Trong nội dung giấy phép xây dựng tạm phải ghi rõ thời gian được phép tồn tại của công trình (nếu đã xác định chính xác thời điểm thực hiện quy hoạch xây dựng). Trường hợp chưa xác định được thời điểm thực hiện quy hoạch xây dựng thì công trình được phép tồn tại trong khoảng thời gian từ khi cấp phép cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Hết thời hạn được phép tồn tại quy định trong giấy phép, nếu Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch thì chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

d) Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch đối với các công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm thực hiện như sau:

- Các trường hợp xây dựng phù hợp với mục đích sử dụng hợp pháp hiện tại của thửa đất thì chủ công trình được xem xét hỗ trợ theo quy định.

- Các trường hợp xây dựng không phù hợp với mục đích sử dụng hợp pháp hiện tại của thửa đất thì chủ công trình không được bồi thường.

Điều 6 . Điều kiện để xét cấp giấy phép xây dựng:

- Có quy hoạch chi tiết (QH xây dựng, QH giao thông).

- Dự án công trình: theo luật xây dựng.

- Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình (chủ đầu tư) phải có các loại giấy tờ sau đây:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, hoặc Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình, xây dựng nhà ở hay giấy tờ về thừa kế nhà, đất phù hợp với quy định của pháp luật về thừa kế; giấy tờ về tặng, cho quyền sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

2. Yêu cầu về hồ sơ thiết kế để xét cấp giấy phép xây dựng

a) Nhà ở có tổng diện tích xây dựng sàn lớn hơn 200m², quy mô từ 2 tầng trở lên thì phải có thiết kế do tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hoạt động thiết kế xây dựng hoặc năng lực hành nghề thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật, hiện hành .

b) Nhà ở có quy mô nhỏ hơn nhà ở quy định tại điểm a khoản 2 Điều này thì cá nhân, hộ gia đình được tự tổ chức thiết kế nhưng phải phù hợp với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

III. HỒ SƠ XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 7. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng gồm:

- 1) Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (theo các Mẫu 1, 2, 3 và 4 - phụ lục kèm theo Quy định này);
- 2) Bản sao có chứng thực một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
- 3) Bản vẽ thiết kế xây dựng nhà ở theo quy định khoản 2 điều 6 nêu trên.

IV. THẨM QUYỀN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 8. Ủy ban nhân dân huyện.

Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy phép xây dựng đối với tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn theo sự phân cấp và giấy phép xây dựng nhà ở tại trung tâm thị trấn Di lãng và trung tâm các cụm xã.

Điều 9. Ủy ban nhân dân xã

Ủy ban nhân dân xã, thị trấn cấp giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn còn lại ở điểm dân cư theo địa giới hành chính do xã, thị trấn quản lý.

V. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 10. Tiếp nhận và phân loại hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng

1. UBND huyện cấp giấy phép :

a) Theo Cơ chế một cửa, Phòng Kinh tế và Hạ tầng tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, kiểm tra lập thủ tục trình UBND huyện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điều 8 của quy định này.

b) Khi nhận đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải làm giấy biên nhận, trong đó có chữ ký của bên nộp hồ sơ, bên nhận hồ sơ và có ngày hẹn nhận kết quả.

Biên nhận hồ sơ làm thành 2 bản, một bản giao cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình và một bản lưu tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng (theo Mẫu 8 phụ lục kèm theo Quy định này).

c) Đối với hồ sơ chưa đủ theo quy định, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cụ thể cho cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình để hoàn thiện.

2. UBND xã, thị trấn cấp giấy phép :

a) Cán bộ địa chính xã, thị trấn tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, kiểm tra lập thủ tục trình UBND xã cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điều 9 của quy định này.

b) Khi nhận đủ hồ sơ theo quy định, cán bộ địa chính tiếp nhận hồ sơ phải làm giấy biên nhận, trong đó có chữ ký của bên nộp hồ sơ, bên nhận hồ sơ và có ngày hẹn nhận kết quả.

Biên nhận hồ sơ làm thành 2 bản, một bản giao cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình và một bản lưu tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng (theo Mẫu 8 phụ lục kèm theo Quy định này).

c) Đối với hồ sơ chưa đủ theo quy định, cán bộ địa chính tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn cụ thể cho cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình để hoàn thiện hồ sơ.

Điều 11. Thời hạn cấp giấy phép xây dựng :

1. Đối với nhà ở của cá nhân, hộ gia đình không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
2. Đối với các công trình còn lại không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 12. Lưu trữ hồ sơ

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

VI. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN, HỘ GIA ĐÌNH

Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân, hộ gia đình đối với việc xin cấp giấy phép xây dựng

1. Người xin cấp giấy phép xây dựng có các quyền sau:
 - a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về nội dung giấy phép xây dựng;
 - b) Khiếu nại, tố cáo những hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;
 - c) Được khởi công xây dựng công trình nếu sau thời gian quy định của Quy định này mà cơ quan cấp giấy phép xây dựng không có ý kiến trả lời bằng văn bản khi đã đủ các điều kiện của Quy định này;
 - d) Được tham vấn ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành liên quan đến việc xin cấp giấy phép xây dựng.
2. Người xin cấp giấy phép xây dựng có các nghĩa vụ sau:
 - a) Chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng;
 - b) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng;
 - c) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng;

VII. TRÁCH NHIỆM CÁ NHÂN TRONG VIỆC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 14. Đối với Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng

1. Phân công cán bộ công chức có năng lực để tiếp nhận và thụ lý hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng.
2. Chịu trách nhiệm đối với hậu quả về quản lý hành chính do việc cấp giấy phép xây dựng không đúng quy định.

Điều 15. Đối với cán bộ, công chức làm thủ tục cấp giấy phép xây dựng:

1. Cán bộ, công chức tiếp nhận và giải quyết hồ sơ phải có trách nhiệm, tận tình giải thích và hướng dẫn những vấn đề mà người dân chưa hiểu; không được có thái độ hách dịch, gây phiền hà, tiêu cực.

2. Chịu trách nhiệm trước Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng về kết quả, hậu quả phần việc hành chính của mình được giao thực hiện trong việc cấp giấy phép xây dựng;

VIII. TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 16. Quy định chung đối với cơ quan cấp giấy phép xây dựng

1. Các quy định chung:

a) Niêm yết công khai và hướng dẫn các quy định về việc cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ để các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình hiểu rõ trách nhiệm của mình và chấp hành đầy đủ;

b) Bố trí cán bộ, công chức có phẩm chất đạo đức tốt, có năng lực chuyên môn, am hiểu pháp luật về các lĩnh vực được phân công để hướng dẫn và trả lời khi tổ chức hoặc cá nhân, hộ gia đình có yêu cầu giải đáp.

c) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế công trình, nhà ở cho người xin cấp giấy phép xây dựng.

d) Phải đảm bảo thời gian cấp giấy phép xây dựng theo quy định. kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ hoặc có văn bản hướng dẫn cụ thể.

đ) Thu, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo quy định;

e) Cung cấp bằng văn bản thông tin liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng khi có yêu cầu của người xin phép xây dựng.

h) Kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép, trường hợp phát hiện vi phạm, cơ quan cấp giấy phép xây dựng đình chỉ xây dựng. Nếu đã có quyết định đình chỉ xây dựng mà người được cấp giấy phép xây dựng vẫn tiếp tục vi phạm thì thu hồi giấy phép xây dựng và chuyển cho cấp có thẩm quyền xử lý;

g) Thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện, nước cho các hoạt động kinh doanh, sử dụng công trình đối với những công trình xây dựng nhà ở không có giấy phép hoặc công trình xây dựng, xây dựng nhà ở không đúng với giấy phép xây dựng được cấp;

i) Giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc cấp giấy phép xây dựng, xử lý kịp thời các hành vi nghiêm cấm trong hoạt động xây dựng theo Quy định này;

Điều 17. Ủy ban nhân dân huyện

1. UBND huyện tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp và theo quy định tại Điều 8 của Quy định này;

2. Giao cho Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Thanh tra huyện, Phòng Tư pháp; phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức kiểm tra việc cấp phép xây dựng công trình, nhà ở trên địa bàn huyện.

