

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HUNG ĐẠO

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

Số: /UBND-KT
V/v thực hiện các quy định cấp
phép xây dựng công trình, nhà ở
riêng lẻ trên địa bàn xã Hưng
Đạo, thành phố Hà Nội

Hưng Đạo, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Các thôn trên địa bàn xã Hưng Đạo;
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có hoạt động, nhu cầu xây dựng trên địa bàn.

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về Quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hà Nội;

Căn cứ Khoản 2, Khoản 3 Điều 43 Luật xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 quy định chung về cấp giấy phép xây dựng.

Để tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, đảm bảo việc xây dựng trên địa bàn xã tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, quy chế quản lý kiến trúc và các quy định của pháp luật, UBND xã Hưng Đạo yêu cầu các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình khi xây dựng công trình thực hiện nghiêm các quy định về cấp giấy phép xây dựng, cụ thể như sau:

1. Thực hiện các quy định về cấp phép xây dựng

- Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình khi thực hiện xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn xã Hưng Đạo phải thực hiện thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng sau:

+ Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách; công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt; công trình thuộc dự án đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt; công trình xây dựng tạm theo quy định tại Luật này; công trình xây dựng tại khu vực đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Công trình thuộc dự án đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư xây dựng;

+ Công trình xây dựng theo tuyến trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên; công trình xây dựng theo tuyến ngoài khu vực được định hướng phát triển đô thị, được xác định theo quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận phương án tuyến;

+ Công trình trên biển thuộc dự án đầu tư xây dựng ngoài khơi đã được cấp có thẩm quyền giao khu vực biển để thực hiện dự án; cảng hàng không, công trình tại cảng hàng không, công trình bảo đảm hoạt động bay ngoài cảng hàng không;

+ Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;

+ Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và đã được phê duyệt theo quy định;

+ 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;

+ Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không 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 không làm thay đổi mục đích và công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, bảo đảm yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật.

2. Trách nhiệm chủ đầu tư

- Trước khi khởi công xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình phải thực hiện gửi thông báo khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng có thẩm quyền tại địa phương nơi công trình được xây dựng, cụ thể như sau:

+ Gửi thông báo khởi công xây dựng đối với công trình phải cấp giấy phép xây dựng;

+ Gửi thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ tương ứng với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định (không bao gồm Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng) đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng.

- Mọi trường hợp xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa làm thay đổi mục đích và công năng sử dụng, ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực, chiều cao của công trình đều phải liên hệ UBND xã để được hướng dẫn làm thủ tục cấp phép trước khi khởi công.

3. Xử lý vi phạm

Mọi hành vi xây dựng không có giấy phép hoặc sai với nội dung giấy phép đã được cấp, UBND xã lập hồ sơ vi phạm và xử phạt theo Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính Phủ về việc Quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

*** UBND xã nghiêm cấm các hành vi:**

- Khởi công xây dựng công trình khi chưa được cấp giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải cấp phép) hoặc không gửi thông báo khởi công xây dựng công trình đến UBND xã.

- Xây dựng không đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp;
- Xây dựng lấn chiếm đất đai, hành lang giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Tập kết vật liệu xây dựng bừa bãi trên vỉa hè, lòng đường; không thực hiện che chắn, bao bọc theo quy định, làm rơi vãi vật liệu gây mất mỹ quan đô thị, ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến trật tự, an toàn giao thông.

4. Thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng và nơi tiếp nhận

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới đối với nhà ở riêng lẻ gồm:

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng (Theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định 175/202/NĐ-CP ngày 30/12/2024)

+ Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng (quy định tại Điều 53 Nghị định 175/202/NĐ-CP ngày 30/12/2024).

+ Bản vẽ thiết kế xây dựng (02 bộ).

+ Đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

- Hình thức nộp hồ sơ:

+ Nộp trực tiếp tại: Điểm Hành chính công số Hưng Đạo (Địa chỉ: UBND xã Tân Hòa cũ, thôn 12, xã Hưng Đạo, thành phố Hà Nội)

+ Nộp trực tuyến tại: Cổng dịch vụ công Quốc gia qua địa chỉ: motcuabxd.moc.gov.vn hoặc dichvucong.gov.vn bằng tài khoản định danh VneID.

5. Tổ chức thực hiện

- Trưởng các thôn có trách nhiệm thông báo, tuyên truyền nội dung văn bản này đến toàn thể nhân dân trên địa bàn thôn.

- Giao Trung tâm Dịch vụ tổng hợp tăng cường tuyên truyền trên hệ thống loa truyền thanh, trang thông tin điện tử, mạng xã hội và các hình thức phù hợp khác về nội dung thực hiện quy định cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn xã Hưng Đạo.

- Giao Phòng Kinh tế xã tăng cường công tác kiểm tra, kịp thời phát hiện và xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến chỉ đạo của UBND xã Hưng Đạo về việc thực hiện cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn, yêu cầu các đơn vị nghiêm túc triển khai thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Phó Chủ tịch;
- Phòng Kinh tế xã;
- TT Dịch vụ tổng hợp (để tuyên truyền)
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Dương Văn Phụng