

THÔNG BÁO

Về việc cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà dân) trên địa bàn xã Thái Tân

Kính gửi:

- Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể chính trị xã hội xã
- Văn phòng HĐND và UBND;
- Phòng Kinh tế;
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công;
- Trưởng các thôn.

Căn cứ Luật xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 864/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền thuộc phạm vi quản lý của bộ xây dựng.

Thực hiện Công văn số 6738/SXD-PTĐT ngày 23/6/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc cho ý kiến cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn các xã.

UBND xã Thái Tân thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã và các cơ quan, đơn vị (để phối hợp thực hiện) về việc thực hiện cấp phép xây dựng cho nhà ở riêng lẻ (nhà dân) theo Luật Xây dựng năm 2025, nội dung cụ thể như sau:

1. Đối tượng cấp phép:

- Công trình xây mới của các hộ gia đình, cá nhân thuộc khu dân cư nông thôn, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh, thuộc 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.

- Công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

nội dung sửa chữa, cải tạo làm thay đổi mục đích và công năng sử dụng, làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật.

2. Cơ quan nhận thủ tục cấp phép xây dựng: Trung tâm phục vụ hành chính công xã Thái Tân.

3. Cơ quan thụ lý hồ sơ cấp phép xây dựng: Phòng Kinh tế xã Thái Tân.

4. Cơ quan cấp phép xây dựng: UBND xã Thái Tân.

5. Hồ sơ đề nghị xin cấp phép xây dựng gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo Mẫu số 01 Phụ lục số II, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ;

- Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ; văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về di sản văn hóa có yêu cầu).

- Hồ sơ thiết kế xây dựng: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có yêu cầu); Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

6. Thời gian cấp phép xây dựng: 15 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày làm việc nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

7. Xử lý vi phạm quy định về trật tự xây dựng: Theo Điều 16, Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, cụ thể như sau: Xử phạt 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 như sau:

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) Không được cấp quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (theo khoản 1, Điều 148, của Luật Đất đai số 31/2024/QH15)

8. Tổ chức thực hiện:

- Giao Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể chính trị xã hội, Trưởng các thôn tuyên truyền cho nhân dân được biết và thực hiện;

- Giao Văn phòng HĐND và UBND xã công bố Thông báo này trên cổng thông tin điện tử của xã để các tổ chức, cá nhân nắm được và thực hiện;

- Giao Trung tâm phục vụ hành chính công: Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng;

- Giao Phòng kinh tế: Kiểm tra, thẩm định hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng;

- Giao Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công: Thông báo trên đài truyền thanh xã;

UBND xã Thái Tân thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân và các đơn vị có liên quan thực hiện nghiêm nội dung của thông báo này./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở xây dựng (thay báo cáo);
- Lãnh đạo UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Văn Duy