- Hướng dẫn quy định khung như: lộ giới, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật ... tại những nơi chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000, tỷ lệ 1/500 làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng;

- Tham mưu cho UBND huyện xử lý vi phạm xây dựng theo quy định pháp luật;

3. Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn trình UBND huyện ký gửi về tỉnh (Sở xây dựng).

Điều 18. Ủy ban nhân dân xã, thị trấn

1. UBND xã, thị trấn tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 9 của Quy định này;

2. Kiểm tra theo dõi việc thực hiện theo giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm hành chính về xây dựng theo quy định của pháp luật;

3. Công bố công khai Quy định này và các văn bản Quy phạm pháp luật liên quan đến thôn, khu dân cư, tổ dân phố và thường xuyên kiểm tra việc thực hiện xây dựng công trình, xây dựng nhà ở trên địa bàn xã, thị trấn quản lý.

4. Xử lý vi phạm xây dựng theo quy định pháp luật;

5. Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn cho Ủy ban nhân dân huyện.

IX. XỬ LÝ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 19. Công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng và trật tự xây dựng đô thị

Công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng và trật tự xây dựng đô thị phải bị xử lý theo quy định bao gồm:

1. Công trình xây dựng không có Giấy phép xây dựng.

2. Công trình xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp.

3. Công trình xây dựng có tác động đến chất lượng công trình lân cận; ảnh hưởng đến môi trường cộng đồng dân cư, công trình xây dựng sai vị trí...

Điều 20. Biện pháp xử lý vi phạm trật tự xây dựng và trật tự xây dựng đô thị:

Hành vi vi phạm trật tự xây dựng, trật tự xây dựng đô thị phải bị xử lý theo một hoặc các hình thức sau đây:

1. Ngừng thi công xây dựng công trình.

2. Đình chỉ thi công xây dựng công trình, áp dụng các biện pháp ngừng cung cấp điện, nước; thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện nước, các hoạt động kinh doanh và các dịch vụ khác đối với công trình xây dựng vi phạm.

3. Cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm.

4. Buộc bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra.

5. Xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Trường hợp vi phạm nghiêm trọng có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

6. Ngoài các hình thức xử lý quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này thì đối với tổ chức, cá nhân, hộ gia đình xây dựng xây dựng công trình, xây dựng nhà ở có hành vi vi phạm trật tự xây dựng, trật tự xây dựng đô thị còn bị nêu tên trên các phương tiện thông tin đại chúng.

X. THẨM QUYỀN XỬ LÝ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Điều 21. Thẩm quyền của Thanh tra huyện, cán bộ địa chính quản lý xây dựng cấp xã, thị trấn

1. Lập biên bản ngừng thi công xây dựng công trình, yêu cầu tổ chức, cá nhân, hộ gia đình phá dỡ công trình vi phạm.

2. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn quyết định đình chỉ thi công xây dựng hoặc quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng, trật tự xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền.

Điều 22. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn:

1. Quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình xây dựng vi phạm thuộc địa bàn do mình quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức thực hiện cưỡng chế tất cả các công trình xây dựng vi phạm theo quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chánh thanh tra huyện.

3. Xử lý cán bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng để xảy ra vi phạm mà không xử lý kịp thời, dung túng bao che cho hành vi vi phạm.

4. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, trật tự xây dựng đô thị vượt thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn.

Điều 23. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng, trật tự xây dựng đô thị của Chánh thanh tra cấp huyện hoặc Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

1. Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm thuộc thẩm quyền trong trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn không ban hành kịp thời; đồng thời, đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có hình thức xử lý kỷ luật đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không tổ chức thực hiện.

2. Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định xử lý đối với những vi phạm vượt quá thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm theo thẩm quyền.

3. Ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng, trật tự xây dựng đô thị mà Ủy ban nhân dân cấp xã không kịp thời xử lý.

Điều 24. Thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng, trật tự xây dựng đô thị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

1. Quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình xây dựng vi phạm do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng hoặc Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng mà công trình xây dựng đó đã bị Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn quyết định đình chỉ thi công xây dựng.

2. Chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng vi phạm theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và của Chánh thanh tra huyện và Chánh thanh tra chuyên ngành cấp tỉnh.

3. Xử lý Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn và những cán bộ dưới quyền được phân công quản lý trật tự xây dựng, trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm mà không xử lý kịp thời hoặc dung túng bao che cho hành vi vi phạm.

XI. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XỬ LÝ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Điều 25. Lập biên bản ngừng thi công xây dựng

1. Thanh tra viên huyện hoặc cán bộ địa chính quản lý xây dựng cấp xã, thị trấn có trách nhiệm phát hiện kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật xây dựng trên địa bàn cấp xã, thị trấn lập biên bản vi phạm ngừng thi công xây dựng công trình và yêu cầu tổ chức, cá nhân, hộ gia đình thực hiện các nội dung được ghi trong biên bản.

2. Biên bản ngừng thi công xây dựng phải ghi rõ nội dung vi phạm và biện pháp xử lý; đồng thời, gửi ngay cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn để báo cáo.

3. Trường hợp tổ chức, cá nhân, hộ gia đình vắng mặt hoặc cố tình vắng mặt thì biên bản vẫn có giá trị thực hiện.

4. Hình thức, nội dung biên bản ngừng thi công xây dựng công trình theo Mẫu 22 phụ lục kèm theo Quy định này.

Điều 26. Đình chỉ thi công xây dựng

1. Trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập biên bản ngừng thi công xây dựng mà tổ chức, cá nhân, hộ gia đình không ngừng thi công xây dựng để thực hiện các nội dung trong biên bản thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, buộc tổ chức, cá nhân, hộ gia đình thực hiện các nội dung trong biên bản ngừng thi công xây dựng.

2. Trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, nhà ở của Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn thì các cơ quan liên quan phải có trách nhiệm tổ chức thực hiện như sau:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn tổ chức lực lượng cấm các phương tiện vận chuyển vật tư, vật liệu, công nhân vào thi công xây dựng công trình, xây dựng nhà ở vi phạm trật tự xây dựng, vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

b) Tổ chức có thẩm quyền ký kết hợp đồng dịch vụ cung cấp điện, nước và các dịch vụ liên quan ngừng cung cấp các dịch vụ đối với công trình xây dựng, nhà ở xây dựng vi phạm.

3. Trường hợp tổ chức, cá nhân, hộ gia đình vắng mặt hoặc cố ý vắng mặt, quyết định đình chỉ thi công xây dựng vẫn có hiệu lực.

4. Hình thức, nội dung quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình theo Mẫu 23 phụ lục kèm theo Quy định này. Đối với quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình do Chánh thanh tra cấp huyện (hoặc Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện), ban hành thì thực hiện theo Mẫu 24 và Mẫu 25 phụ lục kèm theo Quy định này.

Điều 27. Cường chế phá dỡ công trình xây dựng nhà ở vi phạm

1. Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức phá dỡ:

a) Sau thời hạn 03 ngày (kể cả ngày nghỉ), kể từ khi ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng, xây dựng nhà ở mà không phải lập phương án phá dỡ;

b) Sau 10 ngày (kể cả ngày nghỉ), kể từ khi ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình xây dựng, xây dựng nhà ở phải lập phương án phá dỡ mà tổ chức, cá nhân, hộ gia đình không tự thực hiện các nội dung ghi trong biên bản ngừng thi công xây dựng.

2. Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình phải chịu toàn bộ chi phí lập phương án phá dỡ và chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

3. Đối với những công trình xây dựng, xây dựng nhà ở vi phạm mà do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng, trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi hồ sơ lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ khi nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, thị trấn chịu trách nhiệm tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

4. Trường hợp tổ chức, cá nhân, hộ gia đình vắng mặt hoặc cố tình vắng mặt thì quyết định cưỡng chế phá dỡ vẫn phải được tổ chức thực hiện.

6. Hình thức, nội dung quyết định cưỡng chế phá dỡ theo Mẫu 26 phụ lục kèm theo Quy định này. Đối với quyết định cưỡng chế phá dỡ do Chánh thanh tra thì theo Mẫu 27 phụ lục kèm theo Quy định này.

Điều 28. Phương án phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị

1. Việc phá dỡ công trình phải có phương án nhằm bảo đảm an toàn trong quá trình phá dỡ. Đối với những công trình xây dựng yêu cầu phải phê duyệt phương án phá dỡ thì phương án phá dỡ phải do tổ chức, cá nhân, hộ gia đình lập; trường hợp không đủ điều kiện lập phương án phá dỡ, thì tổ chức, cá nhân, hộ gia đình phải thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực để lập. Trường hợp bị cưỡng chế phá dỡ thì người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ chỉ định tổ chức tư vấn lập phương án phá dỡ. Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình phải chịu mọi chi phí lập phương án phá dỡ.

2. Nội dung phương án phá dỡ

Phương án phá dỡ phải thể hiện các biện pháp, quy trình phá dỡ, các trang thiết bị, máy móc phục vụ phá dỡ, biện pháp che chắn để đảm bảo an toàn về tính mạng và tài sản, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường; trình tự, tiến độ, kinh phí phá dỡ. Phương án phá dỡ phải được Phòng Kinh tế và Hạ Tầng huyện phê duyệt.

3. Những trường hợp không phải phê duyệt phương án phá dỡ:

- a) Công trình xây dựng tạm;
- b) Bộ phận công trình, công trình xây dựng có độ cao từ 3 m trở xuống so với nền đất;
- c) Móng công trình xây dựng là móng gạch, đá; móng bê tông độc lập không liên kết với những công trình lân cận.

4. Tổ chức phá dỡ phải đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật. Trường hợp không phải lập phương án phá dỡ thì việc phá dỡ phải đảm bảo an toàn về người, tài sản và vệ sinh môi trường.

XII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 29. Khen thưởng và xử lý vi phạm

1. Tổ chức, cá nhân, có thành tích trong quản lý, hoạt động xây dựng thì được khen thưởng theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có hành vi vi phạm quy định này thì tùy theo tính chất, mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 30. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Việc khiếu nại, tố cáo trong hoạt động cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép được giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại - tố cáo

Điều 31. Hướng dẫn thi hành

1. Phòng kinh tế và Hạ tầng chịu trách nhiệm triển khai và hướng dẫn thực hiện Quy định này.

2. Thanh tra huyện, phòng Tư pháp, phòng VH TT và các phòng ban liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm triển khai thực hiện Quyết định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, cá nhân và tổ chức có liên quan phản ánh kịp thời về Phòng Hạ tầng và kinh tế để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH



(Handwritten signature)

PHỤ LỤC 1: CÁC BIỂU MẪU

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2010/QĐ-UBND
ngày / /2010 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hà)

(Mẫu 1)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ ở đô thị)

Kính gửi:

- Tên Tổ chức; cá nhân, hộ gia đình (Chủ đầu tư):
 - Người đại diện..... Chức vụ:.....
 - Địa chỉ liên hệ thôn (tổ dân phố), khu dân cư xã, thị trấn,
.....
 - Thuộc tuyến đường..... xã (thị trấn).....
 - Số điện thoại:.....
- Địa điểm xây dựng:.....
 - Tại lô đất số..... Diện tích.....m².
 - Tại thôn, tổ dân phố (KDC) thuộc tuyến đường
.....
 - Xã (thị trấn) (huyện) tỉnh
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... do..... cấp ngày.. tháng ...
năm...

(Phô tô công chứng, chứng thực kèm theo)

 - Nguồn gốc đất.....
- Nội dung xin phép:.....
 - Loại công trình:..... Cấp công trình:.....
 - Diện tích xây dựng tầng 1:..... m².
 - Tổng diện tích sàn:..... m².
 - Chiều cao công trình:..... m.
 - Số tầng:.....
- Đơn vị hoặc người thiết kế:.....
 - Địa chỉ.....
 - Điện thoại.....
- Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):.....
 - Địa chỉ:..... Điện thoại.....

- Giấy phép hành nghề số (nếu có):..... cấp ngày.....

6. Phương án phá dỡ, di dời (nếu có):

7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình:..... tháng.

8. Cam kết: tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

..... Ngày..... tháng.... năm....

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)

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

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM

Kính gửi:

- 1. Tên chủ đầu tư:.....
- Người đại diện:..... Chức vụ:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Thôn,(TDP), KDC:..... Đường.....
- Xã (thị trấn):..... huyện
- Tỉnh, :.....
- Số điện thoại:.....

- 2. Địa điểm xây dựng:
- Lô đất số:..... Diện tích..... m²
- Tại: đường.....
- Thôn, ,(TDP), KDC).....(huyện).....
- Tỉnh, thành phố.....
- Nguồn gốc đất:.....

- 3. Nội dung xin phép xây dựng tạm:
- Loại công trình:..... Cấp công trình:.....
- Diện tích xây dựng tầng 1:..... m²; Tổng diện tích sàn:..... m².
- Chiều cao công trình:..... m; Số tầng:

- 4. Đơn vị hoặc người thiết kế:.....
- Địa chỉ:.....
- Điện thoại:.....

- 5. Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):.....
- Địa chỉ:..... Điện thoại:.....
- Giấy phép hành nghề (nếu có):..... Cấp ngày:.....

- 6. Phương án phá dỡ (nếu có):..... tháng.

7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình:..... tháng.

8. Tôi xin cam kết làm theo đúng giấy phép được cấp và tự dỡ bỏ công trình khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời gian ghi trong giấy phép được cấp. Nếu không thực hiện đúng cam kết tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

..... Ngày..... tháng.... năm....

Người làm đơn
(Ký ghi rõ họ tên)

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

(Mẫu 6)

ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho nhà ở nông thôn)

Kính gửi: UBND xã:.....

1. Tên cá nhân, hộ gia đình:.....

- Số chứng minh thư:.....do Công an Ngày cấp:

- Địa chỉ thường trú:.....

- Số điện thoại:.....

2. Địa điểm xây dựng nhà ở tại vị trí: thôn (tổ dân phố), KDC.....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số.....do.....cấp ngày.. tháng ...
năm...

(Phô tô công chứng, chứng thực kèm theo)

Nguồn gốc đất

3. Nội dung xin phép xây dựng nhà ở:.....

- Diện tích xây dựng tầng một..... m²

- Tổng diện tích sàn m²

- Chiều cao công trình..... số tầng.....

4. Cam kết:

Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép xây dựng được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và xử lý theo quy định của pháp luật.

