

Số: /TB-UBND

Bạch Đằng, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

**Về việc cấp phép xây dựng và 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 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội; 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 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; 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 cơ quan, tổ chức và Nhân dân trên địa bàn phường một số nội dung như sau:

1. Về việc cấp phép xây dựng

Theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 quy định chung về cấp phép xây dựng: Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp:

"2. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng trừ các trường hợp sau đây:

.....

g) Công trình xây dựng cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng, có tổng diện tích sàn xây dựng dưới 500 m² và không thuộc một trong các khu vực: khu chức năng; khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung thành phố; khu chức năng, khu dân cư nông thôn, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh, thành phố; quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia; khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung xã; khu vực đã có quy chế quản lý kiến trúc.

....."

Đối chiếu với các quy định nêu trên thì khu vực thuộc địa bàn Minh Đức và Ngũ Lão (cũ) nằm trong khu vực phát triển đô thị; khu vực thuộc địa bàn Gia Minh, Gia Đức và Minh Tân (cũ) nằm trong khu dân cư nông thôn được xác định trong Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đến năm 2045 theo Quyết định số 408/QĐ-TTg ngày 13/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Do đó, toàn bộ các công trình nhà ở riêng lẻ trên địa bàn phường Bạch Đằng đều phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng trước khi khởi công theo quy định của pháp luật.

Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo các điều: 60, 61, 62, 63, 64 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

2. Trách nhiệm và quyền hạn

Ngoài việc bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật, việc được cấp giấy phép xây dựng còn là cơ sở pháp lý để xác nhận tài sản gắn liền với đất, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người dân, đặc biệt trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án theo quy định.

Trường hợp tổ chức, cá nhân khởi công xây dựng công trình khi chưa được cấp giấy phép xây dựng hoặc xây dựng không đúng nội dung giấy phép được cấp sẽ bị lập biên bản, xử lý vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

3. Tổ chức thực hiện

3.1. Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường

- Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định.
- Tăng cường công tác kiểm tra, phát hiện, xử lý hoặc tham mưu xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.
- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về xây dựng.

3.2. Giao Phòng Văn hóa - Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và các tổ dân phố đẩy mạnh công tác tuyên truyền trên hệ thống truyền thanh, cổng thông tin điện tử và các hình thức phù hợp để người dân biết, thực hiện.

- Phối hợp tuyên truyền các quy định về cấp giấy phép xây dựng và xử lý vi phạm trật tự xây dựng đến toàn thể Nhân dân trên địa bàn.

3.3 Giao tổ dân phố:

- Tuyên truyền, vận động Nhân dân thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng.

- Kịp thời phát hiện, phản ánh, báo cáo UBND phường các trường hợp xây dựng không phép, sai phép hoặc có dấu hiệu vi phạm trật tự xây dựng để kiểm tra, xử lý theo quy định.

Trên đây là Thông báo của Ủy ban nhân dân phường Bạch Đằng về việc cấp giấy phép xây dựng và xử lý vi phạm hành chính đối với các công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn phường. Đề nghị các cơ quan, tổ chức và cá nhân và toàn thể Nhân dân trên địa bàn nghiêm túc chấp hành và thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng Ủy (để b/c);
- TT.HĐND phường (để b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng XD, NN&MT;
- Phòng VH-XH;
- Các tổ dân phố;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Thái Hòa