

Số: /UBND-QLĐT
V/v cấp giấy phép xây dựng công
trình, nhà ở riêng lẻ và công tác quản
lý trật tự xây dựng trên địa bàn
huyện Thanh Oai.

Thanh Oai, ngày tháng năm 2025

Kính gửi:

- Phòng Quản lý đô thị huyện;
- Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị huyện;
- Trung tâm Văn hoá, Thông tin và Thể thao;
- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc TP. Hà Nội;

Thực hiện các văn bản: số 4186/BXD-HĐXD ngày 08/10/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện Luật số 62/2020/QH14 về giấy phép xây dựng công trình; số 319/UBND-ĐT ngày 03/2/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thực hiện triển khai cụ thể hóa đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô, Quy chế quản lý kiến trúc Thành Phố và Chương trình phát triển đô thị Thành phố; số 9071/SXD-CP ngày 03/11/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc cấp phép đối với nhà ở riêng lẻ ở nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 20/SXD-CP ngày 03/01/2024 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc hướng dẫn công tác cấp phép nhà ở riêng lẻ trên địa bàn Thành phố;

Thực hiện sự chỉ đạo của UBND huyện tại thông báo Kết luận số 29/TB-UBND ngày 23/01/2025.

Để thực hiện tốt các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, UBND huyện yêu cầu các cơ quan, đơn vị thực hiện những nội dung sau:

1. Về công tác cấp giấy phép xây dựng

- a) Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng

-Đối với công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 7 tầng tại khu vực nông thôn của Thành phố Hà Nội chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn nhưng đã có quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 thay thế Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và đồ án quy hoạch chung Huyện, thị xã được phê duyệt thì không thuộc đối tượng miễn phép xây dựng theo quy định tại điểm i, khoản 2, Điều 89 Luật sửa đổi bổ sung của Luật Xây dựng năm 2014. Do vậy, trước khi khởi công xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ (bao gồm nhà ở riêng lẻ tại thị trấn Kim Bài và các xã) trên địa bàn huyện 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 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

-Công trình xây dựng đã khởi công xây dựng tại thời điểm pháp luật quy định được miễn giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

b) Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

Theo Khoản 37 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/9/2020 sửa đổi, bổ sung Điều 103 của Luật Xây dựng 2014 và Điều 3 Quyết định số 07/2022-UBND ngày 13/01/2022 của UBND thành phố Hà Nội, cụ thể:

-Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II;

-Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội cấp giấy phép xây dựng các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II nằm trong khu công nghiệp, khu chế xuất thuộc phạm vi quản lý;

-UBND huyện Thanh Oai cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn huyện.

c) Quy trình, thành phần hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng

Thực hiện theo Quyết định số 4206/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng Hà Nội được niêm yết trên cổng thông tin điện tử huyện Thanh Oai (<https://thanhoai.hanoi.gov.vn>) và tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện Thanh Oai.

2. Về công tác quản lý trật tự xây dựng: Giao UBND các xã, thị trấn, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị huyện

-Tổ chức công tác tuyên truyền đến các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình chấp hành đúng quy định pháp luật về đất đai, quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng; chỉ được triển khai xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ khi đủ điều kiện khởi công xây dựng công trình quy định tại Khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày

17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014, trong đó có điều kiện: “Có giấy phép xây dựng đối với công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định”.

- Tăng cường tổ chức kiểm tra, phát hiện kịp thời những vi phạm quy hoạch, trật tự xây dựng; kiên quyết xử lý theo quy định không để chủ đầu tư thi công xây dựng công trình tăng quy mô vi phạm dẫn đến khó xử lý. Lập hồ sơ vi phạm đề xuất ý kiến xử lý đối với những trường hợp vượt quá thẩm quyền trình UBND huyện xem xét, quyết định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND huyện nếu cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ nhưng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng.

- Báo cáo công tác quản lý về UBND huyện qua phòng Quản lý đô thị vào ngày 20 hàng tháng.

3. Phòng Quản lý đô thị

- Tham mưu UBND huyện thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Phối hợp với UBND các xã, thị trấn hướng dẫn, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng, trật tự xây dựng trên địa bàn huyện.

4. Trung tâm Văn hoá – Thông tin và Thể thao

- Tuyên truyền, thông báo trên loa đài truyền thanh các văn bản pháp luật, quy định về công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng và quản lý đất đai trên địa bàn huyện và các nội dung yêu cầu tại văn bản này.

- Chủ trì, phối hợp với phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường đăng tải công bố công khai thông tin quy hoạch được phê duyệt, giấy phép xây dựng đã được cấp trên thông tin điện tử của huyện.

5. Đảng ủy các xã, thị trấn

Đề nghị tổ chức hội nghị tuyên truyền đến từng cán bộ, Đảng viên, nhân dân và ban hành Nghị quyết chuyên đề về việc thực hiện công tác cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn huyện Thanh oai.

Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu các đơn vị nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Ban Đô thị HĐND Thành phố;
 - Sở Xây dựng;
 - TT Huyện uỷ;
 - Lưu: VT.
- (để báo cáo)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Văn Sáng