

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 05/2008/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 3 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế quản lý đô thị thành phố Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 26/11/2005;

Căn cứ Luật Giao thông đường bộ ngày 29/6/2001;

Căn cứ Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/4/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn;

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

Căn cứ Quyết định số 95/2003/QĐ-UB ngày 20/5/2003 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy chế tạm thời về quản lý đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ công văn số 1647/UBND-XD ngày 19/6/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chỉ đạo một số nội dung đối với nhiệm vụ phát triển KT-XH của UBND thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị quyết số 47/NQ-HĐND ngày 26/12/2007 của HĐND thành phố Quảng Ngãi khóa IX, kỳ họp thứ 13 về nhiệm vụ năm 2008;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 09/TTr-QLĐT ngày 07 tháng 3 năm 2008 về việc ban hành Quy chế quản lý đô thị thành phố Quảng Ngãi, Báo cáo thẩm định của phòng Tư pháp thành phố tại văn bản số 10/BC-TP ngày 28 tháng 02 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế quản lý đô thị thành phố Quảng Ngãi”.

Điều 2. Phòng Quản lý đô thị thành phố chịu trách nhiệm phối hợp với các phòng, ban, đơn vị, địa phương liên quan tổ chức triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy chế này, theo dõi, tổng hợp, định kỳ 6 tháng báo cáo tình hình thực hiện cho UBND thành phố.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND & UBND thành phố; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị; Đội trưởng đội Quản lý trật tự đô thị; Chủ tịch UBND các xã, phường và Thủ trưởng các phòng, ban đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 7 ngày, kể từ ngày ký./

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Mỹ Liên

QUY CHẾ**Quản lý đô thị thành phố Quảng Ngãi**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 05/2008/QĐ-UBND ngày 12/3/2008 của UBND thành phố Quảng Ngãi).

Chương I**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi và đối tượng điều chỉnh**

1. Quy chế này qui định trách nhiệm, quyền hạn của UBND thành phố Quảng Ngãi trong việc quản lý Nhà nước về các lĩnh vực quy hoạch xây dựng, sử dụng đất, xây dựng các công trình trong đô thị, sử dụng và khai thác các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan và vệ sinh môi trường đô thị.

2. Đối tượng áp dụng quy chế này bao gồm các cơ quan, tổ chức, cá nhân hoạt động, sinh sống trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi.

Điều 2. Nội dung quản lý đô thị

1. Quản lý quy hoạch xây dựng.
2. Quản lý sử dụng đất và quản lý xây dựng các công trình trong đô thị.
3. Quản lý sử dụng và khai thác các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật.
4. Quản lý cảnh quan và vệ sinh môi trường đô thị.
5. Thanh tra và xử lý vi phạm những qui định về quản lý đô thị.

Những nội dung khác không nêu trong Quy chế được thực hiện theo các quy định của pháp luật.

Chương II**QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ****Điều 3. Công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa**

1. UBND thành phố giao cho phòng Quản lý đô thị phối hợp với UBND xã, phường tổ chức công bố và cắm mốc giới quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị trên địa bàn thành phố thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

2. UBND xã, phường cùng Chủ đầu tư thực hiện dự án phối hợp công bố và cắm mốc giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

3. Nội dung công bố

a. Đối với quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng đô thị nội dung công bố theo qui định của người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch;

b. Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thì công bố toàn bộ nội dung quy hoạch và quy định về quản lý quy hoạch xây dựng của đồ án quy hoạch xây dựng.

4. Thời gian công bố quy hoạch trong thời hạn *30 ngày làm việc*, kể từ ngày quy hoạch xây dựng được duyệt; thời gian cắm mốc giới chậm nhất trong *60 ngày* kể từ ngày công bố quy hoạch.

Điều 4. Hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng

Tùy theo loại quy hoạch xây dựng, người có thẩm quyền công bố quy hoạch xây dựng quyết định các hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng như sau:

1. Hội nghị công bố quy hoạch xây dựng có sự tham gia của đại diện các tổ chức, cơ quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc, đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch, các cơ quan thông tấn báo chí.

2. Trưng bày công khai, thường xuyên, liên tục các panô, bản vẽ tại nơi công cộng, tại UBND xã, phường đối với quy hoạch chi tiết xây dựng.

3. Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng.

4. Bản đồ quy hoạch xây dựng.

Điều 5. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng

1. Phòng Quản lý đô thị thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, chứng chỉ quy hoạch xây dựng và các thông tin khác liên quan đến quy hoạch khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu bằng văn bản trong phạm vi đồ án quy hoạch do phòng quản lý;

Thời gian cung cấp thông tin tối đa là *20 ngày làm việc*, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu.

2. Người có yêu cầu cung cấp thông tin bằng văn bản phải chịu toàn bộ chi phí về tài liệu thông tin do mình yêu cầu.

3. Người cung cấp thông tin phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thời gian cung cấp thông tin và độ chính xác của các tài liệu, số liệu cung cấp.

Chương III

QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG

CÁC CÔNG TRÌNH TRONG ĐÔ THỊ

Điều 6. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. UBND thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với hộ gia đình, cá nhân; giao đất đối với cộng đồng dân cư; riêng người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại thành phố Quảng Ngãi chỉ thực hiện việc thu hồi đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. UBND xã, phường cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường theo quy định của pháp luật.

