

Số: 33 /2025/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 14 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng và phân cấp
quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông báo khởi công
trên địa bàn thành phố Cần Thơ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính số 67/2020/QH14;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính số 88/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 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 Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 190/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ và Nghị định số 120/2021/NĐ-CP ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chế độ áp dụng biện pháp xử lý hành chính giáo dục tại xã, phường, thị trấn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông báo khởi công trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông báo khởi công trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 25 tháng 11 năm 2025.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thành phố Cần Thơ và cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VP. Chính phủ (HN - TP.HCM);
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB & QLXLVPHC);
- Thường trực: TU, HĐND, UBND thành phố;
- UBMTTQVN và các đoàn thể thành phố;
- VP. Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Các Ban HĐND thành phố;
- Công báo thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, STP.



Nguyễn Văn Hòa

QUY ĐỊNH

Về quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông báo khởi công trên địa bàn thành phố Cần Thơ

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông báo khởi công; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

2. Quy định này không áp dụng đối với công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp theo quy định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các sở, ban, ngành liên quan trong thực hiện nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng; Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã); các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc chung

1. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng. Các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng phải được phát hiện kịp thời, ngăn chặn và xử lý dứt điểm ngay từ khi mới phát sinh, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, công khai, minh bạch, công bằng, đúng quy định. Mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục triệt để theo quy định của pháp luật.

2. Các cơ quan, đơn vị, địa phương trong quá trình phối hợp quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện một cách chặt chẽ, đồng bộ, đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, đảm bảo không chồng chéo, đùn đẩy, né tránh trách nhiệm trong hoạt động kiểm tra.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng có trách nhiệm quản lý chặt chẽ, ngăn chặn, xử lý kịp thời hành vi vi phạm. Trường hợp buông lỏng quản lý, không kịp thời phát hiện, ngăn chặn hành vi vi phạm về trật tự xây dựng hoặc vi phạm quy định trong thi hành công vụ, tùy theo tính chất mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG, PHÂN CẤP QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG, TIẾP NHẬN THÔNG BÁO KHỞI CÔNG

Điều 4. Quản lý trật tự xây dựng

1. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm.

2. Nội dung quản lý trật tự xây dựng:

a) Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng: Việc quản lý trật tự xây dựng theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp và quy định của pháp luật có liên quan;

b) Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng, nội dung quản lý trật tự xây dựng gồm: kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14; sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm cơ sở lập dự án và quy định của pháp luật có liên quan; kiểm tra sự phù hợp của việc xây dựng với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế đã được thẩm định đối với trường hợp thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng khi phát hiện vi phạm phải yêu cầu dừng thi công, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật, tránh tình trạng đùn đẩy trách nhiệm, buông lỏng trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Đối với các trường hợp đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định cưỡng chế buộc thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả, các tổ chức, cá nhân có nhiệm vụ, thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải thường xuyên kiểm tra, đôn đốc và tổ chức thực hiện nghiêm các quyết định xử lý đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo kỷ cương pháp luật, nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của tổ chức, công dân.

Điều 5. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức thực hiện quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý (trừ các công trình do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng);

b) Tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn (bao gồm các công trình được quy định tại khoản 2 Điều này); trường hợp công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 cần bổ sung thêm các tài liệu theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều 46 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Sở Xây dựng tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế đối với công trình do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng hoặc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi.

Chương III

TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng, kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố chấn chỉnh, khắc phục hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; trường hợp phát hiện Ủy ban nhân dân cấp xã buông lỏng quản lý thì đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, xử lý trách nhiệm tổ chức, cá nhân theo quy định.

2. Theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị và địa phương quản lý trật tự xây dựng theo nhiệm vụ được giao; thực hiện công tác tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

3. Hằng năm, xây dựng kế hoạch và tổ chức kiểm tra trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng đối với Ủy ban nhân dân cấp xã theo thẩm quyền; kiểm tra đột xuất nhằm kịp thời phát hiện những điểm nóng vi phạm trật tự xây dựng tại các địa phương trên địa bàn thành phố.

4. Tổng hợp báo cáo (định kỳ hoặc đột xuất) tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố theo quy định hiện hành và theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng.

Điều 7. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ

1. Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện công tác quản lý theo quy hoạch, thiết kế xây dựng, giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc phạm vi quản lý. Trường hợp phát hiện công trình xây dựng vi phạm quy định về trật tự xây dựng phải kịp thời ngăn chặn, thông báo đến Ủy ban nhân dân cấp xã để xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân thành phố về việc đề xảy ra các vi phạm về trật tự xây dựng trong phạm vi quản lý mà không kịp thời phát hiện, ngăn chặn và đề nghị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

3. Tuyên truyền, vận động và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có thẩm quyền trong công tác quản lý trật tự xây dựng trong khu chế xuất và công nghiệp do mình quản lý.

4. Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về tình hình khởi công xây dựng và trật tự xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý.

Điều 8. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang

1. Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện công tác quản lý theo quy hoạch, thiết kế xây dựng, giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc phạm vi quản lý. Trường hợp phát hiện công trình xây dựng vi phạm quy định về trật tự xây dựng phải kịp thời ngăn chặn, thông báo đến Ủy ban nhân dân cấp xã để xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân thành phố về việc để xảy ra các vi phạm về trật tự xây dựng trong phạm vi quản lý mà không kịp thời phát hiện, ngăn chặn và đề nghị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

3. Tuyên truyền, vận động và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có thẩm quyền trong công tác quản lý trật tự xây dựng trong Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao do mình quản lý.

4. Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất Ủy ban nhân dân thành phố (thông qua Sở Xây dựng) về tình hình khởi công xây dựng và trật tự xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng công trình đã được Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp.

2. Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn.

3. Giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

4. Thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

5. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật có liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng. Chỉ đạo, hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn trong công tác quản lý trật tự xây dựng.

6. Tổng hợp báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng hàng tháng, quý, 6 tháng, năm trên địa bàn gửi Sở Xây dựng tổng hợp, theo dõi, báo cáo theo quy định.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. Các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ theo đúng Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.
2. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện nghiêm Quy định này.
3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh bằng văn bản, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.