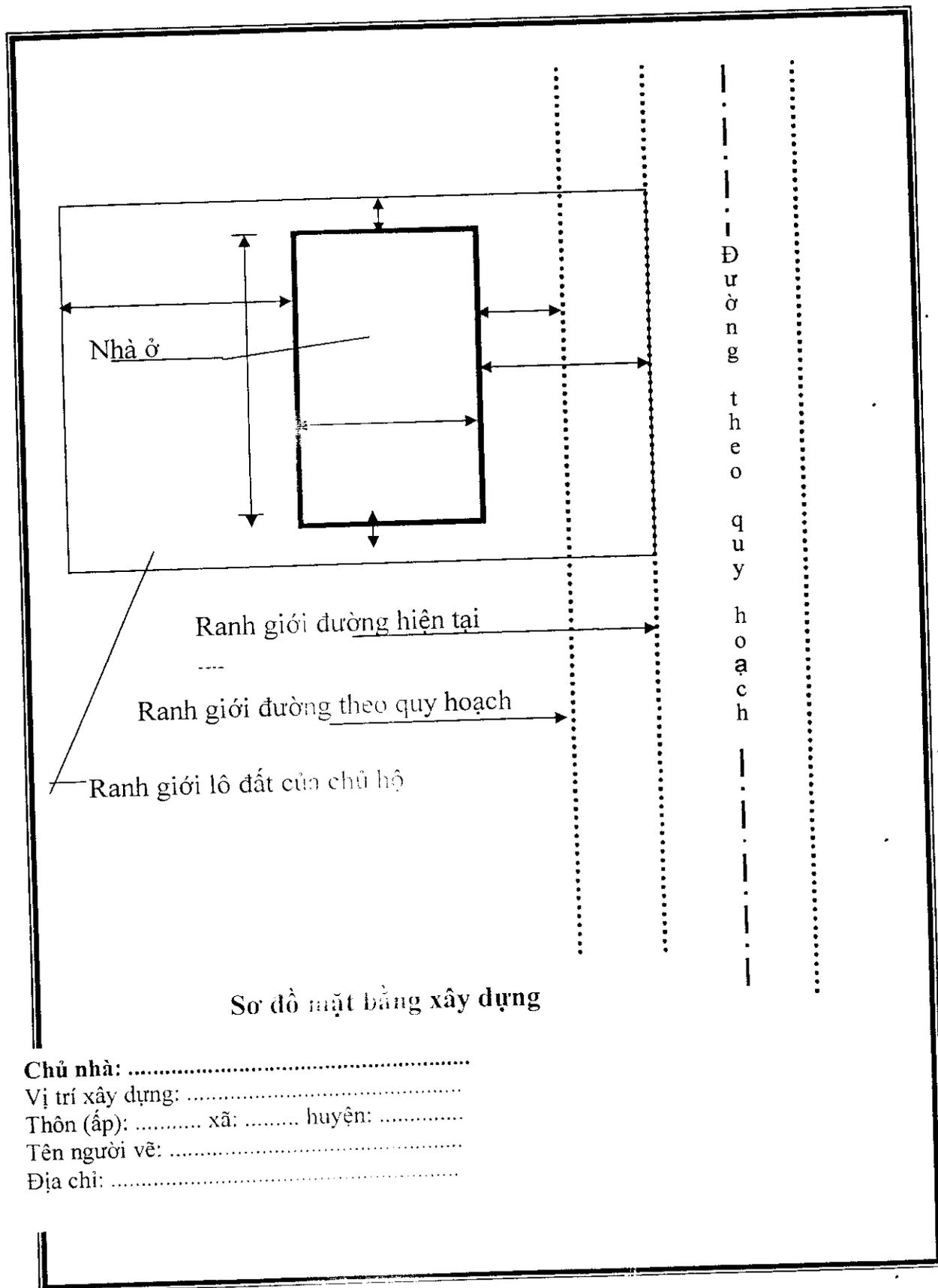
..... Ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG XÂY DỰNG

(Công trình nhà ở)



Chủ nhà:
Vị trí xây dựng:
Thôn (ấp): xã: huyện:
Tên người vẽ:
Địa chỉ:

UBND,

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(Cơ quan cấp GPXD...)

GIẤY BIÊN NHẬN

(Hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng)

- Họ tên người nhận hồ sơ:.....
- Đã nhận hồ sơ xin GPXD của:.....
- Địa chỉ:.....
- Điện thoại:.....
- Công trình (Nhà ở):.....
- Vào lúc:giờ.....ngày.....tháng.....năm.....
- Số lượng hồ sơ:bộ - bao gồm:
 1. Đơn xin cấp GPXD theo mẫu: bộ
 2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình:.....

- 3. Bản vẽ thiết kế:bộ - bao gồm:
 - * Sơ đồ vị trí hoặc tuyến công trình; Tổng mặt bằng công trình:
 - * Mặt bằng các tầng, mặt đứng và mặt cắt điển hình công trình:
 - * Mặt bằng móng, mặt cắt ngang móng điển hình:
 - * Sơ đồ hệ thống và điểm đầu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước:
 - * Ảnh chụp hiện trạng công trình:
- 4. Các giấy tờ khác có liên quan:.....

- Thời hạn xử lý hồ sơ: ngày làm việc (trong đó bao gồm thời gian kiểm tra hồ sơ là ngày). Thời gian tổ chức, cá nhân, hộ gia đình hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan cấp GPXD (nếu có) không tính vào thời hạn cấp giấy phép xây dựng.

- Thời gian trả kết quả: ngày.....tháng.....năm.....
(Khi đến nhận hồ sơ - kể cả nhận văn bản yêu cầu bổ sung chỉnh sửa - tổ chức, cá nhân, hộ gia đình phải mang theo Giấy biên nhận này)

Người nộp hồ sơ
(Ký ghi rõ họ tên)

Người nhận hồ sơ
(Ký ghi rõ họ tên)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

UBND
(Cơ quan cấp GPXD...)

Số: /PC-GPXD

.....ngày.....tháng.....năm.....

PHIẾU CHUYỂN

(Hồ sơ xin cấp GPXD để thu phí xây dựng)

Kính gửi: Cơ quan thuế

Căn cứ Quyết định số 2075/QĐ-CT ngày 25/08/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành phí xây dựng áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ công văn số 29/UB ngày 07/01/2005 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc triển khai thu phí xây dựng;

Cơ quan cấp GPXD kính chuyển đến Cơ quan thuế hồ sơ xin GPXD :

- Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình (Chủ đầu tư):.....
- Địa chỉ liên hệ:.....thôn(TDP) khu dân cư..... xã, thị trấn

- Xin xây dựng mới (cải tạo) công trình:.....
- Tại : thôn(TDP) khu dân cư..... xã (thị trấn).....huyện..... tỉnh.....thuộc tuyến đường

- Loại công trình:..... Cấp công trình:.....
- Diện tích xây dựng tầng 1:..... m²; Tổng diện tích sàn:..... m²
- Trên lô đất số..... Diện tích đất.....m².

Đề nghị cơ quan thuế thu phí xây dựng theo quy định hiện hành./.

Người lập

(Ký ghi rõ họ tên)

.....(Cơ quan cấp GPXD)

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

UBND.....,

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cơ quan cấp GPXD...

Số: /YC-GPXD

.....ngày.....tháng.....năm.....

PHIẾU YÊU CẦU

(Bổ sung, chỉnh sửa hồ sơ xin cấp GPXD)

Kính gửi:

Cơ quan cấp GPXD tiếp nhận hồ sơ của (Tên tổ chức, cá nhân, hộ gia đình) về việc xin cấp GPXD công trình (tên công trình)..... tại (địa chỉ xây dựng công trình).....

Sau khi kiểm tra, Cơ quan cấp GPXD nhận thấy hồ sơ còn có một số điểm thiếu sót, cần bổ sung chỉnh sửa như sau (nêu rõ lý do và các nội dung cần bổ sung, chỉnh sửa):

1/ Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình:

.....

2/ Bản vẽ thiết kế:

.....

3/ Các văn bản, giấy tờ pháp lý khác có liên quan:

.....

