

Số: /KH-UBND

Ngọc Hà, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH

Quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường Ngọc Hà năm 2026

Thực hiện văn bản số 3966/UBND-ĐT ngày 08/7/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố, UBND phường Ngọc Hà xây dựng kế hoạch quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường trong năm 2026 với nội dung cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng (TTXD); kiểm soát chặt chẽ các công trình tham gia hoạt động đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, theo đúng giấy phép xây dựng (GPXD) được cấp, giải quyết kịp thời các đơn thư có liên quan, không để phát sinh điểm nóng về xây dựng không phép, sai phép, đơn thư khiếu kiện kéo dài trên địa bàn, góp phần ổn định tình hình, tiếp tục giữ vững tuyệt đối về an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn quận và củng cố lòng tin của nhân dân đối với chính quyền.

- Thông qua hoạt động quản lý, kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm những hành vi vi phạm pháp luật của chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn; cũng như làm rõ trách nhiệm đối với cá nhân, tổ chức được giao nhiệm vụ quản lý TTXD để xảy ra sai phạm.

2. Yêu cầu

- Tăng cường tuyên truyền pháp luật về xây dựng nhằm nâng cao nhận thức của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; nâng cao trách nhiệm của đảng viên, cán bộ, công chức, cơ quan quản lý nhà nước trong công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng.

- Các công trình xây dựng phải được kiểm tra, giám sát từ khi khởi công đến khi hoàn thành và đưa vào sử dụng (trừ công trình bí mật Nhà nước); các hành vi vi phạm hành chính về trật tự xây dựng phải được phát hiện, ngăn chặn kịp thời và xử lý dứt điểm ngay từ khi mới phát sinh; việc xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng phải đảm bảo công khai, minh bạch, công bằng, đúng quy định pháp luật.

- Thực hiện công tác kiểm tra, phát hiện công trình vi phạm trật tự xây dựng, trên nguyên tắc các cơ quan, đơn vị thuộc phường đều giám sát, phát hiện vi phạm và trao đổi, phản ánh thông tin lẫn nhau; đồng thời, phân định rõ thẩm quyền, trách nhiệm xử lý của từng cơ quan, đơn vị, không để xảy ra chồng chéo trong xử lý.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Công tác thông tin, tuyên truyền; tập huấn các văn bản quy phạm pháp luật trong hoạt động xây dựng

- Công khai các văn bản pháp luật trong lĩnh vực xây dựng của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền như: Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi bổ sung năm 2020), Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi bổ sung năm 2020), Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ, Quyết định số 68/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025 của UBND thành phố Hà Nội về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại thành phố Hà Nội, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan...

- Tổ chức các buổi tập huấn để triển khai thực hiện, có hiệu quả một số văn bản pháp luật trong lĩnh vực xây dựng với sự tham gia, hướng dẫn của các Sở, Ngành... từng bước nâng cao trách nhiệm, trình độ chuyên môn của cơ quan quản lý nhà nước, lực lượng có liên quan trong việc kiểm tra, ngăn chặn và xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng trên địa bàn.

- Tổ chức ký cam kết đối với các chủ hộ, nhà thầu trước khi xây dựng với nội dung cam kết thi công xây dựng theo nội dung GPXD được cấp, thực hiện đầy đủ các biện pháp đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công và cam kết đền bù thiệt hại về người, công trình, tài sản nếu được xác định do việc thi công xây dựng công trình mới gây ra.

2. Công tác kiểm tra, kiểm soát các công trình xây dựng

- Các công trình xây dựng trên địa bàn phải được thường xuyên kiểm tra theo từng giai đoạn, từ khi phá dỡ, thi công phần móng, tầng hầm, các tầng đến khi hoàn thiện công trình, đưa vào khai thác, sử dụng.

- Kiểm tra hồ sơ an toàn lao động, vệ sinh môi trường và thực tế công tác đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công.

An toàn trong công trình thi công được thực hiện theo quy định tại Điều 8 Quyết định số 68/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

Đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình thi công được thực hiện theo quy định tại Điều 9 Quyết định số 68/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

- Việc kiểm tra phải được lập biên bản kiểm tra hoạt động xây dựng và được tập trung đến một số nội dung cụ thể đối với từng giai đoạn thi công xây dựng như sau:

+ Giai đoạn phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng thi công (nếu có)

Việc phá dỡ công trình, chuẩn bị mặt bằng thi công phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về phá dỡ công trình, bảo đảm an toàn, trật tự, vệ sinh môi trường và đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại Điều 6 Quyết định số 68/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

Kiểm tra việc tổ chức lập, thẩm tra, phê duyệt phương án phá dỡ công trình của chủ đầu tư.

