



THÔNG BÁO CỦA UBND PHƯỜNG THÀNH NAM

Về việc thực hiện nghiêm Luật xây dựng quy định về cấp phép xây dựng và trật tự xây dựng trên địa bàn

Kính thưa toàn thể nhân dân, các cơ quan, tổ chức và cá nhân trên địa bàn phường!

Các công trình nhà ở riêng lẻ khi xây dựng mới, hoặc cải tạo sửa chữa mặt ngoài tiếp giáp với đường đô thị, cải tạo sửa chữa làm thay đổi mục đích công năng sử dụng, 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 trên địa bàn phường **đều bắt buộc** phải làm thủ tục cấp giấy phép xây dựng.

Tuy nhiên một phần do chưa nắm được quy định của pháp luật, một phần do người dân chưa có thói quen và ý thức chấp hành nên trong thời gian qua vẫn còn xảy ra tình trạng một số hộ dân xây dựng, sửa chữa nhà ở nhưng không thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng, dẫn đến tồn tại một số vấn đề như: xây dựng nhà trên đất nông nghiệp, vi phạm chỉ giới xây dựng, lấn mốc giới, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng... gây ảnh hưởng đến an toàn công trình và trật tự đô thị.

Để tăng cường quản lý trật tự xây dựng, bảo đảm an toàn công trình và cảnh quan đô thị, UBND phường đề nghị các chủ đầu tư (cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) nghiêm túc thực hiện các quy định của **Luật Xây dựng số 135/2025/QH15** với những nội dung trọng tâm sau:

1. Quy định về Giấy phép xây dựng

Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư **phải có Giấy phép xây dựng** do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng 2025).

Giấy phép xây dựng bao gồm các loại: xây dựng mới; sửa chữa, cải tạo, di dời công trình và giấy phép có thời hạn.

Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên hệ Trung tâm Dịch vụ hành chính công phường Thành Nam để được hướng dẫn, tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp phép xây dựng.

2. Điều kiện và Nghĩa vụ thông báo khởi công

- Chủ đầu tư phải gửi thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình (bao gồm cả công trình do Sở Xây dựng, Ban Quản



lý Khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép, công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng), nhà ở riêng lẻ trên địa bàn đến UBND phường trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất 03 ngày làm việc (không tính ngày nghỉ).

- Chỉ khởi công xây dựng công trình khi đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 39 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, cụ thể:

+ Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;

+ Có giấy phép xây dựng đối với công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật này;

+ Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt;

+ Chủ đầu tư đã ký kết hợp đồng với nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình được khởi công theo quy định của pháp luật;

+ Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng;

+ Chủ đầu tư đã gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc.”.

- Công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan; thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng.

3. Trách nhiệm về An toàn và Môi trường

Trong quá trình thi công, chủ đầu tư và nhà thầu phải tuyệt đối tuân thủ:

- An toàn lao động: Xác định vùng nguy hiểm, có biện pháp bảo đảm an toàn cho người, công trình và các công trình liền kề.

- Bảo vệ môi trường: Lập và thực hiện biện pháp chống bụi, nước thải, tiếng ồn và quản lý chất thải rắn xây dựng.

- Biển báo: Chủ đầu tư có trách nhiệm lắp đặt biển báo và thiết bị giám sát tại công trường.

4. Xử lý vi phạm

Luật Xây dựng nghiêm cấm các hành vi:

- Xây dựng công trình nằm trong khu vực cấm xây dựng.

- Khởi công xây dựng khi chưa đủ điều kiện quy định.

- Xây dựng sai quy hoạch, sai nội dung Giấy phép xây dựng hoặc lấn chiếm không gian, diện tích công cộng.

- Sử dụng vật liệu xây dựng kém chất lượng, gây nguy hại cho cộng đồng và môi trường.

Mọi hành vi vi phạm sẽ bị đình chỉ thi công, thu hồi giấy phép, xử phạt hành chính hoặc buộc phá dỡ công trình theo quy định của pháp luật.

Chủ đầu tư có trách nhiệm: Chấp hành các quyết định, kiến nghị xử lý của cơ quan quản lý về xây dựng khi có hành vi vi phạm trật tự xây dựng; Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra; chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra hậu quả nghiêm trọng. Chịu trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

5. Tổ chức thực hiện:

- Đề nghị các đồng chí Bí thư chi bộ, Tổ trưởng các Tổ dân phố, các ban ngành đoàn thể tích cực tuyên truyền vận động cán bộ đảng viên và toàn thể nhân dân chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật. Đồng thời theo dõi, giám sát và phản ánh các trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng để kịp thời xử lý.

- Yêu cầu Tổ công tác kiểm tra, phát hiện vi phạm trong lĩnh vực quản lý đất đai, trật tự xây dựng, trật tự đô thị và bảo vệ môi trường tại 27 Tổ dân phố do đồng chí Bí thư Chi bộ làm Tổ trưởng được UBND phường Thành Nam thành lập tại Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 7/11/2025: tích cực kiểm tra, phát hiện, lập biên bản, đề xuất, tham mưu xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai, xây dựng, môi trường trên địa bàn phường

6. Mọi ý kiến phản ánh xin vui lòng liên hệ:

- Địa bàn (xã Đại An cũ): Đồng chí Hoàng Thị Hồng Linh – Chuyên viên Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

Số điện thoại: 0942 413 286

- Địa bàn (Phường Mỹ Xá cũ): Đồng chí Nguyễn Văn Quyền – Chuyên viên Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

Số điện thoại: 0916 591 187

Vì một đô thị văn minh, hiện đại và an toàn, UBND phường đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện đúng tinh thần "Xây dựng đúng luật - Kiến tạo tương lai"!

