

QUẬN PHÚ NHUẬN**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN PHÚ NHUẬN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 435/2008/QĐ-UBND

*Phú Nhuận, ngày 23 tháng 5 năm 2008***QUYẾT ĐỊNH****Ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Thanh tra Xây dựng quận
và Thanh tra Xây dựng phường trên địa bàn quận Phú Nhuận****ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Căn cứ Quyết định số 89/2007/QĐ-TTg ngày 18 tháng 6 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ thí điểm thành lập Thanh tra Xây dựng quận, huyện và Thanh tra Xây dựng xã, phường, thị trấn tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 133/2007/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thí điểm thành lập Thanh tra Xây dựng quận - huyện và Thanh tra Xây dựng phường - xã, thị trấn tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1158/2007/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận về việc thành lập Thanh tra Xây dựng quận và Thanh tra Xây dựng phường;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Nội vụ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế tổ chức và hoạt động

của Thanh tra Xây dựng quận và Thanh tra Xây dựng phường trên địa bàn quận Phú Nhuận.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 07 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Trưởng Phòng Nội vụ, Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị thuộc quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 15 phường, Trưởng Công an 15 phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Công Nghĩa

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN PHÚ NHUẬN**

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

QUY CHẾ

**Tổ chức và hoạt động của Thanh tra Xây dựng quận
và Thanh tra Xây dựng phường trên địa bàn quận Phú Nhuận**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 435/2008/QĐ-UBND
ngày 23 tháng 5 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Thanh tra Xây dựng quận, Thanh tra Xây dựng phường trong việc thực hiện nhiệm vụ trên các lĩnh vực quản lý xây dựng, trật tự đô thị, vệ sinh môi trường, quản lý sử dụng đất đai; quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm, những hành vi bị cấm đối với chủ đầu tư xây dựng công trình; các trình tự, thủ tục về đình chỉ thi công công trình, cưỡng chế phá dỡ công trình; thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, Chánh Thanh tra Xây dựng quận và Thanh tra viên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cán bộ, công chức làm việc tại Thanh tra Xây dựng quận và Thanh tra Xây dựng phường.
2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cán bộ, công chức và các ngành chức năng liên quan đến phạm vi điều chỉnh và chức năng nhiệm vụ được quy định tại Quy chế này.
3. Chủ đầu tư, chủ thầu các công trình xây dựng.

Chương II VỊ TRÍ, CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN

Mục 1 VỊ TRÍ, CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN CỦA THANH TRA XÂY DỰNG QUẬN

Điều 3. Vị trí, chức năng của Thanh tra Xây dựng quận

- Là tổ chức Thanh tra trực thuộc Ủy ban nhân dân quận; có chức năng giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận về công tác thanh kiểm tra; thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn về quản lý trật tự xây dựng và các lĩnh vực khác theo quy định của pháp luật.

- Chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức, biên chế, chương trình công tác của Ủy ban nhân dân quận và sự hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ của Thanh tra chuyên ngành các Sở chuyên môn thành phố.

- Có trụ sở làm việc, được trang bị phương tiện cần thiết phục vụ cho công tác chuyên môn, có con dấu riêng và được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước Phú Nhuận.

Điều 4. Nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Thanh tra Xây dựng quận

1. Kết hợp với Hội đồng Phối hợp công tác phổ biến, giáo dục pháp luật quận xây dựng kế hoạch tổ chức tuyên truyền các văn bản pháp luật về quản lý xây dựng, trật tự đô thị, vệ sinh môi trường, quản lý sử dụng đất đai và lập kế hoạch thanh kiểm tra việc chấp hành pháp luật đối với các lĩnh vực nêu trên trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt triển khai thực hiện.

2. Thực hiện thanh kiểm tra các chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng công trình trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về xây dựng; xử lý các hành vi vi phạm theo thẩm quyền; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định đình chỉ thi công, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm thuộc thẩm quyền trong trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường không ban hành kịp thời hoặc do buông lỏng quản lý, đồng thời kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận có hình thức xử lý kỷ luật đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường.

3. Được quyền yêu cầu:

- Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan cung cấp các tài liệu như: hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng, giấy phép xây dựng và các tài liệu khác phục vụ cho công tác thanh kiểm tra.

- Các chủ đầu tư có trách nhiệm xuất trình giấy phép xây dựng, các tài liệu liên quan đến việc xây dựng công trình.