Kiểm tra về mặt bằng thi công bao gồm: Biễn báo, bảng thông tin công trình theo nội dung GPXD, hàng rào, giấy phép sử dụng tạm hè phố (nếu có)...

Kiểm tra việc thực hiện các biện pháp thi công.

+ Giai đoạn định vị móng

Kiểm tra vị trí, kích thước, diện tích móng công trình (kích thước các cạnh, các mốc giới định vị công trình, vị trí các bước cột).

Trường hợp trong quá trình thi công móng phát hiện công trình ngầm, công trình hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư và nhà thầu thi công có trách nhiệm bảo vệ toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạm dừng việc thi công xây dựng công trình và thông báo đến UBND phường để giải quyết, xử lý theo quy định.

+ Giai đoạn phần hầm (nếu có)

Kiểm tra so sánh giữa thực tế thi công xây dựng công trình với bản vẽ thiết kế được xác nhận về chiều cao, diện tích các tầng hầm, về cao độ cốt xây dựng công trình. (kiểm tra tại giai đoạn chủ đầu tư tổ chức thi công cốt pha, giàn sắt, chưa đổ bê tông)

Đối với dự án đầu tư xây dựng, kiểm tra hồ sơ năng lực của các nhà thầu.

+ Giai đoạn phần thân

Kiểm tra so sánh giữa thực tế thi công xây dựng công trình với bản vẽ thiết kế được xác nhận về diện tích, kích thước mặt bằng, chiều cao các tầng điển hình: tầng 1, tầng lửng, các tầng có khoảng giạt khoảng lùi, tầng tum. (kiểm tra tại giai đoạn chủ đầu tư tổ chức thi công cốt pha, giàn sắt, chưa đổ bê tông)

Đối với dự án đầu tư xây dựng, kiểm tra hồ sơ năng lực của các nhà thầu (nếu có sự thay đổi nhà thầu).

+ Giai đoạn hoàn thiện công trình, bàn giao, đưa vào sử dụng

Kiểm tra so sánh giữa thực tế thi công xây dựng công trình với bản vẽ thiết kế được xác nhận.

Sau khi hoàn thành công trình chính, chủ đầu tư và nhà thầu phải tháo dỡ toàn bộ công trình tạm (nếu có), thu dọn sạch sẽ và hoàn trả mặt bằng như hiện trạng ban đầu trong thời hạn 07 ngày làm việc, trừ trường hợp công trình tạm phù hợp quy hoạch được duyệt và được cơ quan có thẩm quyền cho phép giữ lại.

Việc tháo dỡ công trình tạm phải tuân thủ quy định về an toàn lao động, bảo vệ môi trường, không làm ảnh hưởng đến công trình liền kề và hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

Kiểm tra việc dọn dẹp, hoàn trả lại mặt bằng nguyên trạng đối với vỉa hè (nếu sử dụng).

3. Công tác xử lý vi phạm hành chính

Các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng phát sinh đều phải được phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời; không để chậm phát hiện hoặc phát hiện nhưng không thực hiện đầy đủ các biện pháp ngăn chặn, ngăn chặn không hiệu quả dẫn đến quy mô vi phạm phức tạp, khó khăn cho quá trình xử lý.

Các hành vi vi phạm trật tự xây dựng đều phải được lập biên bản vi phạm hành chính, thiết lập hồ sơ vi phạm và tổ chức xử phạt vi phạm hành chính, xử lý vi phạm theo thẩm quyền, theo trình tự và thủ tục của pháp luật quy định.

Hồ sơ xử lý vi phạm hành chính được lưu giữ theo quy định.

4. Công tác giải quyết đơn thư có liên quan

Việc xử lý đơn phải bảo đảm tuân thủ pháp luật; nhanh chóng, kịp thời; rõ ràng, thống nhất và tạo điều kiện thuận tiện cho công dân trong việc thực hiện các thủ tục về khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh; không để phát sinh những vụ việc khiếu nại, tố cáo đông người, phức tạp, tồn đọng, kéo dài.

