

Số: /KH- UBND

Triệu Sơn, ngày tháng 11 năm 2021

KẾ HOẠCH

Thực hiện Chỉ thị số 03-CT/HU, ngày 30/3/2021 của Ban Thường vụ Huyện ủy về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy Đảng trong công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện

Thực hiện Chỉ thị số 03-CT/HU, ngày 30/3/2021 của Ban Thường vụ Huyện ủy về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy Đảng trong công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện, UBND huyện Triệu Sơn ban hành Kế hoạch thực hiện cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Nhằm cụ thể hóa nội dung và triển khai một cách đồng bộ, có hiệu quả Chỉ thị số 03-CT/HU ngày 30/3/2021 của Ban Thường vụ Huyện ủy về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy Đảng trong công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện.

Chấn chỉnh kỷ cương, kỷ luật, nâng cao vai trò của các cấp, các ngành trong việc tổ chức triển khai thực hiện công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng, trật tự đô thị trên địa bàn huyện đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

Tăng cường công tác kiểm tra, phát hiện xử lý nghiêm và kịp thời các vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện theo quy định của pháp luật.

Thực hiện tốt việc cấp Giấy phép xây dựng theo quy định, không để xảy ra tình trạng xây dựng các công trình, nhà ở riêng lẻ không phép, sai phép.

2. Yêu cầu

Thông nhất trong chỉ đạo, điều hành của các cấp, các ngành trong việc thực hiện công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện. Nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực quy hoạch, quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện, xử lý nghiêm các vi phạm trật tự xây dựng, trật tự đô thị.

Xác định rõ nội dung, nhiệm vụ và trách nhiệm tổ chức thực hiện của từng cấp, từng ngành và các tổ chức, đơn vị trong công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng; trọng tâm là công tác quản lý quy hoạch và cấp giấy phép xây dựng, quản lý xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ theo giấy phép xây dựng.

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục pháp luật đến cán bộ, đảng viên và các tầng lớp nhân dân nhằm nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành thực hiện tốt quy định của pháp luật trong công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng.

Việc tổ chức triển khai thực hiện là thường xuyên, liên tục, đồng bộ, có sự phối hợp chặt chẽ và quyết liệt của các cấp ủy đảng, chính quyền, các ngành, đoàn thể, đặc biệt là cấp ủy đảng cơ sở và chính quyền các xã, thị trấn; từng bước chấn chỉnh và đưa công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện đi vào nề nếp.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Tăng cường công tác tuyên truyền, hướng dẫn các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng, đất đai

a) UBND các xã, thị trấn phối hợp với các phòng, ban, ngành liên quan tăng cường công tác tuyên truyền, hướng dẫn, vận động các tổ chức và cá nhân trên địa bàn chấp hành các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng, đất đai nhằm nâng cao ý thức, nhận thức của người dân, doanh nghiệp tham gia hoạt động xây dựng, nhất là nhận thức của người dân trong việc xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn;

b) Phòng Kinh tế và Hạ tầng: Chủ trì phối hợp với các phòng, ban, ngành liên quan hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho UBND các xã, thị trấn về công tác lập quy hoạch, quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng, đảm bảo các công trình xây dựng trên địa bàn thực hiện theo đúng quy hoạch xây dựng được duyệt.

c) Phòng Văn hóa và Thông tin; Trung tâm Văn hóa, Thông tin, Thể thao và Du lịch: Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND các xã, thị trấn xây dựng kế hoạch, nội dung tuyên truyền trọng tâm, thiết thực để các tổ chức và cá nhân nâng cao ý thức, nhận thức trong việc chấp hành quy định pháp luật về công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng.

2. Nâng cao chất lượng các quy hoạch xây dựng, công bố công khai quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

a) Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

Tham mưu tổ chức thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện đảm bảo chất lượng; có biện pháp nâng cao kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng, rút ngắn thời gian thẩm định; tăng cường tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch xây dựng; trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch, quản lý quy hoạch xây dựng.

Hướng dẫn UBND các xã, thị trấn quy trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết xây dựng; đối với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu chức năng, khu dân cư ở đô thị, các khu vực trung tâm các xã, khu vực hai bên các tuyến Quốc lộ, Tỉnh lộ, đường huyện phải đảm bảo tính khoa học, có tầm nhìn, đảm bảo tính kết nối với các khu vực xung quanh, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo điểm nhấn về cảnh quan, kiến trúc cho khu vực và phát huy tối đa khai thác quỹ đất, phù hợp với quy hoạch cấp trên, đúng quy định của pháp luật.

Tập huấn, bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ, công chức làm công tác quản lý quy hoạch xây dựng; thực hiện nghiêm túc quy định

của Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch và các văn bản hướng dẫn về quản lý quy hoạch xây dựng; tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch đảm bảo chất lượng, đúng trình tự, thủ tục quy định; hạn chế tối đa việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt, đặc biệt là điều chỉnh cục bộ các quỹ đất để thực hiện một số nhiệm vụ trước mắt làm phá vỡ quy hoạch chung.

b) UBND các xã, thị trấn, chủ đầu tư các dự án lập quy hoạch:

Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch theo quy định của pháp luật; có trách nhiệm lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ điều kiện về năng lực thực sự, có kinh nghiệm lập quy hoạch theo quy định; nghiêm túc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng, cơ quan tổ chức liên quan, công bố công khai, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, lưu trữ, gửi hồ sơ lưu trữ quy hoạch theo đúng quy định; thực hiện đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng đồ án quy hoạch xây dựng.