4. Lập hồ sơ các vụ vi phạm pháp luật trong hoạt động xây dựng đối với chủ đầu tư và nhà thầu xây dựng có dấu hiệu cấu thành tội phạm, kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ký văn bản chuyển sang cơ quan điều tra xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận giải quyết khiếu nại, tố cáo và các đơn thư dân nguyện về các lĩnh vực được phân công tại Quy chế này.

6. Tổ chức kiểm tra, phát hiện kịp thời và lập biên bản yêu cầu các tổ chức, cá nhân đình chỉ ngay các hành vi vi phạm trên các lĩnh vực theo quy định tại Điều 1 của Quy chế này.

7. Hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ cho Thanh tra Xây dựng phường và hỗ trợ Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường thực hiện quyết định cưỡng chế khi có yêu cầu.

8. Thụ lý hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với những hành vi vi phạm vượt thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường; những hành vi vi phạm thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận. Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ký ban hành (trừ trường hợp có quyết định tạm đình chỉ thi hành theo quy định tại Điều 35, Điều 42 của Luật Khiếu nại, tố cáo) và đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ra quyết định cưỡng chế đối với tổ chức, cá nhân không chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trên các lĩnh vực thuộc phạm vi trách nhiệm.

9. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật hoặc do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phân công.

Mục 2

VỊ TRÍ, CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN CỦA THANH TRA XÂY DỰNG PHƯỜNG

Điều 5. Vị trí, chức năng của Thanh tra Xây dựng phường

- Là tổ chức Thanh tra trực thuộc Ủy ban nhân dân phường; có chức năng giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường về công tác thanh kiểm tra, thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn về quản lý trật tự xây dựng và các lĩnh vực khác theo quy định của pháp luật trên địa bàn quản lý.

- Chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức và công tác của Ủy ban nhân dân phường và sự hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ của Thanh tra Xây dựng quận.

- Có địa điểm làm việc do Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường bố trí, được trang bị các phương tiện cần thiết phục vụ công tác chuyên môn và được sử dụng con dấu, tài khoản của Ủy ban nhân dân phường để hoạt động.

Điều 6. Nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Thanh tra Xây dựng phường

1. Phối hợp với các tổ chức trong hệ thống chính trị tại địa phương hướng dẫn, tuyên truyền, vận động các tổ chức và nhân dân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng, trật tự đô thị, vệ sinh môi trường và quản lý, sử dụng đất đai.

2. Tiếp nhận và xác nhận việc chủ đầu tư xây dựng công trình nộp hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc xây dựng công trình trên địa bàn theo quy định tại Điều 7 khoản 2 các điểm a, b Quyết định số 89/2007/QĐ-TTg ngày 18 tháng 6 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

3. Thanh kiểm tra các chủ đầu tư, chủ thầu xây dựng công trình trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, thiết kế xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; phát hiện và kịp thời áp dụng các biện pháp ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật như: xây dựng không phép; xây dựng sai giấy phép; xây dựng lấn chiếm hành lang bảo vệ của công trình hạ tầng kỹ thuật, hành lang trên bờ sông, kênh, rạch (theo Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh) và các công trình khác theo quy định của pháp luật; lấn chiếm vỉa hè, đường phố; coi nói, lấn chiếm không gian; vi phạm quy định của pháp luật về trật tự đô thị, vệ sinh môi trường, quản lý, sử dụng đất đai và các hành vi vi phạm pháp luật khác trong phạm vi trách nhiệm.

4. Lập biên bản vi phạm pháp luật trên các lĩnh vực được phân công, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ra quyết định đình chỉ thi công, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình hoặc bộ phận công trình vi phạm theo trình tự quy định tại các Điều 9 và Điều 10 Quyết định số 89/2007/QĐ-TTg ngày 18 tháng 6 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ. Hồ sơ vi phạm phải được gửi về Thanh tra Xây dựng quận để báo cáo và lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường.

5. Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân phường và Thanh tra Xây dựng quận về tình hình trật tự xây dựng, trật tự đô thị, vệ sinh môi trường và quản lý sử dụng đất đai trên địa bàn.

6. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường và pháp luật do buông lỏng quản lý không xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật thuộc phạm vi trách nhiệm.