3. Các trường hợp khác thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 7. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng đất trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi phải đăng ký lập hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Quảng Ngãi thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan. Quy trình thủ tục được hướng dẫn và hồ sơ nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận, trả kết quả theo Quy chế một cửa tại UBND xã, phường và UBND thành phố Quảng Ngãi.

2. Các trường hợp không được xem xét giải quyết:

a. Chuyển mục đích sử dụng đất đối với đất đã giao để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, xây dựng khu công nghiệp, làm mặt bằng sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp sang mục đích xây dựng kinh doanh nhà ở;

b. Không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Những trường hợp:

- Đất do Nhà nước giao để quản lý theo quy định tại Điều 3 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

- Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do UBND xã, phường quản lý sử dụng;

- Người sử dụng đất do thuê, thuê lại của người khác mà không phải là đất thuê, thuê lại trong khu công nghiệp quy định tại điểm d, khoản 5, Điều 41 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

- Người đang sử dụng đất mà không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 và Điều 51 của Luật Đất đai.

Điều 8. Quy định quản lý sử dụng đất, quy hoạch - xây dựng nhà ở riêng lẻ trong đô thị

1. Quy định quản lý sử dụng đất ở

a. Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết TL:1/500 được duyệt thì diện tích, kích thước lô đất xây dựng nhà ở tuân thủ theo quy hoạch;

- Đối với những khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, chưa xác định cụ thể kích thước, diện tích lô đất để xây dựng nhà ở thì phải thực hiện xác định cụ thể kích thước lô đất trước khi cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở (biệt thự, nhà biệt lập, nhà song lập, nhà liên kế có sân vườn, nhà liên kế, nhà phố) kích thước lô đất được qui định theo bảng sau:

TT	Loại nhà ở	Chiều ngang tối thiểu của lô đất	Diện tích lô đất tối thiểu
01	Biệt thự	14 m	400 m ²
02	Biệt lập	14 m	250 m ²
03	Nhà song lập	10 m	140 m ²
04	Nhà liên kế có sân vườn	4,5 m	72 m ²
05	Nhà liên kế, nhà phố	4,0 m	40 m ²

- Riêng đối với kích thước, diện tích lô đất xây dựng nhà ở thuộc các đường hẻm, đường chưa đặt tên, đường mới mở và không thuộc khu vực đất ở thì khi giao đất, cho thuê đất, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho phép giảm diện tích, chiều ngang tối thiểu của lô đất xây dựng các loại nhà ở (biệt lập, song lập, liên kế có sân vườn, nhà liên kế, nhà phố) theo bảng sau:

TT	Loại nhà ở	Chiều ngang tối thiểu của lô đất	Diện tích lô đất tối thiểu
01	Biệt lập	10 m	200 m ²
02	Nhà song lập	8,0 m	112 m ²
03	Nhà liên kế có sân vườn	4,0 m	64 m ²
04	Nhà liên kế, nhà phố	3,5 m	40 m ²

b. Trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất để bổ sung thêm cho phần diện tích xây dựng nhà ở hiện có thì không hạn chế diện tích và kích thước lô đất.

2. Quy định quản lý quy hoạch đối với nhà tư nhân

a. Đối với đất xây dựng nhà ở nằm trong khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phải chấp hành theo Điều lệ quản lý quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch của cấp có thẩm quyền;

b. Đối với diện tích đất ở có diện tích nhỏ hơn $15m^2$ có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m thì không được phép xây dựng. Các trường hợp còn lại được phép xây dựng nhưng phải tuân thủ theo quy hoạch xây dựng được duyệt và quy định về kiến trúc;

c. Đối với đất ở nằm trong vùng đã có quy hoạch được duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện thì được phép xây dựng tạm nhà ở có quy mô không quá hai tầng (tầng 2 lợp mái, chiều cao công trình không quá 10 mét) thời gian được phép tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng tạm; khi nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch thì Chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình và được xem xét hỗ trợ hoặc đền bù theo quy định, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải tự chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

3. Quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ

a. Đối với việc thiết kế

- Nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn lớn hơn $250m^2$, từ 3 tầng trở lên hoặc nhà ở trong các khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá thì việc thiết kế phải do tổ chức, cá nhân thiết kế có đủ năng lực hoạt động thiết kế xây dựng hoặc năng lực hành nghề thiết kế xây dựng thực hiện;

- Nhà ở riêng lẻ có quy mô nhỏ hơn nhà ở theo quy định trên thì cá nhân, hộ gia đình được tự tổ chức thiết kế nhưng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận;

b. Đối với việc thi công

- Nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn nhỏ hơn $250m^2$ hoặc dưới 3 tầng thì cá nhân được tự tổ chức thi công xây dựng nhưng phải có năng lực hành nghề thi công xây dựng công trình và chịu trách nhiệm về chất lượng, an toàn vệ sinh môi trường;

- Nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn từ $250m^2$ hoặc từ 3 tầng trở lên thì Chủ đầu tư phải hợp đồng với nhà thầu đáp ứng đủ năng lực và phù hợp theo quy định tại điểm 1, Điều 73 của Luật xây dựng.

Điều 9. Xử lý các công trình xây dựng sai phép, không phép trên đất ở hợp pháp trước ngày 01 - 7- 2004

1. Công trình, nhà ở đang tồn tại và phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt thì được phép làm sở hữu công trình, nhà ở theo qui định.

