

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG KINH MÔN**

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

Số: 145/UBND-KTHTĐT
V/v tăng cường công tác quản lý
trật tự xây dựng trên địa bàn
phường Kinh Môn

Kinh Môn, ngày 01 tháng 8 năm 2025

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Trung tâm Văn hóa, thể thao và truyền thông phường;
- Tổ trưởng các tổ dân phố trên địa bàn phường.

Căn cứ Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND thành phố về ban hành quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 184/2025/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 của UBND thành phố về Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Thực hiện Công văn số 8851/SXD-PTĐT ngày 28/10/2025 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc triển khai thực hiện Quyết định số 184/2025/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Nhằm tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, UBND phường Kinh Môn hướng dẫn việc cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ và công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn xã như sau:

1. Về việc cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ

1.1. Các trường hợp phải xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ

- Quy hoạch Phân khu 1, Phân khu đô thị hiện hữu, tỷ lệ 1/2000 thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương đến năm 2040 được phê duyệt theo Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thị xã Kinh Môn. Theo khoản 1 Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (có hiệu lực từ ngày 01/7/2025): “Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục có hiệu lực đến hết thời hạn hiệu lực của quy hoạch theo quy định của Luật này”. Theo đó, Quy hoạch Phân khu 1, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cũ có hiệu lực đến hết năm 2040 hoặc cho đến khi có quy định mới thay thế. Trên cơ sở quy định nêu trên, các công trình nhà ở riêng lẻ tại Phân khu 1, Phân khu đô thị hiện hữu thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cũ (nay là phường Kinh Môn, thành phố Hải Phòng) là công trình thuộc khu vực đô thị và có quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Như vậy trên địa bàn phường Kinh Môn khi xây dựng nhà ở riêng lẻ phải thực hiện thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ.

1.2. Về thành phần hồ sơ

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ thực hiện theo quy định tại Điều 58 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

2. Về quản lý trật tự xây dựng công trình

Để đảm bảo thực hiện nghiêm công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, UBND phường yêu cầu phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Tổ trưởng các tổ dân phố, Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường thực hiện tốt các nội dung sau:

2.1. Đối với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường

- Chủ trì, tham mưu UBND phường thực hiện các quy định về quản lý trật tự xây dựng tại Khoản 1 Điều 22 Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND thành phố về ban hành quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng: Việc quản lý trật tự xây dựng theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng: Kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung; sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm cơ sở lập dự án và quy định của pháp luật có liên quan; kiểm tra sự phù hợp của việc xây dựng với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế đã được thẩm định đối với trường hợp thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

- Có biện pháp kiểm soát việc thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư về "Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Thực hiện việc thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng; mẫu thông báo khởi công được quy định tại Phụ lục V Nghị định này" theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng, thi công xây dựng công trình và bảo trì công trình xây dựng.



- Tham mưu UBND phường chỉ đạo tổ chức thực hiện các biện pháp cần thiết để kịp thời ngăn chặn đối với các công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng, không để vi phạm tiếp diễn sau khi đã có biên bản vi phạm hành chính hoặc quyết định xử lý của cấp có thẩm quyền. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố ban hành biện pháp cần thiết (trường hợp vượt thẩm quyền) nhằm quản lý trật tự xây dựng có hiệu quả, đúng quy định.

2.2. Đối với tổ trưởng các tổ dân phố trên địa bàn phường

- Tăng cường công tác kiểm tra, rà soát và kịp thời phát hiện các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tổ dân phố; đặc biệt lưu ý các trường hợp thi công nhà ở riêng lẻ không có giấy phép xây dựng trong khi theo quy định phải có giấy phép. Chủ động nắm bắt thông tin về các công trình mới khởi công để kịp thời báo cáo UBND phường.

- Thường xuyên tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật về trật tự xây dựng đến các hộ gia đình, tổ chức trên địa bàn.

- Vận động các tổ chức, cá nhân có công trình vi phạm chủ động tháo dỡ công trình vi phạm và ký cam kết không tái diễn hành vi vi phạm. Trường hợp cố tình không chấp hành, tổ trưởng tổ dân phố có trách nhiệm báo cáo UBND phường (*thông qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường để tổng hợp*) và phối hợp với cơ quan chuyên môn để xử lý theo quy định.

- Theo dõi, đôn đốc và phản ánh kịp thời tình hình trật tự xây dựng tại tổ dân phố; tổng hợp các trường hợp vi phạm hoặc có dấu hiệu vi phạm để gửi UBND phường định kỳ hoặc đột xuất khi được yêu cầu.

- Phối hợp với các đoàn kiểm tra của phường trong quá trình kiểm tra thực địa, cung cấp thông tin liên quan đến chủ đầu tư, quy mô công trình và các nội dung khác phục vụ công tác xử lý vi phạm.

2.3. Đối với Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường

- Tăng cường phát sóng các chuyên mục tuyên truyền, phổ biến pháp luật trên hệ thống truyền thanh của phường với nội dung phong phú, đa dạng; tập trung vào các quy định của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng, cấp phép xây dựng, xử phạt vi phạm hành chính và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân trong quá trình thi công công trình.

- Thường xuyên cập nhật, biên tập và phát sóng các thông tin, thông điệp truyền thông dễ hiểu, dễ tiếp cận, giúp người dân nắm bắt kịp thời các quy định hiện hành; qua đó nâng cao nhận thức cộng đồng, tạo sự chuyển biến mạnh mẽ trong ý thức chấp hành pháp luật, hạn chế tối đa các hành vi vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn phường.



Trên đây là một số nội dung nhằm tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường Kinh Môn. Yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan; Tổ trưởng các tổ dân phố trên địa bàn phường nghiêm túc triển khai, thực hiện./. *Lưu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT: Đảng uỷ, HĐND phường;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu: VP, KTHTĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Bảo Trung



