

Số: **2198**/BXD-HĐXD  
V/v tăng cường công tác quản lý  
hoạt động đầu tư xây dựng

Hà Nội, ngày **21** tháng **5** năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thời gian qua, công tác quản lý đô thị và trật tự xây dựng từng bước đi vào nề nếp, ý thức trách nhiệm của người dân và các tổ chức đã có những chuyển biến tích cực, góp phần việc nâng cao hiệu quả đầu tư xây dựng, đảm bảo đầu tư xây dựng đúng quy hoạch, kế hoạch và tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng. Tuy nhiên, thông qua việc thực hiện thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, thời gian gần đây xuất hiện tình trạng một số dự án, công trình vi phạm quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng như: thực hiện xây dựng khi chưa có giấy phép xây dựng; xây dựng sai nội dung của giấy phép xây dựng; chưa thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã tổ chức thi công xây dựng; chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đã đưa công trình vào khai thác sử dụng v.v. Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo và tổ chức thực hiện các nội dung sau đây:

1. Tăng cường phổ biến, tuyên truyền, quán triệt về các quy định của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 62/2020/QH14, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP<sup>1</sup>, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP<sup>2</sup>, Nghị định số 16/2022/NĐ-CP<sup>3</sup>, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP<sup>4</sup>, v.v về các nội dung liên quan đến việc tuân thủ quy hoạch xây dựng, giấy phép xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng để chính quyền địa phương và các chủ đầu tư hiểu rõ và nghiêm túc thực hiện quy định pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng.

2. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra để kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, đặc biệt đối với việc xây dựng không phép, xây dựng sai phép, xây dựng không đúng với quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện không đầy đủ các quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3. Đối với công trình có sai phạm về trật tự xây dựng, cần có các biện pháp xử lý vi phạm đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, tránh tình trạng hợp thức hoá sai phạm của các cá nhân, tổ chức trong lĩnh vực hoạt động xây dựng.

<sup>1</sup> Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

<sup>2</sup> Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

<sup>3</sup> Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

<sup>4</sup> Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng.

4. Đối với những dự án, công trình được cơ quan chuyên môn về xây dựng lưu ý tại thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng về các nội dung cần bổ sung, hoàn thiện để đủ điều kiện trình phê duyệt hoặc để triển khai bước tiếp theo; cần khắc phục những tồn tại trước khi thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng:

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng chỉ thực hiện cấp giấy phép xây dựng sau khi dự án đầu tư xây dựng đã đủ điều kiện phê duyệt, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng đã được phê duyệt đúng quy định và tuân thủ đầy đủ các yêu cầu về cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với trường hợp có yêu cầu khắc phục hoặc bổ sung các nội dung trước khi thực hiện đề nghị cấp giấy phép xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cần kiểm tra việc thực hiện đầy đủ các yêu cầu này trước khi xem xét, đánh giá để cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

5. Đối với những nội dung vướng mắc, bất cập cần nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế, đề nghị các địa phương tổng hợp, báo cáo về Bộ Xây dựng để xem xét sửa đổi, bổ sung theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo triển khai thực hiện. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- CTr. Cục QLHDXD;
- Lưu: VT, HĐXD (BĐD).

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỦ TRƯỞNG**



**Bùi Xuân Dũng**