Đề nghị tổ chức, cá nhân, hộ gia đình..... nhận lại hồ sơ và bổ sung hoàn chỉnh theo các yêu cầu trên để cấp GPXD theo đúng quy định.

Cơ quan (bộ phận) cấp GPXD

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SƠN HÀ

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

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cho công trình, nhà ở trong đô thị)

1. Cấp cho:.....

- Địa chỉ: Thôn (TDP), khu dân cư..... xã, thị trấn.....

- Thuộc tuyến đường..... địa bàn xã, thị trấn :..... huyện..... tỉnh.....

2. Được phép xây dựng công trình nhà ở (loại công trình):.....

Theo thiết kế có ký hiệu:.....

Do:..... lập.....

Gồm các nội dung sau đây:.....

- Tổng diện tích sàn:..... m².

- Diện tích xây dựng tầng một:..... m².

- Chiều cao công trình:..... m..... số tầng.....

- Trên lô đất: Diện tích..... m².....

- Cốt nền xây dựng công trình:.....

- Chỉ giới đường đỏ:

- Chỉ giới xây dựng.....

- Màu sắc công trình:.....

Tại tổ dân phố :..... thuộc tuyến

đường.....

Xã (thị trấn)..... huyện Sơn Hà; tỉnh Quảng Ngãi

Giấy tờ về quyền sử dụng đất số:.....docấp

ngày.....tháng.....năm.....

3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.

....., ngày.... tháng.... năm

TM.UBND HUYỆN SƠN HÀ

(ký tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu.

Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kế.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...)
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

Gia hạn giấy phép

1. Nội dung gia hạn:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:.....

.....

.....

....., ngày.... tháng.... năm

TM.UBND HUYỆN SƠN

(Cơ quan cấp GPXD)
(ký tên, đóng dấu)

HÀ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

UBND xã, thị trấn ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

SỐ: /GPXD

(Dùng cho nhà ở nông thôn)

1. Cấp cho (ông/bà):

- Địa chỉ thường trú:.....

2. Được phép xây dựng nhà ở:.....

- Tại: thôn (tổ dân phố).....xã (thị trấn) huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi;

- Tổng diện tích sàn xây dựng:.....m².

- Diện tích xây dựng tầng 1:.....m².

- Chiều cao công trình:..... m, số tầng:

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất số:.....do cấp

ngày.....tháng.....năm.....

....., ngày.... tháng.... năm.....

CHỦ TỊCH

(ký tên, đóng dấu)

Gia hạn giấy phép

1. Nội dung gia hạn:

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:.....

.....

....., ngày.... tháng.... năm

CHỦ TỊCH

(ký tên, đóng dấu)

Tên chủ đầu tư
(Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình)

THÔNG BÁO

Về việc khởi công xây dựng công trình, nhà ở

Kính gửi: UBND xã, thị trấn.....

1/ Tên chủ đầu tư:.....

- Người đại diện..... Chức vụ:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Số nhà:..... Đường..... xã , thị trấn.....huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng

Ngãi.

- Tỉnh, thành phố:.....

- Số điện thoại:.....

2/ Công trình chuẩn bị khởi công xây dựng:

- Tên công trình nhà ở:

- Địa điểm xây dựng tại: thôn (tổ dân phố)khu dân cư.....

Xã , thị trấn.....huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi.

- Nhà thầu thiết kế:.....

- Nhà thầu thi công:.....

Theo Giấy phép xây dựng số do (Cơ quan cấp GPXD) cấp ngày..... tháng..... năm..... (kèm theo bản sao GPXD được cấp).

3/ Tôi xin thông báo đến UBND xã, thị trấn..... công trình sẽ được khởi công vào ngày..... tháng..... năm.....

Thời gian hoàn thành công trình: tháng.

4/ Trong quá trình thi công xây dựng, tôi xin cam kết thực hiện theo đúng thiết kế và giấy phép xây dựng được cấp, đảm bảo an toàn và không ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường khu vực xung quanh.

..... Ngày..... tháng.... năm....

Chủ đầu tư

(Ký ghi rõ họ tên)

UBND xã thị trấn.....)
Thanh tra xây dựng (cán bộ
quản lý trật tự xây dựng)

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

....., ngày tháng năm

Số: .../BB-TrTXD

BIÊN BẢN

Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị

Căn cứ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị và các Quy định liên quan.....

Hôm nay, hồi giờ ... ngày tháng năm 200 ... tại.....

.....,
1. Thanh tra xây dựng (hoặc cán bộ quản lý trật tự xây dựng) xã, (thị trấn).....gồm: (ghi rõ họ tên, chức vụ của từng cán bộ Thanh tra tham gia lập biên bản) :.....

* Lực lượng phối hợp (nếu có):.....

2. Ông/bà (hoặc tổ chức):.....

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức):.....

.....
Là Chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng tại thôn (TDP), KDC....
..... xã, (thị trấn).. huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi.

Và nhà thầu xây dựng là:

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức):.....

.....
Đã có hành vi vi phạm sau (ghi rõ từng nội dung vi phạm):.....

3. Thanh tra xây dựng (hoặc cán bộ quản lý trật tự xây dựng) xã, (thị trấn) lập biên bản ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng, vi phạm trật tự xây dựng đô thị, yêu cầu chủ đầu tư (hộ gia đình, cá nhân), nhà thầu thi công xây dựng:

a) Ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng;

b) Khắc phục kịp thời hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập biên bản.

4. Sau thời hạn 24 giờ, kể từ khi lập Biên bản, nếu không kịp thời thực hiện những nội dung yêu cầu theo Biên bản này thì sẽ bị đình chỉ thi công xây dựng công trình.

Biên bản được lập thành bốn (04) bản, được đọc lại cho mỗi người có tên cùng nghe nhất trí, ký tên và thực hiện./.

Ghi chú: Trường hợp Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng không ký Biên bản hoặc vắng mặt thì Biên bản vẫn có hiệu lực thi hành.

CHỦ ĐẦU TƯ

(hoặc đại diện cá nhân, tổ chức vi phạm)

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

(Ký và ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU THI CÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên)

UBND xã (thị trấn)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/QĐ-UBND

....., ngày tháng năm 200...

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình
vi phạm trật tự xây dựng đô thị**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ (thị trấn)

Căn cứ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Căn cứ Biên bản ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị do Thanh tra xây dựng (hoặc cán bộ quản lý trật tự xây dựng) xã (thị trấn).....lập ngày tháng năm 200...;

Xét thấy chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức), cá nhân, hộ là

.....
đã không thực hiện đúng thời hạn những yêu cầu ghi trong Biên bản;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị đối với:

Công trình vi phạm trật tự xây dựng tạiđường
(thôn, xóm, KDC) xã, (thị trấn)
huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi.

Do ông/bà hộ gia đình (hoặc tổ chức):làm
Chủ đầu tư xây dựng công trình.....

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức):

Đã có hành vi vi phạm (nêu cụ thể từng hành vi vi phạm):

Điều 2. Yêu cầu các cơ quan liên quan thực hiện những quy định sau:

1. Thủ trưởng các đơn vị cấp điện, cấp nước phải dừng ngay việc cấp điện, cấp nước đối với công trình xây dựng vi phạm trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi nhận được Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng;

2. Trưởng Công an xã, (thị trấn) chịu trách nhiệm tổ chức lực lượng cấm các phương tiện vận tải chuyên chở vật tư, vật liệu và người lao động vào thi công xây dựng công trình vi phạm; phối hợp với Ban cán sự thôn (TDP), đơn đốc các cơ quan liên quan đảm bảo hiệu lực thi hành của Quyết định ngay sau khi ký.

