

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: *MT2* /UBND-QLĐT

Bim Sơn, ngày 29 tháng 6 năm 2017

V/v tăng cường công tác quản lý trật tự
xây dựng đô thị tại các dự án dân cư mới

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các xã phường;
- Đội Kiểm tra quy tắc đô thị Thị xã;
- Tổng công ty Thương mại và Xây dựng Đông Bắc;
- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HUD4.

Hiện nay, các dự án khu dân cư mới do các nhà đầu tư trúng thầu dự án có sử dụng đất đang thực hiện chưa bàn giao dự án cho nhà nước quản lý có tình trạng một số công trình nhà dân xây dựng không đúng với không đúng với thiết kế được phê duyệt, xây dựng vượt diện tích đất quy hoạch dân cư.

Nguyên nhân chủ yếu do sự phối hợp, kiểm tra, xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng tại các dự án trên giữa UBND các xã phường, các phòng ban chức năng, chưa tốt, có biểu hiện đùn đẩy trách nhiệm; Bên cạnh đó các chủ đầu tư dự án thiếu trách nhiệm trong công tác quản lý đất được giao, ý thức chấp hành pháp luật của một số tổ chức, cá nhân kém;

Để khắc phục những hạn chế nêu trên, thực hiện tốt công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị tại các khu dân cư mới; Chủ tịch Ủy ban thị xã có ý kiến như sau:

1. Ủy ban nhân dân các xã phường, Đội kiểm tra quy tắc đô thị:

Nhận thức rõ trách nhiệm quản lý trật tự trên địa bàn đối với các dự án dân cư mới chưa bàn giao cho nhà nước quản lý. Thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ tại Quy chế phối hợp trong quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thị xã ban hành kèm theo Quyết định số 03/2016/ QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thị xã; tăng cường công tác kiểm tra, xử lý nghiêm các công trình vi phạm theo quy định của pháp luật, trong đó cần lưu ý:

- *Đối với các công trình xây dựng trên các lô đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:* Quản lý trên cơ sở quy định quản lý xây dựng được cấp có thẩm quyền ban hành và thiết kế đã được phê duyệt đối với các dự án đầu tư phải xây dựng móng hoặc công trình xây dựng thô. Xử lý vi phạm đối với chủ đầu tư dự án có công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị nêu trên (bao gồm cả công trình được tổ chức xây dựng dưới hình thức huy động vốn, do các tổ chức, cá nhân khác tự bỏ vốn xây dựng công trình theo hợp đồng, thỏa thuận với chủ đầu tư dự án).

- *Đối với các lô đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất tái định cư):* Thực hiện quản lý theo giấy phép xây dựng đã được UBND thị xã Bỉm Sơn cấp. Xử lý vi phạm đối với chủ sử dụng đất xây dựng công trình.

Việc phát hiện và xử lý các công trình vi phạm yêu cầu phải kịp thời, hiệu quả, tránh để tình trạng phát sinh phải thực hiện cưỡng chế tháo dỡ.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định quản lý về xây dựng tại các dự án khu dân cư mới để mọi người dân đều biết trước khi lựa chọn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hoặc hợp đồng góp vốn và thỏa thuận tự bỏ vốn xây dựng công trình) tự giác chấp hành các quy định.

2. Các chủ đầu tư dự án khu dân cư mới trên địa bàn thị xã chưa bàn giao đưa vào sử dụng (Tổng công ty Thương mại và Xây dựng Đông Bắc; Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HUD4):

- Khẩn trương hoàn thiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu dân cư để bàn giao cho nhà nước quản lý và thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ theo quy định của pháp luật.

- Công khai thông tin dự án, thông báo cho dân dân biết các quy định về xây dựng công trình trước khi ký Hợp đồng chuyển nhượng.

- Có trách nhiệm quản lý tất cả các công trình xây dựng trong phạm vi dự án đặc biệt là các công trình do các hộ tự bỏ vốn đầu tư xây dựng (theo hợp đồng thỏa thuận giữa 02 bên).

Nếu để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng, chủ đầu tư dự án sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật, đồng thời các hạng mục công trình xây dựng sai thiết kế, quy hoạch được duyệt phải tháo dỡ trước khi UBND thị xã đề nghị UBND tỉnh cấp GCN quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư và trước khi cấp GCN quyền sử dụng đất cho từng hộ. Chủ đầu tư dự án sẽ phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thiệt hại theo hợp đồng, thỏa thuận với khách hàng.

3. Đài Truyền thanh - Truyền hình thị xã: Phối hợp với phòng Quản lý đô thị tổ chức tuyên truyền trên đài truyền thanh thị xã nội dung về quy định quản lý trật tự xây dựng đối với các dự án khu dân cư mới trên địa bàn; để nhân dân biết sẽ không được cấp GCN quyền sử dụng đất nêu xây dựng công trình sai quy định.

4. Phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên & Môi trường:

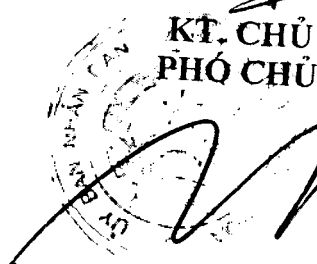
- Thực hiện công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng, kiểm tra, đôn đốc hướng dẫn các đơn vị thực hiện theo nội dung trên, đồng thời cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan để Đài truyền thanh và truyền hình thị xã thực hiện tuyên truyền.

- Phối hợp kiểm tra thẩm định các công trình XD trước khi cấp GCN quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư và các hộ dân theo quy định.

Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn yêu cầu UBND các xã phường, Đội kiểm tra quy tắc đô thị, phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên & Môi trường chủ đầu tư dự án dân cư mới trên địa bàn nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBNDTX (b/cáo);
- Đài truyền thanh truyền hình thị xã;
- Các phòng: QLĐT, TNMT.
- Lưu VP.


KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Tổng Thanh Bình