

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ CAO NGẠN**

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

Số: 388/UBND

Cao Ngạn, ngày 11 tháng 11 năm 2022

V/v tăng cường quản lý các hoạt động
xây dựng một số địa bàn trọng điểm

Kính gửi: Trưởng xóm các xóm Phúc Lộc, Cổ Rùa, Ao Vàng, xóm Vải,
Thác Lở, Cầu Đá

Căn cứ Luật Xây dựng 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng sửa đổi 2020;

*Căn cứ Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy
định xử phạt hành chính về xây dựng;*

UBND xã Cao Ngạn đề nghị các xóm Phúc Lộc, Cổ Rùa, Ao Vàng, xóm Vải,
Thác Lở, Cầu Đá tăng cường quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn xóm, như
sau:

Trên địa bàn các xóm Phúc Lộc, Cổ Rùa, Ao Vàng, xóm Vải, Thác Lở, Cầu Đá
hiện nay đã có các quy hoạch đô thị, 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
đặc biệt là các Quy hoạch Khu dân cư số 1 xã Cao Ngạn (khu vực các xóm Phúc Lộc,
Cổ Rùa), Khu đô thị mới Cao Ngạn (khu vực xóm Vải, Cổ Rùa, Thác Lở), cầu Quang
Vinh (khu vực xóm Vải, Thác Lở, Cầu Đá), chỉnh trang khu dân cư Ao Vàng (xóm
Ao Vàng). Các hộ gia đình, cá nhân tại khu vực trên không thuộc trường hợp được
miễn giấy phép xây dựng. Mặt khác, do một số dự án đã được phê duyệt nhưng chưa
được cấp có thẩm quyền cắm mốc, giao mốc chỉ giới trên thực địa nên khó khăn công
tác quản lý theo Quy hoạch.

Để nâng cao hiệu quả quản lý, hạn chế các vi phạm về xây dựng của nhân dân
trong vùng quy hoạch, UBND xã yêu cầu:

1. Tất cả các trường hợp có nhu cầu xây dựng nhà ở, công trình xây dựng khác
trước khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư phải liên hệ bộ phận địa chính xã Cao Ngạn
để tra cứu thông tin quy hoạch.

- Trường hợp nằm trong phạm vi Quy hoạch mà đủ điều kiện cấp giấy phép
xây dựng có thời hạn theo Luật xây dựng 2020 thì hướng dẫn chủ đầu tư hoàn thiện
hồ sơ (liên hệ thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận trả kết quả thủ
tục hành chính một cửa thành phố Thái Nguyên).



- Trường hợp nằm trong phạm vi Quy hoạch mà không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo Luật xây dựng 2020 thì yêu cầu chủ đầu tư không được tiếp tục khởi công xây dựng.

- Trường hợp không nằm trong phạm vi Quy hoạch mà đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng hoặc được miễn giấy phép xây dựng theo Luật xây dựng 2020 thì hướng dẫn cụ thể cho chủ đầu tư hoàn thiện thủ tục theo quy định.

2. Các trường hợp tự ý xây dựng mà chưa có thông tin quy hoạch sẽ bị lập biên bản đình chỉ xây dựng để xem xét:

- Trường hợp vi phạm chưa đến mức xử lý hành chính thì biên bản làm căn cứ xác định thời điểm xây dựng không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Quy hoạch.

- Trường hợp vi phạm đến mức bị xử lý hành chính theo Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt hành chính về xây dựng, một số hành vi và mức xử phạt như sau:

Trích “Điều 15. Vi phạm quy định về khởi công xây dựng công trình

1. Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

a) Không gửi văn bản thông báo ngày khởi công (kèm theo bản sao giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng) cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương nơi xây dựng công trình và cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định;

Điều 16. Vi phạm quy định về trật tự xây dựng

1. Xử phạt hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không che chắn hoặc có che chắn nhưng để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh hoặc để vật liệu xây dựng không đúng nơi quy định như sau:

a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ hoặc công trình xây dựng khác;

2. Xử phạt đối với hành vi không công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

6. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới như sau:



a) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

.....
7. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng như sau:

a) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

.....
9. Xử phạt đối với hành vi xây dựng không đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được duyệt như sau:

a) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

.....
11. Đối với các công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì xử phạt theo quy định tại nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.”

3. Giao cho công chức địa chính tiếp nhận thông tin tra cứu Quy hoạch và hướng dẫn chủ đầu tư; phối hợp với các xóm kiểm soát các hoạt động xây dựng và tham mưu xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định.

Trên đây là chỉ đạo của UBND xã Cao Ngạn về việc tăng cường quản lý các hoạt động xây dựng một số địa bàn trọng điểm, yêu cầu các thành phần liên quan tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT Đ.ủy - HĐND xã (b/c);
- Như kính gửi;
- Lưu: Vp

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lưu Trung Kiên

