

Số: 21/TB-KT,HT&ĐT

Nhị Chiểu, ngày 03 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc cấp phép xây dựng, công tác quản lý trật tự xây dựng và quy định mức phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng trên địa bàn phường

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nhị Chiểu thông báo đến các tổ chức, cá nhân, toàn thể nhân dân trên địa bàn phường quy định về cấp phép xây dựng, công tác quản lý trật tự xây dựng và xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng, như sau:

1. Văn bản pháp luật áp dụng

Luật Xây dựng năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 (viết tắt là Luật số 62/2020/QH14);

Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày năm 2012; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2025;

Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

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;

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng 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 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.

2. Về việc cấp phép xây dựng

2.1. Các công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư theo quy định trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng quy định tại Khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 (đã được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 1 Điều 79 Luật Điện lực năm 2024; điểm b, c khoản 1 Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024).

2.2. Chủ đầu tư căn cứ quy định pháp luật về cấp giấy phép xây dựng, đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định. Chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng và nộp hồ sơ thủ tục hành chính theo một trong các hình thức quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

2.3. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đánh giá hồ sơ và cấp giấy phép xây dựng cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật; không chịu trách nhiệm về quy trình thực hiện, nội dung, kết quả thực hiện của các văn bản pháp lý đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

3. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

3.1. Nguyên tắc quản lý trật tự xây dựng: Tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn (trừ các công trình thuộc bí mật Nhà nước) phải được kiểm tra, giám sát từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng; mọi hành vi vi phạm hành chính phải được phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, triệt để ngay từ khi mới phát sinh; mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục theo đúng quy định của pháp luật.

3.2. Nội dung quản lý trật tự xây dựng:

- Triển khai công tác kiểm tra trật tự xây dựng: Cơ quan, người có thẩm quyền trước khi tiến hành kiểm tra trật tự xây dựng, phải thông báo nội dung kiểm tra, hồ sơ, tài liệu cần cung cấp, thời gian kiểm tra và các nội dung liên quan đến chủ đầu tư xây dựng công trình được kiểm tra (*trừ trường hợp kiểm tra đột xuất*).

- Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng: Thực hiện kiểm tra sự phù hợp của công trình xây dựng đối với các nội dung theo giấy phép xây dựng được cấp quy định tại Điều 90 Luật Xây dựng năm 2014 và sự phù hợp so với bản vẽ thiết kế được đóng dấu cấp phép xây dựng.

- Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng: Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 67 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

4. Mức xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng

Mức phạt vi phạm hành chính đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng được 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 trong lĩnh vực xây dựng. Cụ thể như sau:

4.1. Vi phạm không gửi văn bản thông báo ngày khởi công (kèm theo bản sao giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế) cho cơ quan quản lý về xây dựng

tại địa phương hoặc gửi thông báo chậm, gửi không đầy đủ thông tin công trình đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng mức phạt (quy định tại khoản 1 Điều 15):

- Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng.

4.2. Xử phạt hành vi thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng (quy định tại khoản 7 Điều 16):

- Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

- 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;

- 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;

**** 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 củ biên bản bản 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:

4.3. Xử phạt hành vi thi công xây dựng sai nội dung giấy phép:

a) Đối với xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng (quy định tại khoản 6 Điều 16):

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

- 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;

- 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.

**** 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.

b) Đối với thi công công trình sửa chữa, cải tạo hoặc công trình xây dựng có thời hạn mà sai so với nội dung giấy phép xây dựng được cấp (quy định tại khoản 4 Điều 16):

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

- 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;

- 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..

**** 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.

4.4. Xử phạt hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không che chắn hoặc có che chắn nhưng để rơi vãi vật liệu xây dựng xuống các khu vực xung quanh hoặc để vật liệu xây dựng không đúng nơi quy định (quy định tại khoản 1 Điều 16):

- Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ hoặc công trình xây dựng khác;

- Phạt tiền từ 15.000.000 đồng đến 20.000.000 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.