Quá thời hạn ba (03) ngày (kể cả ngày nghỉ), kể từ ngày ban hành Quyết định này, nếu ông (bà) hộ gia đình, Chủ đầu tư xây dựng công trình..... không tự phá dỡ bộ phận công trình, công trình vi phạm thì bị cưỡng chế phá dỡ.

Điều 3. Chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức, cá nhân, hộ gia đình)có vi phạm và các cơ quan nêu ở Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể cả trường hợp tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, chủ đầu tư vắng mặt hoặc cố tình vắng mặt./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND huyện (báo cáo);
- Cơ quan cấp GPXD (nếu công trình có GPXD);
- Lưu VT

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

UBND huyện (, xã, phường, CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
thị trấn)

Số:/QĐ-UBND

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 200...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN HUYỆN (thành phố, xã, phường, thị trấn)

Căn cứ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Căn cứ Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng số..../QĐ-UBND ngày/..../200... của

Xét thấy hết thời hạn thi hành Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị mà chủ đầu tư (ông/bà hoặc tổ chức) là vẫn cố tình vi phạm, không tự giác chấp hành các quy định;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cưỡng chế phá dỡ đối với:

Công trình vi phạm trật tự xây dựng tại số ngáchngõđường phố (thôn, xóm)tổ phường (xã, thị trấn) thành phố (huyện).....

Do ông/bà (hoặc tổ chức):làm Chủ đầu tư xây dựng công trình.

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ trụ sở chính nếu là tổ chức):

Lý do (nêu rõ hành vi vi phạm, các hình thức xử lý đã áp dụng nhưng không được chủ đầu tư tự giác chấp hành):

Điều 2. Chủ đầu tư (cá nhân, tổ chức) là có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của lực lượng thi hành Quyết định cưỡng chế và chi trả toàn bộ kinh phí tổ chức cưỡng chế.

Điều 3. Giao cho Trưởng Công an xã, (thị trấn) phối hợp Thanh tra xây dựng, cơ quan quản lý xây dựng và các cơ quan liên quan khác tổ chức thi hành Quyết định này trong thời hạn năm (05) ngày, kể từ ngày ký. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 và Điều 3;
- HĐND, Chủ tịch UBND xã (phường, thị trấn);
- TTrXD huyện (thành phố);
- Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng;
- Lưu:

(Nếu Quyết định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố thuộc tỉnh ban hành thì phần nơi nhận bổ sung Ủy ban nhân dân tỉnh và Thanh tra Sở Xây dựng).

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

LỤC 2: DANH MỤC CÁC TUYẾN ĐƯỜNG, QUAN TRỌNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2010/QĐ-UBND

ngày / /2010 của Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hà)

1. Các tuyến đường tình quản lý trên địa bàn Huyện:

- Tỉnh lộ 623 đi qua các xã, thị trấn: (Sơn Hạ, Sơn Thành, thị trấn Di Lăng, Sơn Thượng), Tỉnh lộ 626 đi qua các xã, thị trấn: (Sơn Ba, Sơn Kỳ, Sơn Thủy, Sơn Hải, Sơn Trung, thị trấn Di Lăng).

2. Các tuyến đường do huyện quản lý:

- Các tuyến: Di lăng-Sơn Bao; Di Lăng - Sơn Trung, Hà thành-Sơn Giang-Hải giá, Thạch Nham-Hà Bắc, Nước Rạc-Cà Tu, Tòa án-chợ Di lăng,

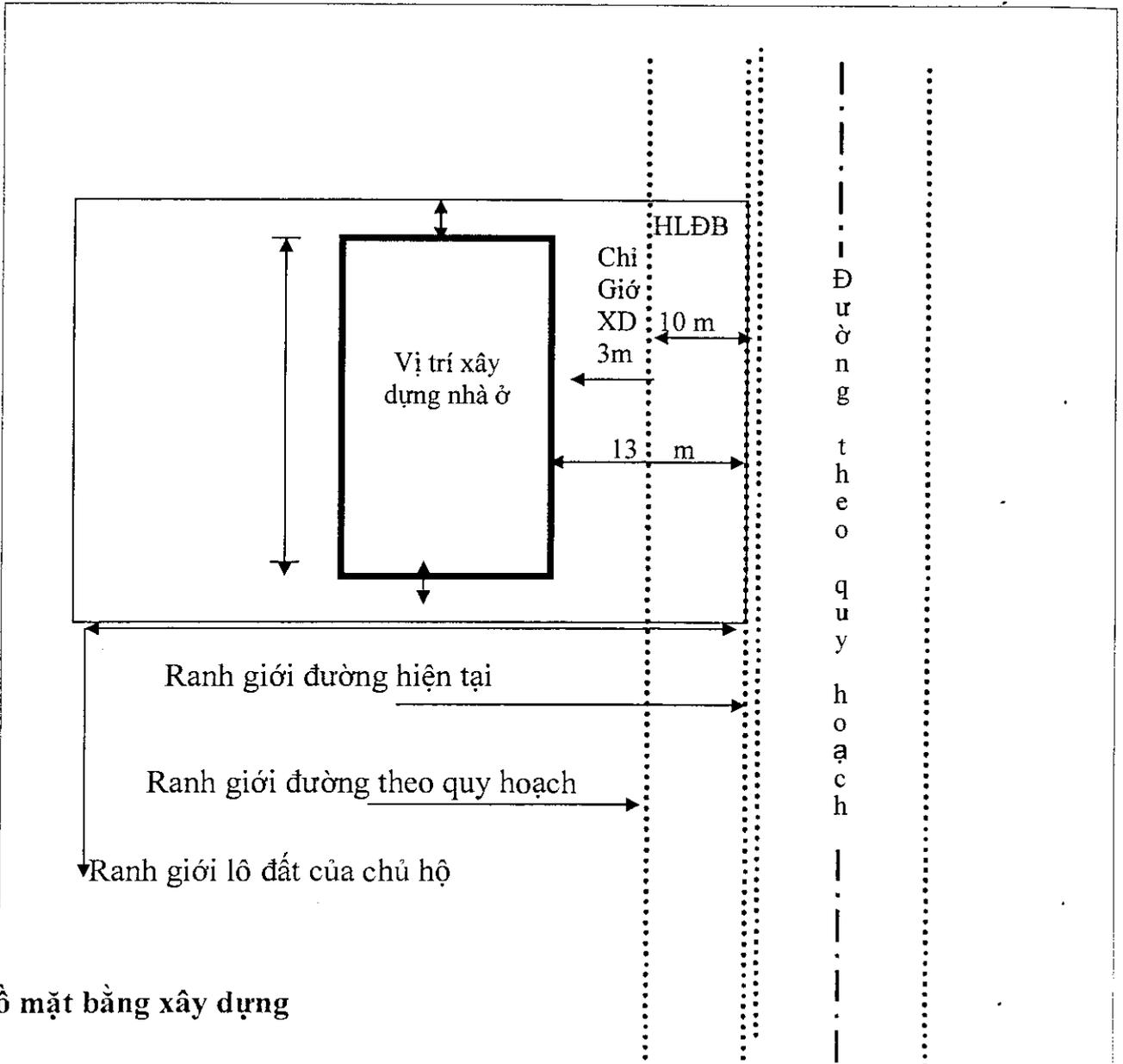
3. Các Quy hoạch gồm :

- Quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn Di lăng.
- Quy hoạch chi tiết trung tâm cụm xã Sơn Kỳ.
- Quy hoạch chi tiết trung tâm cụm xã Sơn Linh.
- Quy hoạch chi tiết trung tâm cụm xã Sơn Thượng.
- Quy hoạch GTNT.

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG XÂY DỰNG

(Công trình nhà ở dọc các tuyến đường quy hoạch tỉnh quản lý, trên địa bàn, xã, thị trấn, huyện Sơn Hà)

(.....)



