

Số: 121 /2026/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính số 67/2020/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính số 88/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật; số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025; số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 311/2026/NĐ-CP ngày 06/8/2026; số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 339/2026/NĐ-CP ngày 26/8/2026 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý, phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 370/TTr-SXD ngày 26/9/2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 07 tháng 11 năm 2026.
2. Các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 26/2021/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 15/2023/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 sửa đổi điểm a khoản 2 Điều 5 Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của UBND tỉnh; số 68/2025/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Các đoàn thể cấp tỉnh;
- Đảng ủy các xã, phường;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Thanh Hóa;
- Công báo tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, HCTC, NNMT, VHXX, CNXD_{Ngọc}

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Tô Anh Dũng

QUY ĐỊNH

Về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa
(Kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND tỉnh)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng, phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Ủy ban nhân dân các phường, xã (gọi tắt là UBND cấp xã).
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 3. Nguyên tắc quản lý trật tự xây dựng

- Tất cả các công trình đầu tư xây dựng phải được quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy định của Luật Xây dựng năm 2025. 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 khai thác, sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm.
- Các vi phạm trong quản lý trật tự xây dựng khi phát hiện phải được xử lý nghiêm và kịp thời theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.
- Các thông tin phản ánh về công trình vi phạm trật tự xây dựng đều phải được kiểm tra, xử lý theo quy định.
- Các cơ quan, đơn vị, địa phương trong quá trình phối hợp quản lý trật tự xây dựng phải bảo đảm rõ trách nhiệm, rõ nội dung, rõ đầu mối, rõ thời gian thực hiện và rõ kết quả; không làm thay đổi trách nhiệm, thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng, lập hồ sơ và xử lý vi phạm của cơ quan, đơn vị, địa phương.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT

Điều 4. Quy định về quản lý trật tự xây dựng

1. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện đúng và đủ các nội dung tương ứng với đối tượng công trình có yêu cầu cấp giấy phép xây dựng và công trình không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Xây dựng năm 2025 và quy định tại khoản 2 Điều 67 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

2. Cơ quan được phân cấp quản lý trật tự xây dựng có trách nhiệm thường xuyên theo dõi, kiểm tra, nắm tình hình thi công xây dựng các công trình trên địa bàn; khi phát hiện vi phạm trật tự xây dựng, phải yêu cầu dừng thi công và xử lý theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 67 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

Điều 5. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng

Phân cấp cho UBND cấp xã thực hiện các nhiệm vụ, công việc như sau:

1. Quản lý trật tự xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý (trừ các công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025).

2. Tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình thuộc đối tượng phải thông báo khởi công theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025 trên địa bàn quản lý.

3. Thực hiện nhiệm vụ tổ chức để chủ đầu tư và bên bị thiệt hại thỏa thuận về việc bồi thường thiệt hại do việc công trình xây dựng vi phạm trên địa bàn quản lý gây lún, nứt hoặc hư hỏng, gây sập đổ hoặc có nguy cơ gây sập đổ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 87 Nghị định số 339/2026/NĐ-CP.

4. Đối với công trình nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường trở lên, UBND cấp xã nơi có phần diện tích xây dựng công trình trên đất lớn nhất có trách nhiệm chủ trì giải quyết các vấn đề liên quan đến quản lý trật tự xây dựng công trình và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng. UBND các xã, phường còn lại có trách nhiệm phối hợp thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Tham mưu, giúp UBND tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; nắm bắt tình hình trật tự xây dựng,

báo cáo và đề xuất UBND tỉnh các biện pháp để chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp, liên ngành và những vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3. Theo dõi, hướng dẫn việc tổ chức thực hiện Quy định này. Định kỳ hằng năm, tổ chức kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ phân cấp cho UBND cấp xã theo Quy định này.

4. Công khai nội dung giấy phép xây dựng do Sở cấp trên trang thông tin điện tử của mình theo quy định và gửi đến UBND cấp xã nơi có công trình được cấp phép xây dựng để phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng.

5. Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với Chủ tịch UBND cấp xã, các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng trên địa bàn quản lý.

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

Điều 7. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp

1. Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp xã trong quá trình kiểm tra và xử lý việc chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng đối với các công trình, dự án trong phạm vi quản lý của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp.

2. Công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp cấp trên trang thông tin điện tử của mình và gửi đến UBND cấp xã nơi có công trình được cấp phép xây dựng để phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng.

3. Trong quá trình thực hiện các nhiệm vụ được giao, nếu phát hiện các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng thì chuyển hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra, xử lý vi phạm theo quy định pháp luật.

Điều 8. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý theo phân cấp tại khoản 1 Điều 5 Quy định này, thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 8 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

2. Tổ chức thực hiện quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình theo phân cấp; chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

3. Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình theo phân cấp trên địa bàn kèm theo các tài liệu có liên quan theo quy định của pháp luật về xây dựng. Phân công theo dõi, tổ chức lưu trữ đầy đủ hồ sơ thông báo khởi công xây dựng, hồ sơ quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý theo quy định.

4. Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát, đôn đốc các đơn vị, phòng ban trực thuộc và các cơ quan liên quan phối hợp, thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật. Phân công nhiệm vụ cho cán bộ, công chức thường xuyên theo dõi, kiểm tra, nắm thông tin kịp thời về tình hình thi công xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý; kịp thời phát hiện, lập hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng và xử lý theo thẩm quyền.

5. Thực hiện đầy đủ nội dung các quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng đã được ban hành theo phân cấp, thẩm quyền và quy định của pháp luật.

6. Trường hợp vi phạm vượt thẩm quyền xử lý của Chủ tịch UBND cấp xã, UBND cấp xã có trách nhiệm hoàn thiện đầy đủ hồ sơ trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng; đồng thời theo dõi, đôn đốc việc thực hiện quyết định xử lý và các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định.

7. Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng bằng văn bản về những vấn đề quan trọng, phức tạp và khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

8. Tuyên truyền, phổ biến các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến hoạt động xây dựng nhằm nâng cao nhận thức pháp luật của các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng trên địa bàn, phòng ngừa hiệu quả các hành vi vi phạm trong hoạt động xây dựng./.