2. Công trình, nhà ở đang tồn tại nhưng không phù hợp với quy hoạch xây dựng thì được xử lý như sau:

a. Trường hợp thực hiện ngay quy hoạch xây dựng thì Chủ công trình xây dựng phải di chuyển về khu quy hoạch và được đền bù theo quy định của pháp luật;

b. Trường hợp chưa thực hiện quy hoạch xây dựng thì được phép tồn tại theo hiện trạng nhưng phải cam kết tự phá dỡ công trình. Nếu chủ công trình có nhu cầu sửa chữa nhỏ thì chỉ được sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong nhưng không được làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực, an toàn của công trình và được miễn Giấy phép xây dựng. Trường hợp sửa chữa lớn, nâng cấp, cải tạo thì chủ công trình phải xin cấp phép xây dựng tạm có thời hạn.

Điều 10. Cấp Giấy phép xây dựng

1. Các công trình xây dựng trước khi khởi công phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp phép xây dựng: công trình xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo nâng cấp, mở rộng hoặc thay đổi tính chất sử dụng, thay đổi hình khối, thay đổi hình thức mặt ngoài kiến trúc, công trình di tích lịch sử, văn hóa tín ngưỡng, tôn giáo khi trùng tu, tôn tạo; trừ những công trình sau đây:

a. Công trình thuộc bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính;

b. Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ công trình chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật. Tuy nhiên, trước khi khởi công xây dựng công trình chủ đầu tư phải gửi kết quả thẩm định thiết kế cơ sở cho cơ quan cấp phép xây dựng để theo dõi;

c. Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

d. Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình;

e. Nhà ở riêng lẻ tại các điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt.

2. Thẩm quyền cấp phép xây dựng

a. UBND thành phố Quảng Ngãi cấp phép xây dựng đối với công trình cấp II, III, IV theo phân cấp công trình tại Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ trên các trục đường có lộ giới nhỏ hơn 18m, cấp phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, nhà ở riêng lẻ ở đô thị xây dựng trên địa bàn thành phố;

b. UBND xã cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt thuộc địa giới hành chính do xã quản lý theo phân cấp;

c. Các trường hợp khác do Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng.

Điều 11. Trình tự, thủ tục cấp Giấy phép xây dựng công trình

1. Công trình xây dựng thuộc thẩm quyền cấp Giấy phép của UBND thành phố Quảng Ngãi, quy trình thủ tục được hướng dẫn và nộp hồ sơ trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận, trả kết quả theo Quy chế một cửa thuộc UBND thành phố Quảng Ngãi.

2. Công trình xây dựng thuộc thẩm quyền cấp phép của UBND xã, quy trình thủ tục được hướng dẫn và nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận, trả kết quả theo Quy chế một cửa thuộc UBND xã.

3. Thời gian giải quyết cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ của nhân dân không quá *15 ngày làm việc* kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp nhà của nhân dân bị sụp đổ do thiên tai, hoả hoạn, nhà trong diện giải toả để thực hiện dự án thì thời gian giải quyết không quá *5 ngày làm việc*, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 12. Những yêu cầu khi triển khai xây dựng công trình

Khi tiến hành xây dựng, chủ đầu tư phải thực hiện các yêu cầu sau đây:

1. Phải thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho UBND thành phố (qua phòng Quản lý đô thị), UBND xã, phường nơi xây dựng công trình trong thời hạn *07 ngày làm việc* trước khi khởi công xây dựng công trình kể cả các công trình được miễn giấy phép xây dựng, và phải được cơ quan cấp phép xây dựng và UBND xã, phường nơi có công trình xây dựng lập biên bản định vị công trình tại thực địa.

2. Chịu trách nhiệm về sự an toàn trong thi công và sử dụng công trình, đồng thời chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền lợi hợp pháp của người có liên quan. Đối với các công trình xây dựng nằm giữa hai công trình có trước, trước khi khởi công xây dựng chủ đầu tư phải lập hồ sơ hiện trạng, chụp ảnh các công trình lân cận, có xác nhận của UBND xã, phường để làm cơ sở giải quyết khiếu kiện (nếu có) trong quá trình thi công .

Điều 13. Xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị

1. Xử lý công trình xây dựng không có Giấy phép xây dựng

a. Công trình xây dựng theo quy định phải có Giấy phép xây dựng, nếu không có Giấy phép, trừ những trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải bị xử lý như sau:

- Lập biên bản ngừng thi công xây dựng, yêu cầu chủ đầu tư tự phá dỡ công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

- Trường hợp chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng phải bị đình chỉ thi công xây dựng, buộc phá dỡ công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị; đồng thời, áp dụng các biện pháp ngừng cung cấp các dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác liên quan đến xây dựng công trình; cấm các phương tiện vận tải chuyên chở vật tư, vật liệu, công nhân vào thi công xây dựng;

- Cưỡng chế phá dỡ nếu chủ đầu tư không thực hiện quyết định đình chỉ thi công xây dựng. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí lập phương án phá dỡ (nếu có) và chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

b. Đối với những công trình xây dựng không có Giấy phép xây dựng nhưng đủ điều kiện để cấp Giấy phép xây dựng theo quy định thì xử lý như sau:

- Lập biên bản ngừng thi công xây dựng, yêu cầu chủ đầu tư làm thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng gồm: công trình xây dựng phù hợp vị trí quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; công trình xây dựng trên đất ở có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, phù hợp quy hoạch xây dựng; xây dựng mới trên nền nhà cũ hoặc cải tạo nhà đang ở phù hợp quy hoạch xây dựng; công trình xây dựng trên đất có đủ điều kiện về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

- Trường hợp chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng công trình thì phải bị đình chỉ thi công xây dựng, buộc xin cấp Giấy phép xây dựng, đồng thời áp dụng các biện pháp quy định tại ý 2 điểm a khoản 1 Điều này.

Trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày có quyết định đình chỉ thi công xây dựng, chủ đầu tư không xuất trình Giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp thì bị cưỡng chế phá dỡ;

- Sau khi được cấp Giấy phép xây dựng, nếu công trình đã xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng thì chủ đầu tư phải tự phá dỡ phần sai với nội dung Giấy phép xây dựng. Sau khi thực hiện tự phá dỡ công trình, chủ đầu tư mới được tiếp tục thi công xây dựng. Trường hợp chủ đầu tư không tự phá dỡ phần xây dựng sai với nội dung Giấy phép xây dựng được cấp thì phải bị cưỡng chế phá dỡ theo quy định và phải chịu toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ;

- Trường hợp chủ đầu tư bị từ chối cấp Giấy phép xây dựng hoặc không có Giấy phép xây dựng sau thời hạn 60 ngày kể từ ngày có Quyết định đình chỉ thì chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình vi phạm, nếu không thực hiện thì bị cưỡng chế và phải chịu toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

2. Xử lý công trình xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng

Công trình xây dựng sai nội dung Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp thì bị xử lý như sau:

a. Lập biên bản ngừng thi công xây dựng, yêu cầu tự phá dỡ phần công trình sai nội dung Giấy phép xây dựng.

b. Trường hợp chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng, công trình phải bị đình chỉ, buộc chủ đầu tư tự phá dỡ phần công trình sai nội dung Giấy phép xây dựng; đồng thời, áp dụng biện pháp xử lý theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

c. Trường hợp chủ đầu tư không tự phá dỡ phần công trình sai nội dung Giấy phép xây dựng được cấp thì phải bị cưỡng chế. Chủ đầu tư phải chịu toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ. Tùy mức độ vi phạm, chủ đầu tư còn phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra.

3. Xử lý công trình xây dựng sai thiết kế, sai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền thẩm định hoặc phê duyệt đối với những trường hợp được miễn cấp Giấy phép xây dựng

a. Lập biên bản ngừng thi công xây dựng, yêu cầu chủ đầu tư tự phá dỡ đối với các trường hợp sau:

- Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình sai thiết kế cơ sở hoặc thiết kế kỹ thuật được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt;

- Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu nhà ở sai quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.

b. Trường hợp chủ đầu tư không ngừng thi công xây dựng công trình thì bị đình chỉ thi công xây dựng, buộc tự phá dỡ công trình vi phạm đồng thời áp dụng biện pháp xử lý theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

c. Trường hợp không tự phá dỡ công trình vi phạm, công trình phải bị cưỡng chế phá dỡ. Chủ đầu tư phải chịu toàn bộ chi phí lập phương án phá dỡ và chi phí tổ chức cưỡng chế phá dỡ.

4. Xử lý công trình xây dựng ảnh hưởng đến chất lượng công trình lân cận; ảnh hưởng đến môi trường, cộng đồng dân cư

a. Trường hợp công trình xây dựng gây lún, nứt, thấm, dột hoặc có nguy cơ làm sụp đổ các công trình lân cận thì phải ngừng thi công xây dựng để thực hiện bồi thường thiệt hại:

- Việc bồi thường thiệt hại do chủ đầu tư và bên bị thiệt hại tự thỏa thuận; Trường hợp các bên không thỏa thuận được thì bên bị thiệt hại có quyền khởi kiện tại toà án;

- Công trình chỉ được phép tiếp tục thi công xây dựng khi các bên đạt được thỏa thuận việc bồi thường thiệt hại.

b. Trường hợp công trình xây dựng gây ô nhiễm môi trường khu vực lân cận, ãe vật tư, vật liệu và thiết bị thi công gây cản trở giao thông công cộng thì phải ngừng thi công xây dựng; chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng phải có biện pháp khắc phục hậu quả; việc thi công xây dựng chỉ được phép tiếp tục khi chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng đã hoàn thành việc khắc phục hậu quả, bồi thường thiệt hại và bảo đảm không làm ảnh hưởng đến môi trường khu vực lân cận.

c. Trường hợp chủ đầu tư, nhà thầu thi công không thực hiện các quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều này phải bị đình chỉ thi công xây dựng, đồng thời, áp dụng biện pháp theo quy định tại ý 2 điểm a khoản 1 Điều này cho đến khi chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng hoàn thành việc khắc phục hậu quả, bồi thường thiệt hại.