7. Thông báo đến cơ quan, đơn vị công tác của cán bộ, công chức, viên chức do trong quá trình xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà đã vi phạm các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng, đồng thời công khai hàng ngày trên Đài Truyền thanh của phường (nếu có) và các phương tiện thông tin khác về hình thức xử lý các trường hợp vi phạm liên quan đến trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

8. Phối hợp với ban, ngành, đoàn thể tại địa phương và các cơ quan chức năng liên quan quận áp dụng các biện pháp ngăn chặn, khắc phục hậu quả: tạm giữ phương tiện, công cụ, vật tư được dùng để thực hiện hành vi vi phạm hành chính của tổ chức hoặc công dân; buộc tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần công trình xây dựng vi phạm, công trình xây dựng không giấy phép và thực hiện các quyết định hành chính, gồm: quyết định xử phạt vi phạm hành chính có hiệu lực pháp luật thi hành, quyết định cưỡng chế hành chính.

9. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật hoặc do Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường giao.

Chương III **TỔ CHỨC, BIÊN CHẾ VÀ CÔNG CHỨC**

Mục 1 **TỔ CHỨC, BIÊN CHẾ CỦA THANH TRA XÂY DỰNG QUẬN**

Điều 7. Tổ chức của Thanh tra Xây dựng quận

Thanh tra Xây dựng quận có một Chánh Thanh tra và có từ 01 đến 02 Phó Chánh Thanh tra. Các chức danh trên do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận bổ nhiệm, miễn nhiệm theo quy định của pháp luật.

Chánh Thanh tra Xây dựng quận chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận và pháp luật về toàn bộ hoạt động của đơn vị.

Các Phó Chánh Thanh tra Xây dựng quận thực hiện nhiệm vụ do Chánh Thanh tra phân công, chịu trách nhiệm trước Chánh Thanh tra và pháp luật về lĩnh vực phụ trách.

Điều 8. Biên chế Thanh tra Xây dựng quận

Thanh tra Xây dựng quận có từ 15 đến 20 Thanh tra viên và một số chức danh khác (lái xe, kế toán, tổng hợp kiêm văn thư - lưu trữ, đánh máy kiêm thủ quỹ).

Căn cứ quy mô, đặc điểm và nhu cầu công tác quản lý trên địa bàn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận quyết định cụ thể biên chế của Thanh tra Xây dựng quận trên cơ sở chỉ tiêu biên chế hành chính được cấp có thẩm quyền giao hàng năm.

Trong những đợt công tác cao điểm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận có thể bố trí lực lượng công tác viên Thanh tra Xây dựng quận để đáp ứng yêu cầu công tác.

Mục 2**TỔ CHỨC, BIÊN CHẾ CỦA THANH TRA XÂY DỰNG PHƯỜNG****Điều 9. Tổ chức của Thanh tra Xây dựng phường**

Thanh tra Xây dựng phường do Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường phụ trách, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, Thanh tra Xây dựng quận và trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của Thanh tra Xây dựng phường.

Điều 10. Biên chế của Thanh tra Xây dựng phường

Thanh tra Xây dựng phường thuộc chỉ tiêu biên chế hành chính của quận, có từ 03 đến 04 Thanh tra viên.

Căn cứ quy mô, đặc điểm và nhu cầu quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận quyết định cụ thể biên chế của Thanh tra Xây dựng phường trên cơ sở chỉ tiêu biên chế hành chính được cấp thẩm quyền giao hàng năm.

Trong những đợt công tác cao điểm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận có thể bố trí lực lượng cộng tác viên Thanh tra Xây dựng phường để đáp ứng yêu cầu công tác.

Mục 3**CÔNG CHỨC LÀM VIỆC TẠI THANH TRA XÂY DỰNG QUẬN VÀ THANH TRA XÂY DỰNG PHƯỜNG****Điều 11. Công chức làm việc tại Thanh tra Xây dựng quận, phường**

Công chức làm việc tại Thanh tra Xây dựng quận, phường chưa được bổ nhiệm Thanh tra viên chuyên ngành xây dựng phải có đủ các tiêu chuẩn quy định tại Quyết định số 165/2007/QĐ-TTg ngày 27 tháng 10 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ quy định tạm thời tiêu chuẩn Thanh tra viên ngành xây dựng quận - huyện và xã - phường, thị trấn tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.

Chương IV**QUYỀN, NGHĨA VỤ, TRÁCH NHIỆM VÀ NHỮNG HÀNH VI BỊ CẤM ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, TRÌNH TỰ ĐÌNH CHỈ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, TRÌNH TỰ CƯỠNG CHẾ PHÁ DỠ CÔNG TRÌNH**

Mục 1**QUYỀN, NGHĨA VỤ, TRÁCH NHIỆM VÀ NHỮNG HÀNH VI
BỊ CẤM ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH****Điều 12. Quyền đối với chủ đầu tư xây dựng công trình**

1. Được cấp phép xây dựng, cải tạo, sửa chữa công trình, nhà ở theo quy định của pháp luật.