**** Biện pháp khắc phục hậu quả:*** Buộc che chắn theo quy định và khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường (nếu có) với các hành vi trên.

4.5. Xử phạt đối với hành vi không công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công (quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP):

- Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

- Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 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;

- Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 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.

*** Biện pháp khắc phục hậu quả:** Buộc công khai giấy phép xây dựng đối với các hành vi trên.

4.6. Xử phạt đối với hành vi không thực hiện thủ tục để điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng (quy định tại khoản 3 Điều 16):

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

- 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;

- Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 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.

*** Biện pháp khắc phục hậu quả:** Buộc thực hiện thủ tục điều chỉnh hoặc gia hạn giấy phép xây dựng

4.7. Xử phạt hành vi thi công xây dựng công trình vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác (quy định tại khoản 5 Điều 16):

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

- Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 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;

- Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 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.

4.8. Xử phạt hành vi thi công xây dựng công trình không đúng thiết kế xây dựng được thẩm định trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng (quy định tại khoản 8, Điều 16):

- Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000.

*** 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 thiết kế 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.

4.9. Xử phạt hành vi thi công xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được phê duyệt (quy định tại khoản 9 Điều 16):

- Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

- Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 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;

- Phạt tiền từ 160.000.000 đồng đến 180.000.000 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.

*** Biện pháp khắc phục hậu quả:** Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

4.10. Xử phạt hành vi thi công xây dựng công trình coi nơi, lấn chiếm diện tích, không gian đang quản lý hợp pháp của tổ chức, cá nhân hoặc khu công cộng, sử dụng chung (quy định tại khoản 10 Điều 16):

- Phạt tiền từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

- Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 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;

- Phạt tiền từ 180.000.000 đồng đến 200.000.000 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.

*** Biện pháp khắc phục hậu quả:** Buộc phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

4.11. Đối với hành vi tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm sau khi đã bị lập biên bản vi phạm hành chính (trước khi ban hành quyết định xử phạt) dù người có thẩm quyền đã yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm đối với các hành vi vi phạm hành chính (quy định tại khoản 12 Điều 16):

- Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 120.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

- Phạt tiền từ 120.000.000 đồng đến 140.000.000 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;

- Phạt tiền từ 400.000.000 đồng đến 500.000.000 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.

4.12. Đối với hành vi đã bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 4, khoản 6, khoản 7, khoản 8, khoản 9 và khoản 10 Điều 16 Nghị định số 16/2022/ND-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ mà tái phạm nhưng không bị truy cứu trách nhiệm hình sự được quy định lại khoản 13, Điều 16 của Nghị định này có mức phạt:

- Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ;

- Phạt tiền từ 140.000.000 đồng đến 160.000.000 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;

- Phạt tiền từ 950.000.000 đồng đến 1.000.000.000 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.

Trên đây là Thông báo quy định về cấp phép xây dựng, công tác quản lý trật tự xây dựng và mức xử phạt vi phạm trật tự xây dựng hiện hành. Đề nghị các cơ quan, đơn vị và nhân dân trên địa bàn thực hiện và phối hợp cùng cơ quan chức năng giám sát, nếu phát hiện vi phạm thông tin về phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (qua số điện thoại: 0934393328; 0962025532; 0974768119) hoặc Tổ trưởng Tổ dân phố.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nhị Chiểu thông báo và đề nghị các tổ chức, cá nhân, hộ dân trên địa bàn phường phối hợp thực hiện nghiêm theo các quy định về trật tự xây dựng./.

TRƯỞNG PHÒNG

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy; TT HĐND phường; } (báo cáo)
- Chủ tịch, PCT UBND phường; }
- Văn phòng HĐND-UBND phường; }
- Phòng Văn hóa – Xã hội; }
- Trung tâm Văn hóa, TT&TT phường; } (phối hợp)
- Tổ trưởng các Tổ dân phố; }
- Hội Doanh nghiệp phường; }
- Các cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn; }
- Toàn thể nhân dân;
- Cổng thông tin điện tử phường;
- Lưu: KT, HT & ĐT.

Trần Văn Tuyên