

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **4860**/BXD-TTr  
V/v Triển khai thực hiện Công điện  
số 991/CD-TTg ngày 22/10/2023  
của Thủ tướng Chính phủ

Hà Nội, ngày **26** tháng **10** năm 2023

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

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Công điện số 991/CD-TTg ngày 22/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ 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:

1. Tiếp tục tăng cường công tác lập, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, trật tự xây dựng.

2. Chỉ đạo tổ chức thanh tra toàn diện đối với hoạt động quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ, cụ thể:

- Đối với 03 tỉnh, thành phố gồm: Thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Bình Dương phối hợp với Thanh tra Bộ Xây dựng để thực hiện khi có yêu cầu.

- Đối với 60 tỉnh, thành phố còn lại tổ chức thực hiện theo đề cương hướng dẫn của Bộ Xây dựng (*đề cương kèm theo*); kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm của tổ chức, cá nhân theo đúng quy định của pháp luật; phát hiện những vướng mắc, tồn tại của cơ chế, chính sách để kiến nghị bổ sung, sửa đổi.

Đề nghị UBND các tỉnh, thành phố chỉ đạo triển khai trong tháng 11/2023 và báo cáo kết quả thực hiện về Bộ Xây dựng (qua Thanh tra Bộ) trước ngày **15/12/2023** để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc kịp thời trao đổi, phản ánh về Phòng Tổng hợp - Thanh tra Bộ Xây dựng (Ông Lê Hoàng Long- Phó Trưởng Phòng, số điện thoại 0983.994.868, địa chỉ email: lehoanglong@moc.gov.vn).

Đề nghị UBND các tỉnh, thành phố quan tâm phối hợp, triển khai thực hiện./.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để báo cáo);
- Các Thứ trưởng (để phối hợp chỉ đạo);
- Sở Xây dựng 63 tỉnh, thành phố;
- Lưu: VT; TTr.

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỨ TRƯỞNG**  
  
**Bùi Xuân Dũng**

## **ĐỀ CƯƠNG THANH TRA**

*(Kèm theo văn bản số ..... /BXD-TTr ngày..... /10/2023 của Bộ Xây dựng về việc triển khai thực hiện Công điện số 991/CD-TTg ngày 22/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ)*

.....(1)

.....(2)

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm 2023

## **ĐỀ CƯƠNG YÊU CẦU BÁO CÁO**

*(Kèm theo Công văn số... ngày.../.../... của...(2))*

### **I. Khái quát chung**

1. Khái quát chung về tổ chức hành chính của UBND (địa phương nơi thanh tra) và chức năng nhiệm vụ của các cơ quan được giao quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng và trật tự xây dựng trên địa bàn.

2. Thống kê các văn bản của cấp có thẩm quyền ban hành để chỉ đạo, hướng dẫn, phân cấp quản lý, triển khai thực hiện các quy định của pháp luật về hoạt động xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

3. Việc chấp hành quy định của pháp luật về xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, nhà ở của UBND (địa phương nơi thanh tra) và các tổ chức, cá nhân có liên quan đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ (có từ hai tầng trở lên và tại mỗi tầng được thiết kế, xây dựng có từ hai căn hộ trở lên) trong giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/9/2023.

### **II. Nội dung báo cáo việc chấp hành pháp luật về công tác quản lý trật tự xây dựng đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ**

1. Tổng hợp việc cấp giấy phép xây dựng (GPXD) của các cơ quan chức năng trực thuộc UBND tỉnh có thẩm quyền cấp phép theo quy định của pháp luật.

- Thống kê GPXD trong giai đoạn thanh tra (*theo Phụ lục 01*) và số lượng nhà ở riêng lẻ được miễn phép xây dựng theo quy định (*theo Phụ lục 02*).

- Việc ban hành và công khai quy trình cấp GPXD, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục cấp GPXD của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Tổng hợp việc chấp hành quy định của pháp luật về quản lý xây dựng theo GPXD, quản lý xây dựng theo quy hoạch và thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với trường hợp được miễn GPXD).

- Việc ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn (nếu có).



- Đánh giá về tình trạng vi phạm (nếu có): xây dựng không phù hợp quy hoạch, thiết kế đô thị; xây dựng không phép, không đúng GPXD; xây dựng sai thiết kế được duyệt, sai quy chuẩn, tiêu chuẩn; vi phạm trật tự xây dựng.

- Thông tin về thực trạng quản lý nhà ở và đánh giá về việc chuyển đổi công năng ở nhằm mục đích cho thuê, mua bán, chuyển nhượng... hoặc không đủ điều kiện đưa nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ vào kinh doanh (nếu có).

3. Kết quả công tác thanh tra, kiểm tra của cơ quan chức năng về trật tự xây dựng đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ, gồm các nội dung như sau:

- Việc tổ chức triển khai kế hoạch hàng năm hoặc đột xuất về thanh tra, kiểm tra theo quy định của pháp luật đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ: số cuộc thanh tra, kiểm tra đã thực hiện; số lượng kết luận thanh tra, kiểm tra; kết quả xử lý vi phạm (nếu có).

- Tổng hợp kết quả thanh tra, kiểm tra: đối với trường hợp phải có GPXD (theo Phụ lục 03); đối với trường hợp miễn GPXD (theo Phụ lục 04).

- Tổng hợp số liệu nhà ở vi phạm trật tự xây dựng (theo Phụ lục 05).

- Đánh giá kết quả thực hiện các kết luận, kiến nghị thanh tra, kiểm tra (nếu có) đối với loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ.