2. Được xây dựng, cải tạo, sửa chữa công trình, nhà ở theo đúng giấy phép đã được cơ quan có thẩm quyền cấp (trường hợp được miễn giấy phép theo quy định của pháp luật thì phải thực hiện quy định tại Điều 13 khoản 2 Quy chế này và các quy định khác của pháp luật liên quan).

3. Từ chối những yêu cầu trái pháp luật của Thanh tra viên xây dựng, cán bộ quản lý xây dựng và các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng.

4. Khiếu nại, tố cáo đối với các hành vi vi phạm pháp luật của Thanh tra viên xây dựng (hoặc cán bộ địa chính - xây dựng) và các tổ chức, cá nhân liên quan.

5. Những quyền khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Nghĩa vụ đối với chủ đầu tư xây dựng công trình

1. Thông báo bằng văn bản và nộp cho Thanh tra Xây dựng phường bản sao giấy phép xây dựng và các giấy tờ khác liên quan có chứng thực theo quy định tại Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong thời hạn bảy ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 68 khoản 2 điểm c Luật Xây dựng.

2. Trường hợp công trình xây dựng không phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 62 khoản 1 Luật Xây dựng và Điều 1 khoản 9 Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 sửa đổi, bổ sung Điều 17 khoản 1 Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư phải thông báo bằng văn bản và nộp bản sao các giấy tờ khác liên quan (nếu có và trừ trường hợp công trình bí mật Nhà nước) có chứng thực theo quy định tại Nghị định số 79/2007/NĐ-CP của Chính phủ đã nêu trên cho Thanh tra Xây dựng phường trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 68 khoản 2 điểm c Luật Xây dựng.

3. Bảo đảm an toàn cho công trình xây dựng và công trình lân cận; không để vật

tư, nguyên liệu và thiết bị thi công gây cản trở giao thông, ô nhiễm môi trường và gây tiếng ồn trong thi công sau 23 giờ đêm hôm trước đến 05 giờ sáng hôm sau tại khu dân cư. Trường hợp gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

4. Chi trả mọi chi phí cho việc tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm.

5. Thực hiện những nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Trách nhiệm đối với chủ đầu tư xây dựng công trình

1. Thực hiện đúng các quy định ghi trong giấy phép xây dựng và các quy định khác của pháp luật liên quan.

2. Tự tháo dỡ một phần hoặc toàn bộ công trình xây dựng vi phạm ngay sau khi Thanh tra viên xây dựng (hoặc cán bộ địa chính - xây dựng) lập biên bản ngừng thi công.

3. Trường hợp không tự phá dỡ bộ phận công trình, công trình vi phạm thì sẽ bị cưỡng chế phá dỡ.

4. Những trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Những hành vi bị cấm đối với chủ đầu tư xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình không được thực hiện các hành vi bị cấm quy định tại Điều 10 các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 của Luật Xây dựng và Điều 8 khoản 5 của Luật Nhà ở.

2. Những hành vi bị cấm khác theo quy định của pháp luật.

Mục 2

TRÌNH TỰ ĐÌNH CHỈ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 16. Trình tự đình chỉ thi công xây dựng công trình

1. Khi phát hiện hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng, Thanh tra viên xây dựng phường (hoặc cán bộ địa chính - xây dựng phường) phải lập biên bản, yêu cầu chủ đầu tư ngừng thi công xây dựng và tự phá dỡ bộ phận công trình hoặc công trình vi phạm.

2. Trong thời hạn 24 giờ từ khi lập biên bản (kể cả ngày lễ, ngày Tết, ngày thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ khác), nếu chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng và không tự phá dỡ bộ phận công trình vi phạm thì người lập biên bản phải trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ra quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình.

3. Trong thời hạn 24 giờ kể từ thời điểm ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường yêu cầu Thủ trưởng các đơn vị cung cấp điện, nước phải dừng ngay việc cấp điện, nước đối với công trình xây dựng vi phạm, đồng thời chỉ đạo Trưởng Công an phường tổ chức cấm vận chuyên vật tư, vật liệu và công nhân vào công trường để thi công.

