ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ QUỲNH PHỤ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:1044/UBND-PKT Về việc thực hiện trật tự xây dựng theo Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn xã	*Quỳnh Phụ, ngày 04 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi:

- Thủ trưởng các phòng, ban, cơ quan, đơn vị;
- Các cơ sở thôn trên địa bàn xã Quỳnh Phụ.

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 12/10/2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 16/9/2026 chính thức có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2026; Quyết định số 38/2026/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định phân cấp, phân công nhiệm vụ trong hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; Quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 07/10/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên công nhận xã Quỳnh Phụ, tỉnh Hưng Yên là đô thị loại III.

Nhằm tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng, đưa hoạt động đầu tư, xây dựng trên địa bàn xã đi vào nền nếp và tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật, UBND xã Quỳnh Phụ thông báo và hướng dẫn đến các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn xã thực hiện đề nghị cấp giấy phép xây dựng (GPXD) và việc khởi công xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn xã như sau:

1. Về cấp giấy phép xây dựng

a. Về thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng (GPXD)

Ủy ban nhân dân cấp xã Quỳnh Phụ cấp giấy phép xây dựng cho công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn do mình quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 53 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

b. Về đối tượng cấp giấy phép xây dựng

- Theo quy định tại Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025 và Quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 07/10/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên công nhận xã Quỳnh Phụ, tỉnh Hưng Yên là đô thị loại III, kể từ ngày 07/10/2026 thì đối tượng cấp phép xây dựng gồm tất cả các công trình xây dựng của tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trước khi khởi công xây dựng đều phải có giấy phép xây dựng

- Trừ các công trình được miễn theo quy định như sau:

(1) Công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp; 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 Xây dựng năm 2025; công trình

xây dựng tại khu vực đất sử dụng vào các mục đích vì quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về đất đai;

(2) 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, Toà sán nhân dân tối cao; Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Quốc hội, Bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan Trung ương của MTTQVN và của tổ chức chính trị-xã hội, Chủ tịch UBND các cấp quyết định đầu tư xây dựng;

(3) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên; công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận phương án tuyến;

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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 và đã được phê duyệt đúng quy định.

(7) Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng đầu tư xây dựng tại khu vực nông thôn đã được xác định tại quy hoạch chung và chưa có quy chế quản lý kiến trúc hoặc không thuộc trường hợp phải lập quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn.

(8) 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 công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường.

c. Về cấp Giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025

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

d. Hình thức nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng thực hiện nộp trực tuyến tại Cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử thì thực hiện nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích *(khoản 1 Điều 54, khoản 1 Điều 56 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP).*

e. Trách nhiệm kiểm tra, giám sát trật tự xây dựng của UBND xã

Theo quy định phân cấp tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 16/9/2026, Quyết định số 38/2026/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên UBND cấp xã được giao thẩm quyền toàn diện trong việc quản lý, phát hiện và xử lý vi phạm trật tự xây dựng ngay từ khi phát sinh, như sau:

- Giao cơ quan chuyên môn là Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp cùng Tổ công tác phụ trách địa bàn các thôn, lực lượng công an xã, các cơ sở thôn tăng cường tuần tra, kiểm tra 100% các công trình nhà ở riêng lẻ đang thi công.

- Nội dung kiểm tra gồm: Kiểm tra giấy phép xây dựng; kiểm tra sự tuân thủ quy hoạch, ranh giới đất ở hợp pháp; kiểm tra việc che chắn, bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường xung quanh.

g. Các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng

UBND xã sẽ kiên quyết xử lý và đình chỉ thi công, cưỡng chế phá dỡ đối với các trường hợp cố tình vi phạm pháp luật xây dựng, bao gồm:

- Xây dựng công trình không có Giấy phép xây dựng; Xây dựng công trình sai so với Giấy phép xây dựng được cấp.

- Xây dựng lấn chiếm hành lang an toàn giao thông, thủy lợi, lưới điện hoặc lấn chiếm đất công, đất của các hộ liền kề.

- Không có biện pháp che chắn bụi bẩn, làm rơi vãi vật liệu xây dựng, hoặc gây sụt lún, nứt hỏng công trình của các hộ xung quanh.

2. Về việc khởi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ

Đối với các lô đất mà người dân trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng hoặc được thừa kế, tặng, cho ... tại các khu đất do Nhà nước tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Quỳnh Phụ, trước khi khởi công xây dựng, yêu cầu các hộ gia đình, cá nhân phải báo với chính quyền cơ sở thôn nơi có đất, UBND xã Quỳnh Phụ (qua phòng Kinh tế) để hướng dẫn đo đạc, cắm mốc tọa độ đảm bảo việc xây dựng công trình đúng quy định, đúng mốc giới, tránh trường hợp phát sinh tranh chấp đất đai sau này.

UBND xã Quỳnh Phụ đề nghị các cơ quan, ban ngành, đoàn thể, các cơ sở thôn tích cực phối hợp phổ biến, tuyên truyền rộng rãi các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng, luật đất đai đến toàn thể nhân dân; yêu cầu các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn xã nghiêm túc thực hiện để cùng chung tay xây dựng nông thôn mới văn minh, an toàn và đúng pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Các cơ sở thôn trên địa bàn xã;
- Lưu: VT, PKT (NBT).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ QUỲNH PHỤ T.HƯNG YÊN

Nguyễn Quý Khoát