

Số: /2026/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng 135/2025/QH14;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 54/2014/QH13, Luật số 18/2017/QH14, Luật số 67/2020/QH14, Luật số 09/2022/QH15, Luật số 11/2022/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 88/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về Kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ Quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

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;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành Quyết định quy định về quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; các tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 3. Nguyên tắc quản lý trật tự xây dựng

1. Việc kiểm tra, phát hiện và xử lý vi phạm trật tự xây dựng công trình xây dựng phải kịp thời, chính xác, khách quan, minh bạch, công bằng và đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật;

2. Hành vi vi phạm trật tự xây dựng phải được ngăn chặn và xử lý kịp thời, triệt để theo quy định pháp luật; khi thực hiện kiểm tra trật tự xây dựng không được gây cản trở đến hoạt động bình thường của đối tượng kiểm tra;

3. Cơ quan, đơn vị được UBND tỉnh phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo Quyết định này chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng đối

với các công trình xây dựng theo phân cấp quản lý trật tự xây dựng.

Điều 4. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An

1. Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng sau:

- a) Nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;
- b) Các công trình xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ công trình bí mật nhà nước và công trình xây dựng được quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Ban quản lý Khu Kinh tế Đông Nam quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trong các khu chức năng được giao quản lý, trừ công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này và công trình bí mật nhà nước.

Điều 5. Phân cấp về tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình

1. Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình xây dựng sau:

- a) Nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;
- b) Các công trình xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ công trình xây dựng được quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Ban quản lý Khu Kinh tế Đông Nam tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình xây dựng trong các khu chức năng được giao quản lý, trừ công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

Điều 6. Quy định trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan về thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng

1. Sở Xây dựng

a) Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý tổ chức, cá nhân thuộc cấp xã được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng khi không thực hiện đầy đủ nhiệm vụ được giao hoặc để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng đến mức phải xử lý theo quy định.

b) Hướng dẫn, đôn đốc Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam và Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền;

b) Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam và Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện kiểm tra, xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng khi có yêu cầu phối hợp.

2. Ban Quản lý Khu Kinh tế Đông Nam:

a) Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này;

b) Theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn kịp thời vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này; khi phát hiện vi phạm trật tự xây dựng, phải yêu cầu dừng thi công và chuyển hồ sơ, tài liệu liên quan đến Ủy ban nhân dân cấp xã địa bàn xây dựng công trình xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã trong quá trình xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng theo phân cấp tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này.

b) Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm trật tự xây dựng kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

c) Tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức và nhân dân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

Điều 7. Chế độ báo cáo tình hình thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn

1. Sở Xây dựng tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo định kỳ 6 tháng, năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trong các khu chức năng được giao quản lý, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng theo định kỳ 6 tháng, năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

3. UBND cấp xã tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng theo định kỳ 6 tháng, năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Quyết định số 34/2020/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành Quy chế quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An chấm dứt hiệu lực khi quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ

trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính – Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường;
-

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