

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **909** /BXD-TTr

V/v tăng cường công tác quản lý quy  
hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị,  
trật tự xây dựng

*Hà Nội, ngày 04 tháng 3 năm 2024*

Kính gửi: UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/1/2023 về tăng cường công tác phòng cháy chữa cháy trong tình hình mới, Công điện số 991/CĐ-TTg ngày 22/10/2023 về việc tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng và phòng cháy, chữa cháy đối với nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ, bảo đảm an toàn, bảo vệ tài sản, sức khỏe, tính mạng của Nhân dân. Bộ Xây dựng đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

1. Tiếp tục thực hiện các nội dung tại Văn bản số 4157/BXD-QLN ngày 15/9/2023, Văn bản số 4860/BXD-TTr ngày 26/10/2023 và Văn bản số 792/BXD-TTr ngày 27/02/2024 của Bộ Xây dựng.

2. Tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng trên địa bàn.

3. Chỉ đạo UBND các cấp:

3.1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị: phối hợp với chủ đầu tư tăng cường quản lý đầu tư xây dựng, đảm bảo việc tuân thủ quy hoạch chi tiết được duyệt, thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt, giấy phép xây dựng được cấp, đúng mục đích sử dụng đất và các nội dung khác của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3.2. Đối với nhà ở riêng lẻ thuộc các khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định: việc xây dựng phải tuân thủ quy hoạch xây dựng được duyệt hoặc phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, giấy phép xây dựng được cấp; đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn khi xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

3.3. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công đến khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm. Đối với công trình đã thi công hoàn thành, đưa vào sử dụng mà chủ đầu tư (chủ nhà) sửa chữa, cải tạo, chuyển đổi công năng sử dụng một phần hoặc toàn bộ phải kiểm tra việc xin giấy phép sửa chữa, cải tạo theo quy định, tuân thủ pháp luật về xây dựng và phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật có liên quan.

4. Tăng cường thanh tra, kiểm tra, kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm hành vi vi phạm trật tự xây dựng của các công trình nhà ở riêng lẻ trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị và nhà ở riêng lẻ thuộc các khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định, đảm bảo việc xây dựng và sử dụng đúng quy định pháp luật; kiên quyết xử lý trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm; tổ chức cưỡng chế, xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm còn tồn đọng theo quy định.

Kết quả thanh tra, kiểm tra báo cáo về Bộ Xây dựng trước ngày 01/5/2024 để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, TTr.

