ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VIỆT KHÊ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:20082/TB-UBND	*Việt Khê, ngày 22 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc hướng dẫn 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 xã Việt Khê

Thực hiện Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội; Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 và các luật sửa đổi, bổ sung; 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, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2026; Nghị định số 339/2026/NĐ-CP ngày 26/8/2026 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;

Thực hiện Nghị quyết số 11-NQ/TU ngày 15/7/2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố; Kế hoạch số 281/KH-UBND ngày 22/7/2026 và Kế hoạch số 294/KH-UBND ngày 31/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về thực hiện mục tiêu tăng trưởng kinh tế GRDP 6 tháng cuối năm 2026 và giai đoạn 2026 - 2030 đạt bình quân từ 13%/năm trở lên; Các yêu cầu tại Văn bản số 6606/VP-XDCT ngày 25/7/2025 về việc thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố; Văn bản số 13677/VP-XDCT ngày 15/10/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc tăng cường quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại các dự án giao thông, hạ tầng trọng điểm trên địa bàn thành phố.

Ủy ban nhân dân xã Việt Khê thông báo đến các tổ chức, cá nhân trên địa bàn xã Việt Khê 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 trên địa bàn xã:

Căn cứ theo điểm g khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 (có hiệu lực từ ngày 01/01/2026), quy định:

"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, 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;".

- Theo khoản 4, khoản 5 Điều 2 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 (sửa đổi bởi điểm b khoản 1 Điều 1 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn sửa đổi 2025 có hiệu lực từ ngày 01/01/2026), quy định:

"4. Khu dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định ở nông thôn, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, điều kiện hạ tầng kỹ thuật và các yếu tố khác.

5. Khu chức năng là một khu vực tại đô thị, nông thôn gồm khu kinh tế, khu du lịch, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu công nghệ số tập trung, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu văn hóa, khu phức hợp y tế, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khu vực phát triển theo chức năng khác được định hướng tại quy hoạch vùng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung theo quy định của Luật này."

- Theo quy định tại Điều 30 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024, được sửa đổi bởi điểm a khoản 18 Điều 1 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn sửa đổi 2025 (có hiệu lực từ ngày 01/01/2026), quy định:

"Điều 30. Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung xã…

"b) Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với phạm vi quy hoạch; yêu cầu về bố cục không gian, kiến trúc cảnh quan đối với khu vực xây dựng các công trình nhà ở, trụ sở làm việc của cơ quan hành chính, công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, khu hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (nếu có);"

- Về quy hoạch trên địa bàn xã Việt Khê:

- Căn cứ theo Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên được phê duyệt tại Quyết định số 408/QĐ-TTg ngày 13/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ; Theo Quy hoạch xây dựng nông thôn mới đến năm 2020 của các xã An Sơn, Lại Xuân, Phù Ninh, Kỳ Sơn, huyện Thủy Nguyên cũ (nay là xã Việt Khê, Thành phố Hải Phòng)

Lưu ý: Công trình được miễn giấy phép xây dựng nhưng thuộc đối tượng phải gửi thông báo khởi công thì chủ đầu tư vẫn phải gửi thông báo khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

2. Về quản lý trật tự xây dựng

Căn cứ Điều 67 và khoản 8 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, Nghị định số 339/2026/NĐ-CP ngày 26/8/2026, Ủy ban nhân dân xã Việt Khê chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, gồm: tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền thực hiện cưỡng chế theo quy định. Khi phát hiện vi phạm, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải yêu cầu dừng thi công, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

Ủy ban nhân dân xã Việt Khê thông báo để các tổ chức, cá nhân trên địa bàn được biết và nghiêm túc chấp hành theo quy định./.

Nơi nhận:
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng KT, VH-XH;
- Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công xã;
- Các Trưởng thôn;
- Lưu: VT.

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

U.B.N.D XÃ VIỆT KHÊ T.P HẢI PHÒNG

Phạm Văn Kim