

Số: /TB-UBND

Bạch Đằng, ngày tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

**Về việc cấp phép xây dựng và mức xử phạt vi phạm hành chính
đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn phường Bạch Đằng**

Thực hiện Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội (được sửa đổi, bổ sung năm 2020); Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội; Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2025; Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng; Quyết định số 184/2025/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng thông báo đến các tổ chức, cá nhân trên địa bàn quy định về cấp phép xây dựng và xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng như sau:

1. Về việc cấp phép xây dựng:

+ Đối với khu vực Minh Đức và Ngũ Lão cũ hiện đã có Quy hoạch phân khu được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Việc cấp phép xây dựng (mới, cải tạo, sửa chữa) được thực hiện theo đúng các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc quy định trong đồ án quy hoạch phân khu;

- Các hộ gia đình, tổ chức khi có nhu cầu xây dựng phải hoàn thiện hồ sơ xin cấp phép xây dựng qua Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND phường để được hướng dẫn hồ sơ và trình tự thực hiện;

- Tuyệt đối không tự ý xây dựng khi chưa được cấp phép hoặc khi giấy phép hết hiệu lực;

- Chủ đầu tư xây dựng công trình trước khi khởi công xây dựng phải thực hiện thông báo khởi công theo quy định; đồng thời thực hiện xây dựng đúng giấy phép được cấp.

+ Đối với khu vực Gia Minh, Gia Đức, Minh Tân cũ chưa có quy hoạch phân khu:

- UBND phường Bạch Đằng đã có Công văn số 154/UBND-KTHT&ĐT ngày 12/8/2025 và Công văn số 454/UBND-KTHT&ĐT ngày 09/10/2025 gửi Sở Xây dựng thành phố đề nghị hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn Gia Minh, Gia Đức, Minh Tân cũ khi chưa có quy hoạch phân khu, tuy nhiên đến nay chưa có Văn bản hướng dẫn cụ thể.

- Để thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng và trật tự xây dựng và nhu cầu của người dân về cấp phép xây dựng, UBND phường Bạch Đằng đề nghị các hộ dân, tổ chức có nhu cầu cấp phép xây dựng hoàn thiện hồ sơ xin cấp phép xây dựng qua Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND phường để được hướng dẫn hồ sơ và trình tự thực hiện;

- Công tác cấp phép xây dựng **căn cứ quy hoạch chung**, định hướng phát triển đô thị, các quy định quản lý trật tự xây dựng và quy chuẩn xây dựng hiện hành. Các công trình chỉ được xem xét cấp phép xây dựng khi **phù hợp hiện trạng**, không ảnh hưởng công trình lân cận, không lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình công cộng.

2. Về xử phạt vi phạm đối với các công trình vi phạm trật tự xây dựng.

Mức phạt tiền quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng là mức phạt áp dụng đối với tổ chức (trừ mức phạt quy định tại điểm a, điểm b, điểm c Khoản 1 Điều 24; điểm a, điểm b, điểm c Khoản 1 Điều 59; điểm a Khoản 3 Điều 64; Điều 65; Khoản 1 (trừ điểm e) Điều 70 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng này là mức phạt đối với cá nhân). Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền đối với **cá nhân bằng 1/2 mức phạt tiền đối với tổ chức**. Cụ thể mức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả đối với các hành vi như sau:

2.1. Đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng được quy định tại Khoản 7, Điều 16, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng:

a) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ.

b) Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

d) Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Đối với hành vi vi phạm đã kết thúc: Yêu cầu chủ đầu tư phải phá dỡ công trình vi phạm;

- Đối với hành vi vi phạm chưa kết thúc: trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Chủ đầu tư phải hoàn thành hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng. Hết thời hạn này Chủ đầu tư không xuất trình giấy phép xây dựng thì Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện biện pháp buộc tự phá dỡ công trình vi phạm trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày có văn bản thông báo (tính theo dấu bưu điện) hoặc từ ngày có biên bản bàn giao thông báo của người có thẩm quyền xử phạt. Nếu Chủ đầu tư không thực hiện biện pháp buộc phá dỡ công trình vi phạm thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

2.2. Đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới quy định tại Khoản 6, Điều 16, Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng:

a) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

d) Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Đối với hành vi vi phạm đã kết thúc: Yêu cầu chủ đầu tư phải phá dỡ công trình, phần công trình vi phạm;

- Đối với hành vi vi phạm chưa kết thúc: trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Chủ đầu tư phải hoàn thành hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh. Hết thời hạn này Chủ đầu tư không xuất trình giấy phép xây dựng điều chỉnh thì Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện biện pháp buộc tự phá dỡ công trình vi phạm trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày có văn bản thông báo (tính theo dấu bưu điện) hoặc từ ngày có biên bản bàn giao thông báo của người có thẩm quyền xử phạt. Nếu Chủ đầu tư không thực hiện biện pháp buộc phá dỡ công trình vi phạm thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

2.3. Đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp đối với trường hợp cấp phép sửa chữa, cải tạo, di dời công trình và giấy phép xây dựng có thời hạn quy định tại Khoản 4, Điều 16, Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng.

a) Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

b) Phạt tiền từ 25.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa hoặc công trình xây dựng khác;

c) Phạt tiền từ 70.000.000 đồng đến 90.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

d) Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Đối với hành vi vi phạm đã kết thúc: Yêu cầu chủ đầu tư phải phá dỡ công trình, phần công trình vi phạm;

- Đối với hành vi vi phạm chưa kết thúc: trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Chủ đầu tư phải hoàn thành hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh. Hết thời hạn này Chủ đầu tư không xuất trình giấy phép xây dựng điều chỉnh thì Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện biện pháp buộc tự phá dỡ công trình vi phạm trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày có văn bản thông báo (tính theo dấu bưu điện) hoặc từ ngày có biên bản bàn giao thông báo của người có thẩm quyền xử phạt. Nếu Chủ đầu tư không thực hiện biện pháp buộc phá dỡ công trình vi phạm thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

Trên đây là nội dung quy định pháp luật về cấp phép xây dựng và mức xử phạt vi phạm hành chính đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng thông báo các tổ chức, cá nhân trên địa bàn được biết và nghiêm túc chấp hành theo quy định./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng Ủy (để b/c);
- TT.HĐND phường (để b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHT&ĐT;
- Các tổ dân phố;
- Các tổ chức, cá nhân;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Thái Hòa