4. Trường hợp chủ đầu tư xây dựng công trình vắng mặt tại công trường thì các đơn vị cấp điện, nước, Công an phường vẫn ngừng cấp điện, nước và thực hiện quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình.

Mục 3

TRÌNH TỰ CƯỠNG CHẾ PHÁ DỠ CÔNG TRÌNH

Điều 17. Trình tự cưỡng chế phá dỡ công trình

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện ngay quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm, đồng thời phải tự phá dỡ các bộ phận công trình hoặc công trình vi phạm.

2. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, nếu chủ đầu tư không tự phá dỡ công trình, bộ phận công trình vi phạm hoặc vắng mặt thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ra quyết định cưỡng chế phá dỡ bộ phận công trình vi phạm và tổ chức phá dỡ.

3. Đối với các công trình xây dựng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận hoặc do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng, sau khi ra quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm gửi ngay hồ sơ đến Thanh tra Xây dựng quận để đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận tiếp tục xử lý theo quy định.

4. Trong trường hợp chủ đầu tư, nhà thầu thi công, nhà thầu giám sát và các tổ chức, cá nhân khác không chấp hành quyết định đình chỉ thi công thì trong thời hạn 03 (ba) ngày, kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Chánh Thanh tra Xây dựng quận phải trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm.

5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Thanh tra Xây dựng quận và cơ quan chức năng liên quan tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế hành chính nêu trên.

Chương V**THẨM QUYỀN CỦA CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG,
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN, CHÁNH THANH TRA
XÂY DỰNG QUẬN VÀ THANH TRA VIÊN****Điều 18. Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường**

1. Quyết định đình chỉ thi công đối với tất cả các loại công trình xây dựng vi phạm pháp luật xây dựng trên địa bàn.
2. Quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với các loại công trình xây dựng vi phạm pháp luật xây dựng trên địa bàn (trừ các công trình do Ủy ban nhân dân quận hoặc do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng).

Điều 19. Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận

1. Quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình vi phạm pháp luật xây dựng do Ủy ban nhân dân quận hoặc Sở Xây dựng cấp phép đã bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ra quyết định đình chỉ thi công nhưng chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng, nhà thầu giám sát và các tổ chức, cá nhân khác không chấp hành lệnh đình chỉ thi công xây dựng.
2. Chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng vi phạm theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận và Chánh Thanh tra Sở Xây dựng.

Điều 20. Thẩm quyền của Chánh Thanh tra Xây dựng quận

1. Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ra quyết định cưỡng chế phá dỡ các công trình xây dựng vi phạm sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ra quyết định đình chỉ thi công nhưng chủ đầu tư, chủ thầu xây dựng, nhà thầu giám sát và các tổ chức, cá nhân khác không chấp hành quyết định đình chỉ thi công.
2. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xử lý cán bộ, công chức thuộc quyền quản lý có hành vi vi phạm pháp luật hoặc thiếu tinh thần trách nhiệm trong thi hành công vụ.

Điều 21. Thẩm quyền của Thanh tra viên

Thanh tra viên xây dựng quận và phường đang thi hành công vụ được xử phạt theo thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 38 của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính.

Chương VI

NHỮNG HÀNH VI BỊ CẤM VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 22. Những hành vi bị cấm

Cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ cấp phép xây dựng, Thanh tra viên và những cán bộ, công chức liên quan ngoài việc phải tuân theo những hành vi bị cấm theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức còn bị cấm những hành vi sau:

1. Cấp phép xây dựng không đúng quy định của pháp luật; sách nhiễu, gây khó khăn cho chủ đầu tư xây dựng công trình khi đến xin phép xây dựng;
2. Áp dụng hình thức phạt tiền cho tồn tại bộ phận công trình, công trình vi phạm.
3. Dung túng, bao che, không xử lý kịp thời các công trình xây dựng vi phạm trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý.
4. Nhận tiền, hiện vật hoặc đi ăn, uống và các hoạt động khác theo lời mời của chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà thầu xây dựng.
5. Sách nhiễu, gây khó khăn cho chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà thầu trong thi công xây dựng công trình khi đã có đủ các hồ sơ, thủ tục, giấy phép và các tài liệu liên quan theo quy định của pháp luật.
6. Các hành vi bị cấm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 23. Xử lý vi phạm

1. Cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ cấp phép xây dựng, Thanh tra viên và các cán bộ, công chức liên quan vi phạm những hành vi bị cấm quy định tại Điều 22 Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ của hành vi vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