Sơ đồ mặt bằng xây dựng

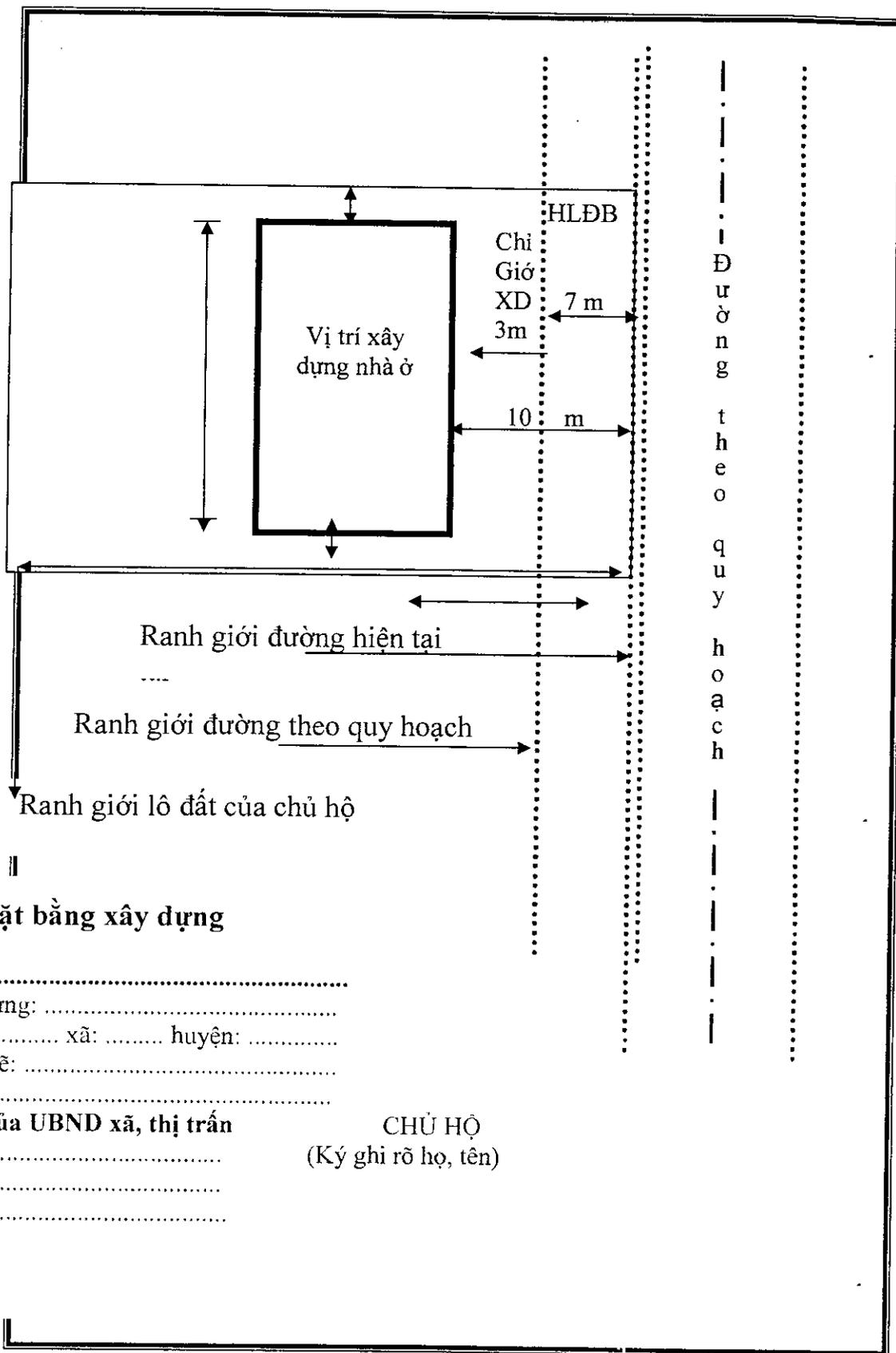
Chủ nhà:
Vị trí xây dựng:
Thôn (ấp): **xã:** **huyện:**
Tên người vẽ:
Địa chỉ:

Xác nhận của UBND xã, thị trấn

.....

CHỦ HỘ
 (Ký ghi rõ họ, tên)

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG XÂY DỰNG
(Công trình nhà ở theo quy hoạch đường liên xã, huyện quản lý)



Sơ đồ mặt bằng xây dựng

Chủ nhà:

Vị trí xây dựng:

Thôn (ấp): xã: huyện:

Tên người vẽ:

Địa chỉ:

Xác nhận của UBND xã, thị trấn

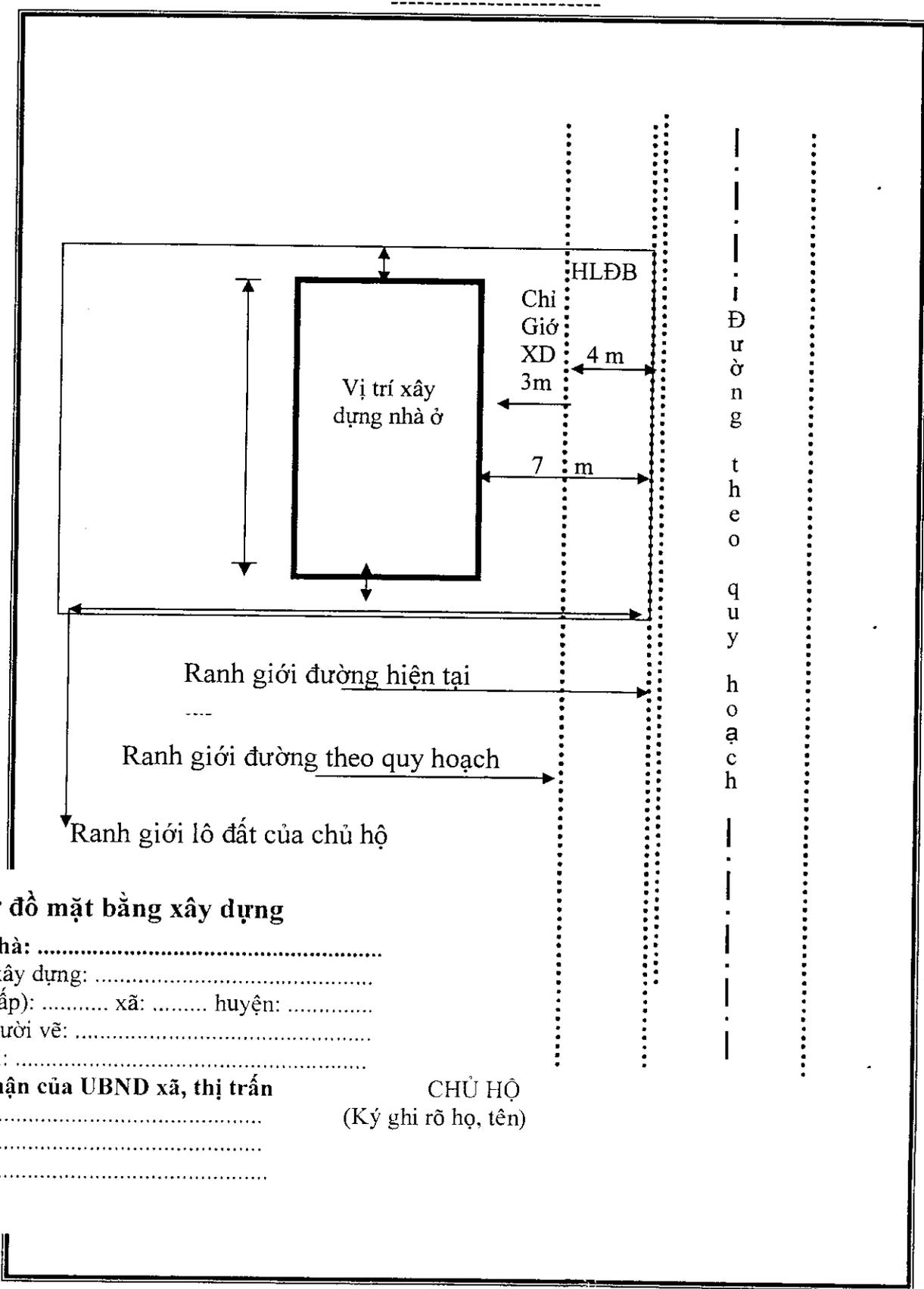
.....

