

Số: /SXD-QLXD  
V/v tăng cường công tác quản lý  
hoạt động đầu tư xây dựng trên địa  
bàn tỉnh

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 12 tháng 6 năm 2024

Kính gửi:

- UBND các huyện, thành phố;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Công Thương;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp.

Ngày 27/5/2024, UBND tỉnh có Công văn số 7022/UBND-VP triển khai chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại Công văn số 2198/BXD-HĐXD ngày 21/5/2024 về tăng cường công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; đề chủ động tổ chức thực hiện các nội dung chỉ đạo của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng đề nghị Quý Địa phương và Cơ quan (như kính gửi) thực hiện:

**1. Tăng cường phổ biến, tuyên truyền, quán triệt các quy định Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 62/2020/QH14, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, v.v về các nội dung liên quan đến việc tuân thủ quy hoạch xây dựng, giấy phép xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng để các chủ đầu tư hiểu rõ và nghiêm túc thực hiện quy định pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng.**

**2. Về xử lý công trình xây dựng không phép, sai phép:** Đề nghị các địa phương, Ban quản lý các khu công nghiệp tăng cường công tác kiểm tra, quản lý địa bàn, kịp thời xử lý (hoặc phối hợp xử lý) các tổ chức, cá nhân có vi phạm về trật tự xây dựng, đặc biệt đối với việc xây dựng không phép, xây dựng trái phép, xây dựng không đúng với quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện không đầy đủ các quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ và Quyết định số 06/2023/QĐUBND ngày 17/02/2023 của UBND tỉnh quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng trên địa bàn tỉnh.

**3. Về xử lý các công trình chưa nghiệm thu đã đưa vào sử dụng:** Đề nghị các địa phương tăng cường công tác kiểm tra, kịp thời phát hiện, chấn chỉnh các chủ đầu tư đối với các hành vi thi công xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng, đặc biệt là vi phạm về tầng cao, vượt mật độ xây dựng, buộc thực hiện việc nghiệm thu trước khi đưa công trình vào sử dụng theo Công văn số 252/SXD-QLXD ngày 18/01/2023 của Sở Xây dựng về việc nghiêm túc thực

hiện các quy định của pháp luật về nghiệm thu công trình xây dựng trước khi đưa vào khai thác, sử dụng.

**4.** Đối với công trình có sai phạm về trật tự xây dựng, cần có các biện pháp xử lý vi phạm đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, khắc phục tình trạng xử phạt nhưng vẫn đề tồn tại, hợp thức hóa sai phạm của các cá nhân, tổ chức trong lĩnh vực hoạt động xây dựng, kiên quyết áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ công trình vi phạm theo quy định. Các hành vi vi phạm phải được phát hiện ngay từ đầu, áp dụng biện pháp ngăn chặn kịp thời, đảm bảo thực hiện nghiêm kỷ cương pháp luật.

- Các địa phương sau khi ban hành các quyết định xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng, cần tổ chức việc kiểm tra đối với các hành vi vi phạm có áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả để nâng cao hiệu quả trong công tác xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng.

**5.** Đối với những dự án, công trình được cơ quan chuyên môn về xây dựng lưu ý tại thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng về các nội dung cần bổ sung, hoàn thiện để đủ điều kiện trình phê duyệt hoặc để triển khai bước tiếp theo; cần khắc phục những tồn tại trước khi thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng:

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng chỉ thực hiện cấp giấy phép xây dựng sau khi dự án đầu tư xây dựng đã đủ điều kiện phê duyệt, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng đã được phê duyệt đúng quy định và tuân thủ đầy đủ các yêu cầu về cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với trường hợp có yêu cầu khắc phục hoặc bổ sung các nội dung trước khi thực hiện đề nghị cấp giấy phép xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cần kiểm tra việc thực hiện đầy đủ các yêu cầu này trước khi xem xét, đánh giá để cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

**6.** Đề nghị Quý Địa phương và Cơ quan tổng hợp những nội dung vướng mắc, bất cập cần nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế địa phương gửi về Sở Xây dựng để báo cáo Bộ Xây dựng xem xét, đề xuất sửa đổi, bổ sung theo thẩm quyền, nhằm kịp thời đáp ứng yêu cầu phát triển từ thực tiễn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Chủ đầu tư;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Công TTĐT SXD;
- Lưu: VT, QLXD<sub>THT</sub>.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Khải Quốc Bình**