2. Thanh tra viên (hoặc cán bộ địa chính - xây dựng) được phân công không phát hiện kịp thời các công trình vi phạm hoặc phát hiện nhưng không thực hiện các bước xử lý quy định tại Điều 16, 17 của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ của hành vi vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định của Pháp lệnh Cán bộ, công chức, phải bồi thường thiệt hại hoặc bị xử lý trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường không ra quyết định đình chỉ thi công, quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm hoặc bộ phận công trình vi phạm theo thời hạn và trình tự quy định tại Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ của hành vi vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định của Pháp lệnh Cán bộ, công chức và phải bồi thường thiệt hại hoặc bị xử lý trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

4. Chánh Thanh tra Xây dựng quận không ra quyết định đình chỉ thi công và không kịp thời tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xử lý theo thẩm quyền quy định tại Điều 20 của Quy chế này thì sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành.

Chương VII

TRANG PHỤC, PHÙ HIỆU, CẤP HIỆU, BIỂN HIỆU, PHƯƠNG TIỆN, THIẾT BỊ KỸ THUẬT, PHƯƠNG TIỆN PHÒNG VỆ, TIÊU CHUẨN VÀ THẨM QUYỀN BỔ NHIỆM, MIỄN NHIỆM CÁC NGẠCH THANH TRA VIÊN CHUYÊN NGÀNH XÂY DỰNG

Điều 24. Trang phục, phù hiệu, cấp hiệu, biển hiệu, phương tiện, thiết bị kỹ thuật, phương tiện phòng vệ của Thanh tra Xây dựng

Mẫu văn bản, trang phục, phù hiệu, cấp hiệu, biển hiệu, phương tiện, thiết bị kỹ thuật, phương tiện phòng vệ của Thanh tra Xây dựng quận và Thanh tra Xây dựng phường thực hiện theo Quyết định số 25/2007/QĐ-BXD ngày 30 tháng 7 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 25. Tiêu chuẩn và thẩm quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm các ngạch Thanh tra viên chuyên ngành xây dựng

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận quyết định việc tuyển dụng công chức vào làm việc tại Thanh tra Xây dựng quận, phường sau khi có kết quả trúng tuyển kỳ thi tuyển do Sở Nội vụ tổ chức.

2. Giám đốc Sở Nội vụ tổ chức việc thi tuyển công chức vào làm việc tại Thanh tra Xây dựng quận, phường theo chỉ tiêu đăng ký của quận và quyết định việc bổ nhiệm, miễn nhiệm các ngạch Thanh tra viên chuyên ngành xây dựng quận, phường theo quy định tại Quyết định số 165/2007/QĐ-TTg ngày 27 tháng 10 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ quy định tạm thời tiêu chuẩn Thanh tra viên ngành xây dựng quận - huyện và xã - phường, thị trấn tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.

Chương VIII

CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC, CHẾ ĐỘ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI THANH TRA XÂY DỰNG QUẬN, PHƯỜNG

Điều 26. Chế độ làm việc

1. Thanh tra Xây dựng quận, phường hoạt động theo giờ hành chính, bố trí các Thanh tra viên (hoặc cán bộ địa chính - xây dựng) trực ngoài giờ hành chính, ngày lễ,

ngày Tết, thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ khác để thực hiện nhiệm vụ được giao; được trung tập cộng tác viên thanh tra theo quy định của pháp luật.

Cán bộ địa chính - xây dựng phường thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật và các nhiệm vụ, quyền khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường giao trong việc giúp Thanh tra Xây dựng phường thực hiện nhiệm vụ.

2. Chánh Thanh tra Xây dựng quận điều hành toàn bộ hoạt động của đơn vị, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận về hiệu quả công tác của đơn vị và phân công nhiệm vụ cụ thể cho Thanh tra viên và cán bộ, công chức trực thuộc.

3. Thanh tra viên và cán bộ, công chức của Thanh tra Xây dựng quận, phường trong khi thi hành nhiệm vụ phải mặc trang phục theo quy định và đeo thẻ Thanh tra viên hoặc thẻ công chức; có bảng tên đặt tại bàn làm việc; tác phong làm việc tận tụy, tôn trọng, lắng nghe ý kiến của lãnh đạo đơn vị, đồng nghiệp, trong quan hệ công tác có thái độ, lịch sự, khiêm tốn, hòa nhã với công dân, tổ chức liên quan.