Điều 14. Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

1. Nhà ở của các tổ chức, cá nhân trong nước và người nước ngoài được tạo lập hợp pháp tại thành phố Quảng Ngãi, được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Trừ một số trường hợp sau đây:

a. Nhà ở nằm trong khu vực cấm xây dựng hoặc lấn chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, di tích lịch sử, văn hoá đã được xếp hạng;

b. Nhà ở đã có quyết định hoặc thông báo giải toả, phá dỡ hoặc đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c. Nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

d. Nhà ở mà Chính phủ Việt Nam và Chính phủ các nước, các tổ chức quốc tế có cam kết khác;

e. Trường hợp có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở mà chưa được giải quyết theo quy định của pháp luật;

g. Các trường hợp không thuộc diện được sở hữu nhà ở hoặc không đủ điều kiện cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Thẩm quyền và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

a. UBND thành phố Quảng Ngãi ký và cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở cho cá nhân trong nước và nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (gọi chung là cá nhân) trên địa bàn thành phố.

b. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được hướng dẫn và hồ sơ nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận, trả kết quả theo Quy chế một cửa thuộc UBND thành phố Quảng Ngãi.

c. Các trường hợp khác do UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

Chương IV

QUẢN LÝ SỬ DỤNG VÀ KHAI THÁC CÁC CÔNG TRÌNH KẾT CẤU HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

Điều 15. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân đối với công trình kết cấu hạ tầng đô thị

1. Công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm: Hệ thống giao thông (Lòng đường, boóđuya, vỉa hè, bảng biển báo hiệu giao thông, đèn tín hiệu giao thông, các cột mốc kỹ thuật, cột mốc lộ giới), hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, hệ thống chiếu sáng, công trình quảng cáo, trang trí đô thị, tượng đài, bia tưởng niệm đặt nơi công cộng, cây xanh, thảm cỏ, nhà vệ sinh công cộng, các công trình phúc lợi công cộng là tài sản của nhà nước nhằm phục vụ các nhu cầu công cộng cho toàn xã hội. Mọi tổ chức và cá nhân có trách nhiệm phải bảo vệ và gìn giữ.

2. Đoạn vỉa hè phía trước mặt tiền ngôi nhà được coi như là một bộ phận gắn liền với việc sử dụng của ngôi nhà. Chủ sở hữu (hoặc người đang sử dụng) ngôi nhà phải có nghĩa vụ bảo quản vỉa hè này, bao gồm cả boóđuya, biển báo hiệu giao thông, đèn tín hiệu giao thông và các công trình ngầm (nếu có), trụ điện và cây xanh, không được tự tiện để phương tiện vận tải và thiết bị thi công trên vỉa hè, lòng đường. Mọi sự thay đổi phải được chấp thuận của cấp có thẩm quyền.

3. Các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị khi xây dựng, cải tạo phải được thiết kế, xây dựng theo quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết được duyệt, Dự án đầu tư, Báo cáo kinh tế kỹ thuật được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và theo cọc mốc tim đường, cọc mốc lộ giới đã được cơ quan chức năng và chính quyền địa phương xác định.

Điều 16. Quản lý lòng đường, vỉa hè, boócđuya, bãi đỗ xe công cộng, thoát nước

1. Tất cả các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị, ngoài các điều kiện khởi công theo quy định chung còn phải đảm bảo các điều kiện sau:

a. Có giấy phép đào, khoan lòng đường, hè phố của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với các công trình có đào, khoan lòng đường, hè phố để thi công;

b. Có biên bản định vị tuyến, bàn giao mốc tuyến giữa chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thi công và cơ quan quản lý Nhà nước địa phương;

c. Hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng (nếu có) tại vị trí chuẩn bị thi công.

2. Mọi tổ chức, cá nhân trong trường hợp cần thiết phải đào, khoan lòng đường, hè phố để thi công các công trình đều phải xin phép và được UBND thành phố cấp Giấy phép đào, khoan lòng đường, hè phố (gọi là: Giấy phép thi công), thời gian thi công phải hoàn thành đúng theo thời gian quy định trong Giấy phép thi công đào, khoan; cụ thể:

a. Trước khi xin phép đơn vị thực hiện đào, khoan phải lập thiết kế chi tiết (bao gồm thiết kế đào, khoan và thiết kế hoàn trả mặt bằng công trình sau khi thi công) và gửi đến phòng Quản lý đô thị thành phố để thẩm định cấp phép thi công, khi thi công xong phải thực hiện hoàn trả mặt bằng đúng theo thiết kế đã duyệt, trong quá trình thực hiện phải đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn lao động và an toàn giao thông theo quy định;

b. Khi thi công xong đơn vị được cấp phép thi công mời phòng Quản lý đô thị thành phố và cơ quan có chức năng quản lý nghiệm thu bàn giao công trình hoàn thành để quản lý khai thác;

c. Trong quá trình thực hiện thi công, nếu thời gian thi công vượt so với quy định trong giấy phép thi công, đơn vị thi công phải xin gia hạn thời gian thi công và nêu rõ nguyên nhân gia hạn gửi đến UBND thành phố để xin gia hạn (qua phòng Quản lý đô thị);

d. Đối với mặt đường bê tông nhựa phải thực hiện bằng máy cắt bê tông trước khi đào đường.

3. Trước khi khởi công xây dựng công trình chủ đầu tư có trách nhiệm mời cơ quan quản lý trực tiếp công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật có khả năng bị ảnh hưởng trong quá trình thi công để thống nhất trước các giải pháp kỹ thuật cần thiết, đảm bảo an toàn cho các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong suốt quá trình thi công.

4. Chỉ được thi công xây dựng công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật sau khi đã thực hiện các giải pháp đảm bảo an toàn giao thông theo quy định.

Chương V

QUẢN LÝ CẢNH QUAN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ

Điều 17. Nghiêm cấm các hành vi sau đây

1. Về kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ

- a. Phơi thóc lúa, rơm, rạ, nông sản và các vật khác trên đường bộ;
- b. Đổ rác thải hoặc nước thải, ném súc vật chết ra đường, hè phố, mương kênh hoặc nơi công cộng;
- c. Đào, khoan, mở đường, xẻ đường trái phép, tháo dỡ hoặc đục phá boócđuya; đặt, để chướng ngại vật trên đường; để vật liệu trên lòng đường, vỉa hè, khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép; làm cầu lên xuống hè, lòng đường không đúng quy định; làm lấp các cửa thu nước các cống dọc vỉa hè như: xây trám lại hoặc dùng các loại vật liệu đắp, phủ không cho thu nước;
- d. Tháo dỡ, di chuyển hoặc làm sai lệch công trình báo hiệu đường bộ, tự ý đặt các biển quảng cáo, biển hiệu, biển chỉ dẫn, dựng lều quán, mái che trên hè đường, phố, hành lang an toàn giao thông;
- e. Đậu đỗ xe trên lòng đường không đúng nơi quy định, sử dụng lòng đường, hè phố làm nơi để xe; các xe ô tô đậu đỗ trên vỉa hè (trừ các lối lên xuống ra vào cơ quan, gara ô tô, nhà xưởng sản xuất và các vị trí đã được cấp phép cho đậu, đỗ);
- f. Rải đinh và các loại vật liệu khác ra đường gây mất trật tự, an toàn giao thông;
- g. Sử dụng lòng đường, hè phố làm nơi họp chợ, sửa chữa, rửa xe, chơi cầu lông, đá bóng và các trò chơi khác. Trường hợp đặc biệt sử dụng tạm thời vỉa hè và một phần đường phố vào mục đích khác do phòng Quản lý Đô thị thành phố cho phép nhưng không được làm ảnh hưởng đến trật tự an toàn giao thông và vệ sinh môi trường đô thị;

2. Về quảng cáo trong đô thị

- a. Bố trí các loại biển quảng cáo, tranh, tượng nơi công cộng có ảnh hưởng đến kiến trúc đô thị, mỹ quan đường phố mà không được cấp có thẩm quyền cho phép;
- b. Gắn áp phích, yết thị, bích chương, quảng cáo và các bảng biểu khác trên các công trình, không gian công cộng ngoài những nơi được quy định theo quy hoạch (trừ các công trình cọc tiêu, biển báo, tín hiệu giao thông thực hiện theo quy định về an toàn giao thông).

3. Về tài nguyên, môi trường

- a. Phá hoại, khai thác trái phép các nguồn tài nguyên thiên nhiên;

- b. Khai thác, đánh bắt các nguồn tài nguyên thiên nhiên bằng phương tiện, công cụ phương pháp hủy diệt;
- c. Kinh doanh tiêu thụ, sử dụng các loại thực vật, động vật hoang dã quý hiếm thuộc danh mục cấm do các cơ quan Nhà nước quy định;
- d. Thải chất thải chưa đạt tiêu chuẩn môi trường; các chất độc, chất phóng xạ và chất nguy hại vào đất, nguồn nước;
- e. Thải khói, khí bụi và chất có mùi độc hại vào không khí, phát tán chất độc hại vượt tiêu chuẩn môi trường cho phép;
- f. Gây tiếng ồn, độ ồn vượt tiêu chuẩn cho phép;
- g. Sản xuất kinh doanh sản phẩm gây nguy hại cho người, sinh vật và hệ sinh thái; sản xuất sử dụng nguyên liệu, vật liệu xây dựng chứa yếu tố độc hại, vượt quá tiêu chuẩn cho phép;
- h. Xâm hại công trình, thiết bị, phương tiện phục vụ hoạt động bảo vệ môi trường;
- i. Che giấu hành vi hủy hoại môi trường, cản trở hoạt động bảo vệ môi trường, làm sai lệch thông tin dẫn đến hậu quả xấu môi trường;
- k. Các hành vi nghiêm cấm khác về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật;

4. Về cây xanh

- a. Trồng các loại cây trong danh mục cây cấm trồng; trồng các loại cây trong danh mục cây trồng hạn chế khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép;
- b. Tự ý chặt hạ, dịch chuyển, ngắt hoa, bẻ cành, te cành, chặt rễ, cắt ngọn, khoanh vỏ, đốt lửa, đặt bếp, đổ rác, chất độc hại, vật liệu xây dựng vào gốc cây. Tự ý xây bục quanh gốc cây, giăng dây, giăng đèn trang trí, đóng đinh, treo biển quảng cáo trái phép.

Điều 18. Đối với chất thải rắn, khí thải, tiếng ồn

- 1. Trách nhiệm thực hiện bảo vệ môi trường của các hộ gia đình, cá nhân được quy định như sau:
 - a. Thu gom và chuyển chất thải rắn sinh hoạt đến đúng nơi quy định;
 - b. Không được phát tán khí thải, gây tiếng ồn và các tác nhân khác vượt quá tiêu chuẩn môi trường gây ảnh hưởng đến sức khỏe, sinh hoạt của cộng đồng dân cư xung quanh;
 - c. Nộp đúng và đủ các loại phí môi trường theo quy định;
 - d. Tham gia hoạt động vệ sinh môi trường đường phố, nơi công cộng và hoạt động tự quản về bảo vệ môi trường của cộng đồng dân cư;
 - e. Có công trình vệ sinh, chăn nuôi gia súc, gia cầm phải đảm bảo vệ sinh môi trường và an toàn với khu vực sinh hoạt của con người;

f. Thực hiện các quy định của Nhà nước về bảo vệ môi trường trong qui ước, cam kết bảo vệ môi trường;

Thực hiện tốt các quy định về môi trường là một trong những tiêu chí gia đình văn hoá.

2. Trách nhiệm thực hiện bảo vệ môi trường của người đứng đầu tổ chức, cá nhân trong hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ, cơ sở y tế được quy định như sau:

a. Tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Phải lập và nộp Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Bản cam kết bảo vệ môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b. Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường như xử lý, giảm thiểu khí thải, tiếng ồn, độ rung, chất rắn sinh hoạt, chất rắn từ hoạt động của cơ sở phải đạt tiêu chuẩn môi trường cho phép (đặc biệt là chất thải rắn nguy hại, chất thải y tế phải phân loại, thu gom và xử lý đúng quy định về quản lý chất nguy hại);

c. Phòng ngừa, hạn chế và khắc phục các tác động xấu đối với môi trường do sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của mình gây ra;

Các trường hợp gây ô nhiễm môi trường phải bị xử lý theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường

Điều 19. Đối với nước thải

1. Cơ quan, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân, có nhu cầu thoát nước thải đều phải có hệ thống cống, rãnh dẫn nước thải ra hệ thống thoát nước chung, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật. Trường hợp tại các vùng, vị trí chưa có hệ thống thoát nước chung thì phải làm giếng tự thấm.

2. Đối với nước thải y tế, nước thải công nghiệp nhất thiết phải được xử lý nhằm đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi đưa vào hệ thống thải công cộng.

3. Khi đấu nối, thải nước vào hệ thống cống chung phải làm đơn xin phép UBND thành phố và nộp lệ phí theo quy định.

4. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải tự xây dựng công trình vệ sinh đảm bảo hợp vệ sinh, thuận tiện cho người sử dụng, nước thải phải được xử lý trước khi thải ra công trình vệ sinh chung.

Điều 20. Quản lý cây xanh đô thị

1. Thẩm quyền cấp Giấy phép

UBND thành phố cấp Giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh trên địa bàn quản lý (*Trừ các loại cây xanh tự trồng trong vườn nhà ở*). Thời gian giải quyết cho phép việc chặt hạ, dịch chuyển và trồng mới thay thế cây xanh (nếu có) tối đa không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Thủ tục cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh

Đơn đề nghị chặt hạ, dịch chuyển cây xanh (nêu rõ vị trí đốn hạ, di dời, kích thước, loại cây và lý do cần chặt hạ), có xác nhận của chính quyền địa phương; ảnh chụp cây xanh cần chặt hạ, dịch chuyển.

3. Những trường hợp được miễn cấp Giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh

a. Chặt hạ, dịch chuyển cây xanh do các tổ chức, cá nhân chuyên ngành được giao quản lý cây xanh đô thị thực hiện trong phạm vi quản lý của mình, trừ trường hợp cây cổ thụ, cây cần bảo tồn;

b. Cây xanh cần chặt hạ ngay do tình thế khẩn cấp thiên tai hoặc đã bị đổ gãy hoặc có nguy cơ đổ gãy nguy hiểm. Trước khi chặt hạ, dịch chuyển phải có biên bản và ảnh chụp hiện trạng;

c. Cây xanh nằm trong khu vực có dự án xây dựng công trình đã có ý kiến cho phép chặt hạ, dịch chuyển của cơ quan có chức năng quản lý cây xanh đô thị.

4. Thực hiện việc chặt hạ cây xanh

a. Thời gian chặt hạ, dịch chuyển cây xanh không quá **30 ngày**, kể từ ngày được cấp phép. Quá thời hạn nêu trên thì Giấy phép không còn giá trị;

b. Đối với việc chặt hạ, dịch chuyển cây xanh phục vụ công trình, dự án thì việc chặt hạ, dịch chuyển phải được thực hiện theo tiến độ công trình, dự án;

c. Việc chặt hạ, dịch chuyển phải đảm bảo kỹ thuật, an toàn về tính mạng và tài sản của tổ chức, cá nhân;

d. Trường hợp chặt hạ, dịch chuyển cây xanh công cộng theo yêu cầu chính đáng khác của tổ chức, cá nhân thì tổ chức, cá nhân phải đền bù giá trị cây tính theo độ tuổi và loại cây, chịu mọi chi phí cho việc chặt hạ, dịch chuyển cây xanh và trồng mới (nếu có).

Điều 21. Quản lý môi trường xây dựng trong đô thị

1. Việc lập và xét duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị, các dự án đầu tư xây dựng công trình trong đô thị phải xét tới tính hợp lý về địa điểm xây dựng, tác động của nó đến môi trường đô thị. Tùy mức độ ô nhiễm, qui mô công trình, các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư phải có sự đồng ý của cơ quan quản lý Nhà nước về môi trường.

2. Việc thi công các công trình trong đô thị, chủ đầu tư và đơn vị thi công phải thực hiện các quy định về trật tự, vệ sinh, an toàn và phải có biện pháp che chắn, chống rác bụi đảm bảo an toàn cho nhân dân và công trình lân cận. Trường hợp thi công gây ô nhiễm phải có trách nhiệm khử độc hại, làm giảm tiếng ồn xuống đến mức qui định của Nhà nước. Khi xây dựng xong công trình và trước khi nghiệm thu đưa vào sử dụng, đơn vị thi công phải thu dọn mặt bằng và hoàn thiện khu vực xây dựng.

3. Các phương tiện vận chuyển vật liệu vôi vữa, đất, cát, đá, sỏi, gạch, than, xỉ lò, rác thải, phế thải và các nguyên vật liệu rời khác khi ra, vào thành phố phải được che phủ kín không được làm rơi vãi, gây bẩn đường phố.

Chương VI

PHÂN CÔNG, PHÂN CẤP QUẢN LÝ

Điều 22. Trách nhiệm của các phòng, ban chuyên môn thuộc thành phố

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố

a. Tham mưu giúp UBND thành phố quản lý Nhà nước về: tài nguyên đất; tài nguyên nước; tài nguyên khoáng sản; môi trường; khí tượng thuỷ văn; đo đạc, bản đồ.

b. Phối hợp với các cơ quan liên quan và UBND các xã, phường kiểm tra, phát hiện kịp thời những hành vi vi phạm pháp luật về tài nguyên và môi trường, tham mưu giúp UBND thành phố quyết định các hình thức xử lý theo qui định.

2. Phòng Quản lý đô thị thành phố

a. Tham mưu giúp UBND thành phố quản lý nhà nước về kiến trúc; quy hoạch xây dựng; phát triển đô thị; nhà ở và công sở; vật liệu xây dựng; giao thông; hạ tầng kỹ thuật đô thị (gồm: cấp, thoát nước; vệ sinh môi trường đô thị; công viên, cây xanh; chiếu sáng; rác thải; bến, bãi đỗ xe đô thị).

b. Phối hợp với các cơ quan liên quan và UBND các xã, phường giám sát việc xây dựng các công trình theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật về quản lý kiến trúc, quy hoạch, cung cấp thông tin về kiến trúc, quy hoạch; quản lý các mốc giới, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng trên địa bàn thành phố; đồng thời tham mưu giúp UBND thành phố ra Quyết định xử phạt, Quyết định cưỡng chế thi hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND thành phố và cấp trên ban hành.

3. Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố

a. Tham mưu giúp UBND thành phố tuân tra, kiểm tra, giám sát việc chấp hành các quy định của Nhà nước về trật tự đô thị và đề xuất hướng xử lý đối với những tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm các quy định của Nhà nước về trật tự đô thị trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi;

b. Phối hợp với UBND xã, phường kiểm tra, lập biên bản xử phạt các hành vi vi phạm trật tự xây dựng đô thị, vi phạm quy hoạch xây dựng và kiến trúc cảnh quan môi trường đô thị theo đúng pháp luật hiện hành.

4. Phòng Văn hoá thông tin - thể thao và Đài truyền thanh thành phố

Phối hợp với các phòng ban liên quan của thành phố và UBND xã, phường nghiên cứu nội dung cần tuyên truyền, vận động, hướng dẫn và giáo dục nhằm nâng cao nhận thức trong nhân dân về đô thị hiện đại, về kiến trúc nhà ở văn minh, phù hợp thị hiếu cũng như nhu cầu bảo vệ cảnh quan môi trường sống trong đô thị.

Điều 23. Trách nhiệm của UBND xã, phường

1. Chủ tịch UBND các xã, phường trực tiếp theo dõi, quản lý việc xây dựng các công trình trên địa bàn đúng theo các qui định hiện hành của pháp luật, thường xuyên kiểm tra, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, đảm bảo trật tự xây dựng và môi trường cảnh quan đô thị trên địa bàn. Chịu trách nhiệm trước UBND thành phố nếu để xảy ra tình trạng xây dựng nhà, công trình không phép, sai phép, lấn chiếm đất đai và các hành vi vi phạm về trật tự đô thị trên địa bàn.

2. Chỉ đạo các lực lượng thuộc UBND thường xuyên kiểm tra, phát hiện và lập biên bản đình chỉ, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm được qui định trong qui chế này.

3. Lập hồ sơ vi phạm, ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc đề xuất xử lý lên UBND thành phố đối với những trường hợp vượt quá thẩm quyền.

4. Tổ chức thông báo các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đến người vi phạm và đề nghị áp dụng biện pháp cưỡng chế đối với tổ chức hoặc cá nhân không chấp hành.

5. Thông báo, niêm yết công khai quy chế này tại trụ sở UBND xã, phường để nhân dân biết và thực hiện.

Chương VII

THANH TRA KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 24. Đối tượng chịu thanh tra, kiểm tra

Tất cả các hoạt động của Tổ chức và cá nhân liên quan tới đất đai, quy hoạch, xây dựng, kiến trúc, bảo vệ công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị, cảnh quan và vệ sinh môi trường đô thị trên địa bàn thành phố đều phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của UBND xã, phường và các cơ quan quản lý nhà nước thuộc thành phố theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo Quy chế này.

Điều 25. Xử lý vi phạm, khen thưởng

1. Thẩm quyền xử phạt và hình thức xử phạt thực hiện theo pháp luật hiện hành.

2. Mọi hành vi vi phạm các quy định của Nhà nước về quản lý đô thị, vi phạm Quy chế này đều bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

3. Tổ chức, cá nhân có thành tích trong công tác quản lý đô thị, phát hiện và tố cáo kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật, đấu tranh chống các hành vi vi phạm sẽ được biểu dương, khen thưởng.

Chương VIII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 26. Mọi tổ chức, cá nhân hoạt động, sinh sống trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi phải thực hiện đúng các nội dung được quy định tại Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện Quy chế nếu có vấn đề phát sinh, vướng mắc các cơ quan, đơn vị, UBND xã, phường đề xuất qua phòng Quản lý đô thị để phòng tổng hợp trình UBND thành phố Quảng Ngãi xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Mỹ Liên