.....

.....

CHỦ HỘ
(Ký ghi rõ họ, tên)

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG XÂY DỰNG (Công trình nhà ở dọc theo các tuyến đường thôn, xã quản lý)



Sơ đồ mặt bằng xây dựng

Chủ nhà:

Vị trí xây dựng:

Thôn (ấp): xã: huyện:

Tên người vẽ:

Địa chỉ:

Xác nhận của UBND xã, thị trấn

.....

.....

.....

CHỦ HỘ
(Ký ghi rõ họ, tên)

(TỜ RƠI TUYÊN TRUYỀN)
NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2011
THỰC HIỆN CẤP PHÉP XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, NHÀ Ở
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN SON HÀ

A. TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. ĐỊA ĐIỂM, THỜI GIAN TIẾP NHẬN VÀ HOÀN TRẢ KẾT QUẢ:

* Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả hồ sơ:

Nộp hồ sơ tại Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Sơn Hà;

Địa chỉ: TDP Gò Dếp, TT Di Lăng, huyện Sơn Hà.

ĐT: 055-3864949

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ:

Vào các ngày làm việc trong tuần (theo giờ hành chính).

* Thời gian trả kết quả hồ sơ:

Vào 02 ngày làm việc thứ 3 và thứ 5 (theo giờ hành chính).

2. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN:

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ theo quy định và Đến nộp hồ sơ tại Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Sơn Hà.

* Cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn làm các công việc sau và viết giấy biên nhận trao cho người nộp:

Bước 2: Trả lại hồ sơ hoặc yêu cầu chỉnh sửa sai sót (nếu có).

Bước 3: Tiếp nhận lại hồ sơ đã chỉnh sửa (nếu có).

Bước 4: Thu lệ phí cấp phép xây dựng công trình tại Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Sơn Hà.

3. CÁCH THỨC THỰC HIỆN:

Trực tiếp tại Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Sơn Hà.

4. THÀNH PHẦN, SỐ LƯỢNG HỒ SƠ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (theo các mẫu tương ứng).

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng công trình.

+ Giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản pho tô công chứng).

+ Sơ đồ mặt bằng (theo mẫu)

b) Số lượng hồ sơ: 01 (một) bộ

5. THỜI HẠN GIẢI QUYẾT:

15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6. ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN:

Cá nhân, tổ chức

7. CƠ QUAN THỰC HIỆN:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện Sơn Hà.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Sơn Hà.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Sơn Hà.

d) Cơ quan phối hợp: Phòng Tài nguyên và môi trường và UBND các xã, thị trấn.

8. KẾT QUẢ THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH:

Cấp phép xây dựng công trình

9. LỆ PHÍ:

+ Lệ phí cấp lại giấy phép xây dựng. Mức phí (tạm thu): 100.000đ/GP.

+ Tạm thời vận dụng thu theo Thông tư số 97/2006/BTC ngày 16/10/2006 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

10. TÊN MẪU ĐƠN, MẪU TỜ KHAI:

* 03 biểu mẫu Đơn xin cấp giấy phép xây dựng theo qui định.

- Biểu mẫu 1: Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ ở đô thị.

- Biểu mẫu 2: Sử dụng cho công trình xây dựng tạm.

- Biểu mẫu 3,4,5: Cho công trình thuộc dự án

- Biểu mẫu 6: Cho nhà ở nông thôn.....

11. YÊU CẦU, ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH:

+ Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; bảo đảm các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; thiết kế đô thị; các yêu cầu về an toàn đối với công trình xung quanh; bảo đảm hành lang bảo vệ các công trình khác theo quy định.

+ Diện tích, hình dạng, kích thước của lô đất phải đảm bảo điều kiện tối thiểu theo quy định.

+ Phù hợp với các quy hoạch khác về giao thông, thủy lợi..

12. CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH:

- Luật xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về xây dựng.

- Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

- Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính Phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

- Quyết định số 477/2008/QĐ-UBND ngày 30/12/2008 của UBND tỉnh Ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Quyết định số /2010/QĐ-UBND ngày / /2010 của UBND huyện Ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn huyện Sơn hà .

B) THẨM QUYỀN CẤP GIẤY PHÉP:

a/ UBND huyện Sơn Hà:

1- Cấp phép xây dựng công trình theo sự phân cấp.

2- Cấp phép xây dựng nhà ở tại trung tâm thị trấn Di Lăng và trung tâm cụm xã đã có quy hoạch chi tiết.

3- Phòng Kinh tế và Hạ tầng là cơ quan giúp UBND huyện, hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ, lập thủ tục trình UBND huyện cấp phép.

b/ Ủy ban nhân dân xã, thị trấn :

Ủy ban nhân dân xã, thị trấn cấp Giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn còn lại ở điểm dân cư theo địa giới hành chính do xã , thị trấn quản lý.

Cán bộ địa chính xã, thị trấn là người trực tiếp giúp UBND xã, hướng dẫn,

nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ, lập thủ tục trình UBND xã, thị trấn cấp phép xây dựng nhà ở nông .

C. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC, CÁNHÂN, HỘ GIA ĐÌNH ĐỐI VỚI VIỆC XIN CẤP PHÉP XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, NHÀ Ở

1. Người xin cấp Giấy phép xây dựng có các quyền sau:

a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về nội dung cấp giấy phép xây dựng;

b) Khiếu nại, tố cáo những hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng; .

c) Được tham vấn ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành liên quan đến việc xin cấp giấy phép xây dựng.

2). Người xin cấp Giấy phép xây dựng có các nghĩa vụ sau:

a) Chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng;

b) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng;

c) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng;

D) XỬ LÝ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG

a) Công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng và vi phạm trật tự xây dựng đô thị phải bị xử lý theo quy định bao gồm:

1. Công trình xây dựng theo quy định của pháp luật phải có Giấy phép xây dựng mà không có Giấy phép xây dựng.
2. Công trình xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp.
3. Công trình xây dựng có tác động đến chất lượng công trình lân cận; ảnh hưởng đến môi trường cộng đồng dân cư, công trình xây dựng sai vị trí...

b) Biện pháp xử lý vi phạm trật tự xây dựng, trật tự xây dựng và trật tự xây dựng đô thị:

Hành vi vi phạm trật tự xây dựng, trật tự xây dựng đô thị phải bị xử lý theo một hoặc các hình thức sau đây:

1. Ngừng thi công xây dựng công trình.
2. Đình chỉ thi công xây dựng công trình, áp dụng các biện pháp ngừng cung cấp điện, nước: thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện nước, các hoạt động kinh doanh và các dịch vụ khác đối với công trình xây dựng vi phạm.
3. Cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm.
4. Buộc bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra.
5. Xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Trường hợp vi phạm nghiêm trọng có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.
6. Ngoài các hình thức xử lý quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này thì đối với tổ chức, cá nhân, hộ gia đình xây dựng xây dựng công trình, xây dựng nhà ở có hành vi vi phạm trật tự xây dựng, trật tự xây dựng đô thị còn bị nêu tên trên các phương tiện thông tin đại chúng.