Điều 27. Chế độ hội họp, báo cáo

1. Chánh Thanh tra Xây dựng quận tổ chức họp giao ban đơn vị hàng tuần để kiểm tra, đánh giá, nhận xét kết quả thực hiện nhiệm vụ và triển khai công tác tuần tới. Hàng tháng, tổ chức giao ban với Thanh tra Xây dựng phường để trao đổi tình hình thực hiện nhiệm vụ, rút kinh nghiệm về công tác chuyên môn, nghiệp vụ và phổ biến các chủ trương, chính sách pháp luật mới của Nhà nước để không ngừng nâng cao kiến thức pháp luật, kỹ năng nghiệp vụ.

Chánh Thanh tra Xây dựng quận có thể tổ chức họp đột xuất đơn vị hoặc với Thanh tra Xây dựng phường để triển khai các công tác theo yêu cầu của cấp trên.

2. Hàng tuần, tháng, quý, 6 tháng và cuối năm, Thanh tra Xây dựng quận, phường báo cáo sơ, tổng kết công tác và thống kê tình hình thực hiện các quyết định hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, phường và Thanh tra Sở Xây dựng.

Điều 28. Chế độ chính sách đối với Thanh tra Xây dựng quận, phường

1. Thanh tra viên và các chức danh khác được hưởng chế độ tiền lương theo quy định tại Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang; được hưởng phụ cấp lưu động hệ số 0,6 tiền lương tối thiểu; Thanh tra viên xây dựng được hưởng phụ cấp theo Quyết định số 202/2005/QĐ-TTg ngày 09 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về chế độ phụ cấp trách nhiệm theo nghề đối với Thanh tra viên.

2. Chánh, Phó Chánh Thanh tra Xây dựng quận được hưởng phụ cấp chức vụ tương đương Trưởng, Phó Trưởng phòng, ban chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân quận.

3. Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường phụ trách Thanh tra Xây dựng ngoài việc hưởng lương và phụ cấp theo chức vụ, còn được hưởng phụ cấp như Phó Chánh Thanh tra Xây dựng quận.

4. Thanh tra viên và các chức danh khác khi thi hành công vụ được pháp luật bảo vệ, được khen thưởng và hưởng các chế độ, chính sách theo quy định của pháp luật.

5. Thanh tra viên xây dựng và những người được cấp có thẩm quyền điều động làm công tác cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm pháp luật về xây dựng được hưởng 10% lương tối thiểu cho mỗi ngày tham gia.

Chương IX

KINH PHÍ HOẠT ĐỘNG

Điều 29. Nguồn kinh phí hoạt động

Kinh phí hoạt động của Thanh tra Xây dựng quận, phường do ngân sách nhà nước ở địa phương cấp và các nguồn kinh phí khác theo quy định của pháp luật.

Điều 30. Tỷ lệ trích và các khoản chi từ nguồn thu phạt

Đề lại 100% các khoản thu phạt vi phạm hành chính đối với các hành vi vi phạm pháp luật xây dựng, trật tự đô thị, vệ sinh môi trường và quản lý sử dụng đất đai cho ngân sách quận và phường để chi cho hoạt động chuyên môn, làm ngoài giờ hành chính, ngày lễ, Tết, thứ bảy, chủ nhật và ngày nghỉ khác; mua bổ sung phương tiện, thiết bị kỹ thuật và trích thưởng cho Thanh tra Xây dựng quận và phường. Mức chi cụ thể theo quy định của pháp luật.

Điều 31. Mức chi thưởng

Căn cứ mức chi thưởng do Ủy ban nhân dân thành phố quy định, Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì, phối hợp với Thanh tra Xây dựng quận đề xuất trình Ủy ban nhân dân quận xem xét, quyết định.

Chương X

MỐI QUAN HỆ CÔNG TÁC VÀ THÔNG TIN TUYÊN TRUYỀN

Điều 32. Mối quan hệ công tác của Thanh tra Xây dựng quận

1. Chịu sự thanh kiểm tra của Thanh tra chuyên ngành các Sở chuyên môn thành phố theo quyết định của Giám đốc Sở; được hướng dẫn, bồi dưỡng chuyên môn

ng nghiệp vụ, kiến thức pháp luật và chính sách, quy định mới của sở, ngành có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ.

2. Thường xuyên trao đổi về chuyên môn nghiệp vụ với Thanh tra chuyên ngành các Sở chức năng liên quan thành phố và phối hợp trong công tác kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật theo quy định.

