

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ THẠCH THẮT**

Số: /UBND-KT  
V/v cấp giấy phép xây dựng nhà ở  
riêng lẻ và quản lý trật tự xây dựng  
nhà ở riêng lẻ trên địa bàn xã Thạch  
Thắt.

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

*Thạch Thắt, ngày      tháng      năm 2025*

Kính gửi:

- Tổ công tác liên ngành theo Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 04/7/2025 của UBND xã Thạch Thắt;
- Công an xã Thạch Thắt;
- Các phòng: Kinh tế, Văn hóa – Xã hội
- Trung tâm Văn hóa – Thông tin và Thể thao Thạch Thắt
- Các đồng chí Trưởng, phó các thôn dân cư;

Thực hiện Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Đường sắt ngày 27/6/2025; Nghị định số 175/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ về quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng; Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về ban hành quy định quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; 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; Văn bản số 3966/UBND-ĐT ngày 08/7/2025 của UBND Thành phố về việc thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố.

Nhằm thực hiện tốt các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn xã Thạch Thắt sau khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp, UBND xã Thạch Thắt yêu cầu các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân thực hiện nội dung sau:

**1. Về công tác cấp giấy phép xây dựng**

**a. Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng**

- Thực hiện quy định tại khoản 1, 2 Điều 89 Luật xây dựng 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020 và điểm c khoản 1 Điều 56 Luật đường sắt 2025. Trên địa bàn xã Thạch Thắt, trước khi khởi công xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ phải

được cấp giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định.

- Căn cứ các quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 94 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi tại Điểm k Khoản 1 Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024 có hiệu lực từ 01/7/2025, điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn quy định như sau: *“Thuộc khu vực có quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”*; Khoản 3 Điều 93 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi tại Điểm d Khoản 1 Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn quy định điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ là phù hợp với quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Do đó, trên địa bàn xã Thạch Thất các khu vực nằm ngoài các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước đây phải cấp giấy phép có thời hạn.

#### **b. Quy trình thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng**

Thực hiện theo Quyết định số 1093/QĐ-TTPVHHC ngày 23/7/2025 của Trung tâm phục vụ hành chính công Hà Nội về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng, hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội được niêm yết tại điểm phục vụ hành chính công xã Thạch Thất.

**c. Xử lý hành vi vi phạm trật tự xây dựng:** Hành vi vi phạm hành chính, hình thức và mức phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như xây dựng không có thông báo khởi công, thi công không có giấy phép xây dựng, xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp... được thực hiện theo quy định tại Điều 15, Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ về quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng và quy định pháp luật có liên quan.

### **2. Tổ công tác liên ngành theo Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 04/7/2025 của UBND xã Thạch Thất**

- Tăng cường kiểm tra, giám sát tình hình xây dựng, kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng, tham mưu UBND xã áp dụng các biện pháp cần thiết để ngăn chặn đối với các hành vi vi phạm, không để vi phạm tiếp diễn sau khi đã có biên bản vi phạm hành chính hoặc quyết định xử lý của cấp có thẩm quyền; Kiên quyết xử lý dứt điểm vi phạm theo quy định pháp luật, không để phát sinh các trường hợp vi phạm mới.

- Thường xuyên kiểm tra, tham mưu UBND xã xử lý đối với các công trình vi phạm trật tự xây dựng và không đảm bảo an toàn, vi phạm phòng cháy chữa cháy mà tiếp tục đưa vào sử dụng. Báo cáo kết quả xử lý, đề xuất chỉ đạo giải quyết về UBND xã theo quy định pháp luật.

### **3. Phòng Kinh tế xã**

- Tổ chức công tác tuyên truyền đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chấp hành đúng quy định pháp luật về quản lý 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 17/9/2020 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”*.

- Tham mưu UBND xã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền.

- Tham mưu UBND xã cấp, thu hồi giấy phép xây dựng theo quy định; Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng theo đề nghị của tổ chức, cá nhân.

- Hướng dẫn các đồng chí Trưởng thôn, Bí thư thôn kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn xã.

### **3. Công an xã**

- Tăng cường kiểm tra việc thực hiện quy định về phòng chống cháy nổ trên địa bàn; Kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định, các công trình đưa vào sử dụng không đảm bảo về công tác phòng cháy, chữa cháy.

- Tổ chức điều tra, phản ánh kịp thời và báo cáo UBND xã về các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn xã.

- Thực hiện chức năng, thẩm quyền và nhiệm vụ theo quy định của ngành công an, phối hợp với phòng Kinh tế xã và các đơn vị liên quan để áp dụng các biện pháp cần thiết để kịp thời ngăn chặn, xử lý đối với các công trình vi phạm, không để công trình tiếp tục thi công sau khi có biện pháp hành chính hoặc quyết định xử lý vi phạm của cấp có thẩm quyền.

### **4. Các đồng chí Trưởng, phó thôn xã**

- Theo dõi, nắm bắt tình hình sử dụng đất, khởi công xây dựng nhà ở, công trình trên địa bàn thôn; Kịp thời thông tin, báo cáo UBND xã, Phòng Kinh tế về các trường hợp vi phạm đất đai như lấn chiếm đất công, sử dụng sai mục đích,

tự ý chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng công trình không phép, trái phép, sai giấy phép, lấn chiếm hành lang giao thông, thuỷ lợi, đê điều. Trường hợp vi phạm không được phát hiện, ngăn chặn, kịp thời báo cáo thì Trưởng thôn, phó thôn quản lý địa bàn chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

- Tăng cường tuyên truyền và vận động người dân trong thôn thực hiện đúng quy định pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng.

## **5. Phòng Văn hoá – Xã hội, Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao**

- Tăng cường công tác tuyên truyền, thông báo trên đài phát thanh xã quy định về xây dựng nêu tại mục I và các văn bản pháp luật, quy định và chỉ đạo về công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý quy hoạch, đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn xã.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế đăng tải công bố, công khai thông tin quy hoạch xây dựng được phê duyệt, nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của xã.

Ủy ban nhân dân xã Thạch Thất yêu cầu các đơn vị triển khai thực hiện./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Các cơ quan đơn vị thuộc xã;
- Chánh/Phó Chánh VP HĐND-UBND xã;
- Lưu:VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Hoàng Linh**