Tổ chức công bố, công khai các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa để người dân, tổ chức và doanh nghiệp biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt; xây dựng quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, quy chế phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng tại địa phương; quy định phân công, phân cấp rõ trách nhiệm người đứng đầu, tập thể, cá nhân trong công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

Trên cơ sở Quy hoạch chung xây dựng xã, Đề án quản lý và phát triển kết cấu hạ tầng GTNT được duyệt, khẩn trương triển khai cắm mốc giới các tuyến đường giao thông làm cơ sở để quản lý xây dựng hai bên các tuyến đường.

3. Thực hiện tốt công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép.

a) Quy định về cấp phép xây dựng:

Việc cấp phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng thực hiện theo đúng quy định của Luật Xây dựng; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, các công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư theo quy định, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo Khoản 2, Điều 89, Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

Tập trung thực hiện tốt việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn huyện, cụ thể:

- Đối với các công trình xây dựng: Chủ đầu tư xây dựng công trình trước khi khởi công xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (*trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật*).

- Đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trước khi khởi công xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, gồm:

+ Trên địa bàn Thị trấn Triệu Sơn và Thị trấn Nưa: Tất cả các hộ dân xây dựng nhà ở riêng lẻ trước khi khởi công xây dựng phải có giấy phép xây dựng (*Trừ công trình sửa chữa, cải tạo theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 89, Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

+ Trên địa bàn các xã còn lại: Các hộ dân xây dựng nhà ở riêng lẻ trong mặt bằng quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt, khu vực có quy hoạch phát triển đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa.

Thực hiện quyết liệt việc quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ theo giấy phép tại các mặt bằng quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn khu vực hai bên các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ, đường huyện, đường liên xã và khu vực trung tâm các xã.

b) Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

Thực hiện tham mưu việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp của UBND tỉnh.

Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Văn hóa và Thông tin niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại bộ phận một cửa và trên trang thông tin điện tử của UBND huyện; phân công cán bộ, công chức chuyên môn tiếp nhận hồ sơ, tham mưu cấp giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật;

Công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng do UBND huyện cấp trên trang thông tin điện tử của UBND huyện; thông tin nội dung giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, UBND huyện cấp đến UBND cấp xã nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý.

Hướng dẫn UBND cấp xã trong việc quản lý xây dựng, trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng.

c) UBND các xã, thị trấn:

Tuyên truyền, hướng dẫn các hộ dân xây dựng nhà ở riêng lẻ (*thuộc trường hợp bắt buộc phải có giấy phép xây dựng theo quy định*) thực hiện việc lập hồ sơ xin cấp phép xây dựng, chỉ được phép khởi công xây dựng khi có giấy phép xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

Đối với trường hợp hộ dân có nhu cầu hợp lô đất để xây dựng nhà ở tại các mặt bằng quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới được duyệt thì phải có đơn gửi UBND cấp xã nơi xây dựng; UBND xã, thị trấn xem xét trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch chi tiết; sau khi hoàn thiện thủ tục về quy hoạch, đất đai và được cấp giấy phép xây dựng mới được khởi công xây dựng.

Tăng cường kiểm tra và quản lý nghiêm việc xây dựng nhà ở riêng lẻ theo giấy phép xây dựng; chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND huyện về tình trạng xây dựng nhà ở riêng lẻ không có giấy phép xây dựng được cơ quan nhà

nước có thẩm quyền cấp (*trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật*) và các công trình khác trên địa bàn quản lý.

d) Chi cục thuế Khu vực Triệu Sơn - Nông Cống

Chủ trì phối hợp với các phòng, ban, ngành liên quan, UBND các xã, thị trấn tổ chức thực hiện việc thu thuế xây dựng nhà ở theo quy định.

4. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra nhằm phát hiện, ngăn chặn kịp thời những vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện. Những hành vi vi phạm trật tự xây dựng phải được xử lý nghiêm minh, mọi hậu quả do vi phạm gây ra phải được khắc phục theo đúng quy định của pháp luật. Việc xử phạt vi phạm hành chính được tiến hành nhanh chóng, công khai, khách quan, đúng thẩm quyền, bảo đảm công bằng, đúng quy định của pháp luật. Áp dụng hình thức xử lý cụ thể cho từng cá nhân, tổ chức vi phạm theo đúng quy định pháp luật. Kịp thời kiểm tra, ngăn chặn và xử lý ngay từ đầu các hành vi vi phạm trật tự xây dựng, không để trường hợp công trình vi phạm không được ngăn chặn kịp thời dẫn đến công trình hoàn thành đưa vào sử dụng.

a) Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

Chủ trì phối hợp với các phòng, ngành liên, UBND các xã, thị trấn tăng cường kiểm tra công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng; phối hợp với Thanh tra nhà nước huyện thực hiện thanh tra công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện. Kiểm tra, đôn đốc và tổ chức thực hiện các kết luận thanh tra, quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp thẩm quyền đối với công trình xây dựng trên địa bàn huyện.