3. Chịu sự lãnh đạo, quản lý toàn diện của Ủy ban nhân dân quận và trực tiếp nhận sự chỉ đạo của Chủ tịch và Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phụ trách quản lý đô thị; báo cáo với các cá nhân có thẩm quyền nêu trên về kết quả thực hiện nhiệm vụ.

4. Phòng Quản lý Đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các thông tin, tài liệu quản lý về đất đai, nhà ở, quy hoạch lộ giới, chỉ giới xây dựng các loại hành lang an toàn và về môi trường trên địa bàn quận, nhằm tạo điều kiện giúp Thanh tra Xây dựng quận hoàn thành tốt nhiệm vụ.

5. Phòng Nội vụ thẩm định và tham mưu, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận bổ nhiệm Chánh, Phó Chánh Thanh tra Xây dựng quận; hồ sơ tuyển dụng và bố trí nhân sự công tác tại Thanh tra Xây dựng quận, phường; giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận đề xuất Sở Nội vụ bổ nhiệm, miễn nhiệm các ngạch Thanh tra viên theo quy định.

6. Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm hướng dẫn về kinh phí và các chế độ liên quan (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, trích thưởng...) bảo đảm cho Thanh tra Xây dựng quận hoạt động có hiệu quả.

7. Phối hợp với Đội Cảnh sát giao thông trật tự - phản ứng nhanh - Công an quận thực hiện chương trình, kế hoạch công tác liên quan trật tự đô thị, trật tự an toàn giao thông theo sự phân công của Ủy ban nhân dân quận.

8. Phối hợp chặt chẽ, đồng bộ với Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam quận, các đoàn thể chính trị, tổ chức xã hội quận trong việc tuyên truyền, vận động các tổ chức và cá nhân thực hiện nghiêm túc các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước trên các lĩnh vực liên quan đến trật tự xây dựng, trật tự đô thị, vệ sinh môi trường và quản lý xây dựng, đất đai góp phần thực hiện có hiệu quả chủ trương thực hiện nếp sống văn minh đô thị và cuộc vận động toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa.

Điều 33. Mối quan hệ công tác của Thanh tra Xây dựng phường

1. Thanh tra Xây dựng phường giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường thực hiện mối quan hệ phối hợp với Thanh tra Xây dựng quận trong việc thi hành quyết

định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng vi phạm thuộc thẩm quyền xử lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận trên địa bàn phường và được sự hướng dẫn nghiệp vụ của Thanh tra Xây dựng quận.

2. Chịu sự lãnh đạo, quản lý trực tiếp, toàn diện của Ủy ban nhân dân phường và trực tiếp nhận sự chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường; báo cáo với Ủy ban nhân dân phường về kết quả thực hiện những mặt công tác đã được phân công.

3. Công an phường hỗ trợ thi hành các quyết định đình chỉ thi công và cưỡng chế phá dỡ đối với công trình xây dựng vi phạm pháp luật của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường.

4. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, các đoàn thể và ban, ngành khác thuộc phường có mối quan hệ phối hợp và hỗ trợ công tác trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được quy định.

Khi các tổ chức nêu trên có yêu cầu, kiến nghị những vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ, Thanh tra Xây dựng phường có trách nhiệm giải trình hoặc báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường xem xét giải quyết.

5. Cán bộ địa chính - xây dựng phường có trách nhiệm hướng dẫn, cung cấp đầy đủ các thông tin, tài liệu quy định về xây dựng, quy hoạch, lộ giới, chỉ giới các loại hành lang an toàn trên địa bàn nhằm tạo điều kiện giúp Thanh tra Xây dựng phường hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Điều 34. Về thông tin tuyên truyền

Chánh Thanh tra Xây dựng quận kết hợp với Hội đồng Phối hợp công tác phổ biến, giáo dục pháp luật quận và Ủy ban nhân dân phường tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy chế này và các văn bản pháp luật liên quan; phản ánh kịp thời các trường hợp vi phạm và kết quả xử lý đối với hành vi vi phạm pháp luật liên quan đến các lĩnh vực quy định tại Điều 1 Quy chế này do Thanh tra Xây dựng quận, phường kiểm tra, phát hiện.

Chương XI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 35. Chánh Thanh tra Xây dựng quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 15 phường phối hợp với các đơn vị phòng, ban chức năng liên quan quận tổ chức thực hiện tốt Quy chế này.