### **III. Nhận xét, đánh giá và kiến nghị**

1. Những ưu điểm, kết quả đạt được.

2. Những hạn chế, khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân.

3. Tổng hợp bất cập của pháp luật về xây dựng, nhà ở, quản lý trật tự xây dựng; các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng và công tác quản lý nhà nước liên quan đến loại hình nhà ở riêng lẻ có nhiều tầng, nhiều căn hộ; đề xuất sửa đổi, bổ sung.

4. Kiến nghị, đề xuất khác có liên quan./.

#### **Ghi chú:**

(1) Tên cơ quan cấp trên trực tiếp (nếu có).

(2) Tên cơ quan ra quyết định thanh tra.

**BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐỐI VỚI NHÀ Ở RIÊNG LẺ NHIỀU TẦNG, NHIỀU CĂN HỘ**  
(Giải đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/9/2023)

| STT        | Chủ đầu tư/chủ hộ/cá nhân                                                | Địa điểm xây dựng | Giấy phép xây dựng |          | Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) | Số tầng | Số căn hộ khép kín trong tòa nhà | Đã được thanh tra, kiểm tra (nếu có) | Ghi chú |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------|--------------------------------------|---------|----------------------------------|--------------------------------------|---------|
|            |                                                                          |                   | Số GPXD            | Ngày cấp |                                      |         |                                  |                                      |         |
| (1)        | (2)                                                                      | (3)               | (4)                | (5)      | (6)                                  | (7)     | (8)                              | (9)                                  | (10)    |
| <b>I</b>   | <b>Sở Xây dựng cấp</b>                                                   |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 1          | Năm 2019                                                                 |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 1.1        | Nguyễn Văn A                                                             |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 1.2        | ...                                                                      |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| ...        | ...                                                                      |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 2          | Năm 2020                                                                 |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| ...        | ...                                                                      |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 3          | Năm 2021                                                                 |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| ...        | ...                                                                      |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 4          | Năm 2022                                                                 |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| ...        | ...                                                                      |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 5          | Năm 2023                                                                 |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| ...        | ...                                                                      |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| <b>II</b>  | <b>UBND cấp quận, huyện và tương đương cấp giấy phép</b>                 |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
|            | (Thông kê theo nội dung mục I)                                           |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
| <b>III</b> | <b>Do các cơ quan khác cấp giấy phép</b>                                 |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |
|            | BQL các KCN, KCC; UBND cấp xã; cơ quan khác (nếu có), thống kê như mục I |                   |                    |          |                                      |         |                                  |                                      |         |

**Người lập biểu**

(Ký, ghi rõ họ tên và số điện thoại liên hệ)

..... ngày ..... tháng ..... năm 2023

**Thủ trưởng đơn vị**

(Ký tên, đóng dấu)

TÊN CƠ QUAN/ĐƠN VỊ: .....

PHỤ LỤC 02

**BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN NHÀ Ở RIÊNG LẼ NHIỀU TẦNG, NHIỀU CĂN HỘ ĐƯỢC MIỄN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

*(Giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/9/2023)*

| STT | Chủ đầu tư/chủ hộ/cá nhân | Địa điểm xây dựng | Quy hoạch chi tiết |            | Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) | Số tầng | Số căn hộ khép kín trong tòa nhà | Đã được thanh tra, kiểm tra (nếu có) | Ghi chú |
|-----|---------------------------|-------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|---------|----------------------------------|--------------------------------------|---------|
|     |                           |                   | Quyết định số      | Ngày duyệt |                                      |         |                                  |                                      |         |
| (1) | (2)                       | (3)               | (4)                | (5)        | (6)                                  | (7)     | (8)                              | (9)                                  | (10)    |
| 1   | Năm 2019                  |                   |                    |            |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 1.1 | Nguyễn Văn B              |                   |                    |            |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 1.2 | ...                       |                   |                    |            |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 2   | Năm 2020                  |                   |                    |            |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 3   | Năm 2021                  |                   |                    |            |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 4   | Năm 2022                  |                   |                    |            |                                      |         |                                  |                                      |         |
| 5   | Năm 2023                  |                   |                    |            |                                      |         |                                  |                                      |         |
| ... |                           |                   |                    |            |                                      |         |                                  |                                      |         |

**Người lập biểu**

*(Ký, ghi rõ họ tên và số điện thoại liên hệ)*

..... ngày.....tháng .....năm 2023

**Thủ trưởng đơn vị**

*(Ký tên, đóng dấu)*



**BẢNG TỔNG HỢP VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NHÀ Ở RIÊNG LẺ NHIỀU TẦNG, NHIỀU CĂN HỘ  
(ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP PHẢI CÓ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG)**

*(Giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/9/2023)*

| STT | Chủ đầu tư/chủ hộ/cá nhân | Địa điểm xây dựng | Giấy phép xây dựng |          |            | Vi phạm  |                      |              |                       | Xử lý vi phạm    |                      |                        |      | Cơ quan kiểm tra |
|-----|---------------------------|-------------------|--------------------|----------|------------|----------|----------------------|--------------|-----------------------|------------------|----------------------|------------------------|------|------------------|
|     |                           |                   | Số GPXD            | Ngày cấp | Không phép | Sai phép | Chuyển đổi công năng | Vi phạm khác | QĐ xử phạt hành chính | Đã nộp tiền phạt | Đã khắc phục hậu quả | Chưa khắc phục hậu quả |      |                  |
| (1) | (2)                       | (3)               | (4)                | (5)      | (6)        | (7)      | (8)                  | (9)          | (10)                  | (11)             | (12)                 | (13)                   | (14) |                  |
| 1   | Năm 2019                  |                   |                    |          |            |          |                      |              |                       |                  |                      |                        |      |                  |
| 1.1 | