Người ký: Sở Xây dựng
Email: sxd@dongnai.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai
Thời gian ký: 16.08.2018 16:06:30 +07:00

UBND TỈNH ĐỒNG NAI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3786/SXD-TTr V/v: triển khai, hướng dẫn thực hiện Nghị định 139/2017/NĐ-CP của Chính phủ.	*Đồng Nai, ngày 16 tháng 8 năm 2018*

Kính gửi: UBND các huyện, thị xã và thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP của Chính phủ, Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24/4/2018 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 30/2018/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Ngày 18/6/2018, Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 2691/SXD-TTr về việc triển khai, hướng dẫn thực hiện Nghị định số 139/2017/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24/4/2018 của Bộ Xây dựng; trong thời gian qua, Sở Xây dựng nhận được nhiều phản ánh từ các địa phương đề nghị hướng dẫn xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, xét đề nghị của Thanh tra Sở, Sở Xây dựng phổ biến, lưu ý rõ thêm một số điểm mới áp dụng trong quy định xử phạt, cụ thể như sau:

1. Tại Văn bản số 2691/SXD-TTr có nêu: "- Nghị định số 139/2017/NĐ-CP không quy định phạt tiền đối với hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ ở nông thôn (cho phù hợp với quy định của Luật Xây dựng 2014), trừ các trường hợp xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử văn hóa. Đồng thời, nâng gấp đôi mức phạt tiền đối với hành vi xây dựng không phép nhà ở riêng lẻ ở đô thị (mức phạt từ 20-30 triệu đồng)."

Về trường hợp này, Sở Xây dựng giải thích rõ thêm như sau:

Đối với các trường hợp xây dựng Nhà ở riêng lẻ ở nông thôn: trong quá trình kiểm tra, giám sát trật tự xây dựng tại địa phương, đề nghị các cơ quan được giao kiểm tra, giám sát trật tự xây dựng lưu ý quy định xử lý vi phạm về điều kiện khởi công xây dựng công trình quy định tại Điều 14 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP và quy định về trật tự xây dựng quy định tại khoản 7, Điều 15 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP để áp dụng xử lý hành chính đối với công trình vi phạm theo quy định.

2. Tại Văn bản số 2691/SXD-TTr có nêu: "- Nghị định số 139/2017/NĐ-CP hiện hành không quy định xử phạt hành vi xây dựng công trình trên đất không được phép xây dựng (như đã quy định tại điểm a, khoản 7, Điều 13 của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP). Việc không quy định hành vi này có thể dẫn đến khó khăn

Số 38 đường Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Tel: (0251) 3846 283; Fax: (0251) 3847 795.

cho việc xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng, tuy nhiên đối với hành vi này phải xử lý theo quy định của Luật đất đai."

Về trường hợp này, Sở Xây dựng giải thích rõ thêm như sau:

Nghị định số 139/2017/NĐ-CP hiện hành không quy định xử phạt hành vi xây dựng công trình trên đất không được phép xây dựng (như đã quy định tại điểm a, khoản 7, Điều 13 của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP), tuy nhiên đối với hành vi vi phạm này phải được xử lý vi phạm theo quy định mới tại điểm a, khoản 7, Điều 15 của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP với hành vi "xây dựng công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt", đồng thời phải xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Ngoài ra, đối với các Công ty cấp điện, cấp nước: chính quyền địa phương có thể xem xét, xử lý vi phạm đối với đơn vị đầu tư, lắp đặt hạ tầng cấp điện, cấp nước mà không phù hợp quy hoạch xây dựng được duyệt, hoặc không phù hợp với kế hoạch phát triển cấp điện, cấp nước đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Sở Xây dựng thông tin thêm để các cơ quan, tổ chức và cá nhân được biết, tham khảo, áp dụng cho phù hợp với quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị các cơ quan, tổ chức và cá nhân gửi văn bản về Sở Xây dựng để được hướng dẫn và giải đáp thắc mắc./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH ĐỒNG NAI

Đỗ Thành Phương

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Thanh tra tỉnh, Sở TN&MT, Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai, Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai (để p/hợp);
- Ban Giám đốc Sở;
- Chánh Văn phòng Sở (đăng lên website Sở);
- Chánh Thanh tra Sở;
- Lưu: VT. TTr. Hùng