5. Công tác giải quyết các công trình tồn đọng, các công trình đã có kết luận thanh tra của cấp có thẩm quyền

Tập trung rà soát toàn bộ các trường hợp, công trình vi phạm trật tự xây dựng còn tồn đọng, các công trình đã có kết luận thanh tra của cấp có thẩm quyền chưa được xử lý dứt điểm; tổng hợp lại hồ sơ đối với từng vụ việc cụ thể theo trình tự thời gian, theo giai đoạn xử lý (các công trình đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính/ quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, kế hoạch cưỡng chế...) để làm cơ sở phân loại, đánh giá và tổ chức giải quyết, xử lý từng trường hợp với thời gian phù hợp và theo quy định của pháp luật.

6. Công tác tổng hợp, lưu trữ hồ sơ quản lý trật tự xây dựng; chế độ thông tin báo cáo

- Các công trình xây dựng phải lập hồ sơ để quản lý, giám sát trong suốt quá trình thi công xây dựng công trình (từ khi khởi công đến khi hoàn thành, bàn giao, đưa vào sử dụng) và được lưu giữ theo quy định.

Hồ sơ quản lý trật tự xây dựng bao gồm:

+ Bản photocopy Giấy phép xây dựng và thiết kế được xác nhận kèm theo (hoặc bản photocopy Quyết định đầu tư, phê duyệt dự án, các bản vẽ thiết kế hạng mục kiến trúc đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng);

+ Biên bản kiểm tra hoạt động xây dựng;

+ Hồ sơ xử lý vi phạm trật tự xây dựng (nếu có);

+ Biên bản khảo sát hộ liền kề;

+ Bản photocopy giấy phép sử dụng tạm hè, đường (nếu có);

+ Bản photocopy Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Giấy xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng (nếu có); hồ sơ các biện pháp bảo vệ môi trường cụ thể, trong đó có hợp đồng ký kết với đơn vị có đủ năng lực và tư cách pháp nhân để thu gom, vận chuyển và chuyển giao chất thải từ hoạt động xây dựng cho cơ sở có chức năng xử lý theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố (*đối với công trình phải thực hiện nội dung này theo quy định pháp luật về môi trường*).

+ Bản photocopy Giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu (đối với chủ đầu tư là cá nhân) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đối với chủ đầu tư là tổ chức);

+ Biện pháp thi công được phê duyệt (nếu có);

+ Thông báo khởi công xây dựng công trình.

* Riêng đối với các trường hợp chủ đầu tư có hoạt động sửa chữa, cải tạo (thuộc một trong các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng), hồ sơ quản lý

phải thể hiện đầy đủ hiện trạng công trình cụ thể trước khi thi công cải tạo, sửa chữa và được lưu trữ để làm cơ sở thông tin, báo cáo khi cần thiết và giải quyết đơn thư phát sinh (nếu có).

- Công tác tổng hợp và chế độ thông tin, báo cáo

Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu, báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn phường theo quy định.

Báo cáo định kỳ phải thể hiện đầy đủ các nội dung: hiện trạng công trình, đơn thư có liên quan, vi phạm trật tự xây dựng phát sinh, kết quả đạt được, các nhiệm vụ đang tiếp tục giải quyết, khó khăn – vướng mắc, phương hướng giải quyết, công tác phối hợp có liên quan...

III. Tổ chức thực hiện

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn phòng HĐND & UBND phường, phòng Văn hóa – Xã hội, Công an phường và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị tổ chức triển khai thực hiện các nội dung theo kế hoạch này, đảm bảo yêu cầu, mục đích đề ra.

- Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường phối hợp tổ chức tuyên truyền các quy định của pháp luật trong lĩnh vực xây dựng đến toàn thể người dân trên địa bàn, nâng cao nhận thức, ý thức, tạo sự đồng thuận chấp hành pháp luật trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn.

UBND phường yêu cầu phòng ban, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện tốt theo nội dung kế hoạch này. Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND phường (thông qua phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) để xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- TT Đảng ủy, TT HĐND phường;
- Đ/c Chủ tịch UBND phường;
- Các đ/c PCT UBND phường; *(để p/h chỉ đạo)*;
- Các phòng, ban, ngành, MTTQ phường;
- Công an phường;
- Công ty Điện lực Ba Đình;
- Xí nghiệp KD nước sạch Ba Đình;
- (để thực hiện)*
- Lưu: VT; KTHĐT. (Thành)

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

Đỗ Hà Thanh