Đôn đốc, hướng dẫn UBND xã, thị trấn trong việc kiểm tra, xử lý các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

Đề xuất Chủ tịch UBND huyện xem xét, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan 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.

Tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện ban hành các Quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND các xã, thị trấn thường xuyên kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai; phối hợp với Thanh tra huyện thực hiện thanh tra việc quản lý đất đai của các xã, thị trấn.

Xem xét tạm dừng việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân khi nhận được văn bản đề nghị của UBND cấp xã.

c) Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban, ngành liên quan, UBND cấp xã và các đơn vị liên quan tăng cường kiểm tra, đôn đốc, xử lý kịp thời và kiên quyết tháo dỡ các công trình nhà ở xây dựng trái phép, không đúng mục đích trên đất nông nghiệp, các công trình vi phạm hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi, đê điều.

d) Công an huyện

Tham gia vào công tác nắm tình hình, phản ánh kịp thời và báo cáo UBND huyện về các vi phạm trật tự xây dựng.

Xây dựng phương án đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cho các lực lượng tham gia cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng. Tổ chức điều, tra, xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng xảy ra trên địa bàn quản lý.

Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan áp dụng các biện pháp cần thiết 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 thẩm quyền.

e) 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 của cấp có thẩm quyền.

f) UBND các xã, thị trấn:

Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát trong quản lý xây dựng đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng và trật tự xây dựng; kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về cấp phép xây dựng, quản lý xây dựng theo giấy phép đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trên địa bàn, trọng tâm các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ nằm dọc theo các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ, đường huyện, đường liên xã và khu vực trung tâm xã; nhà ở riêng lẻ tại các điểm dân cư mới có quy hoạch chi tiết được duyệt.

Không để tình trạng các hộ dân xây dựng nhà ở riêng lẻ không có giấy phép xây dựng (*trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật*) hoặc xây dựng sai với giấy phép được cơ quan có thẩm quyền cấp.

Chịu trách nhiệm về các hoạt động xây dựng trên đất không được phép xây dựng; tập trung chỉ đạo và kiên quyết xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật, khắc phục tình trạng xử phạt nhiều lần nhưng vẫn đề tồn tại; kiên quyết thực hiện phá dỡ công trình vi phạm theo quy định; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật. Ban hành quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền; hoàn thiện hồ sơ, kịp thời báo cáo UBND huyện xử lý các trường hợp vi phạm vượt thẩm quyền.

Thành lập tổ công tác để tăng cường công tác quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện về công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

5. Xây dựng cơ chế phối hợp mang tính đồng bộ, thống nhất trong lực lượng làm công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng.

Xây dựng cơ chế thông tin, liên thông trong công tác kiểm tra, xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng (giữa Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, các đơn vị liên quan với Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn), kịp thời cập nhật biến động thông tin về công trình xây dựng.

Thực hiện công tác phối hợp kiểm tra, phát hiện công trình vi phạm trật tự xây dựng, trao đổi, phản ánh thông tin lẫn nhau; đồng thời, phân định rõ thẩm quyền, trách nhiệm xử lý của từng cấp, không để xảy ra chồng chéo trong xử lý.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Các phòng, ban, ngành cấp huyện:

Căn cứ nội dung Kế hoạch, theo chức năng, nhiệm vụ của mình xây dựng kế hoạch cụ thể và triển khai thực hiện có hiệu quả công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng.

2. UBND các xã, thị trấn:

Thành lập tổ công tác quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng giúp UBND, Chủ tịch UBND xã, thị trấn để thường xuyên kiểm tra tình hình xây dựng trên địa bàn do mình quản lý nhằm phát hiện và ngăn chặn kịp thời các hành vi vi phạm trật tự xây dựng; tham mưu cho Chủ tịch UBND xã, thị trấn ban hành Quyết định xử lý vi phạm theo thẩm quyền. Tổ công tác gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND xã, thị trấn làm tổ trưởng; công chức địa chính - xây dựng; công chức tư pháp; Trưởng công an xã; Chủ tịch UBMT tổ quốc xã; Trưởng các thôn, phố. Thời gian hoàn thành trước ngày 15/12/2021.

Xây dựng kế hoạch cụ thể để thực hiện công tác quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng trên địa bàn, tổ chức kiểm tra, xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng; định kỳ hàng quý tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện về UBND huyện trước ngày 15 tháng cuối quý (qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng).

Phối hợp với các đơn vị liên quan triển khai thực hiện đảm bảo có hiệu quả các nội dung trong Kế hoạch này.

3. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng chịu trách nhiệm đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Kế hoạch này; định kỳ 6 tháng tổng hợp kết quả thực hiện báo cáo UBND huyện.

Nơi nhận :

- TT. Huyện ủy, HĐND huyện (để báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Các phòng, ban, ngành liên quan;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính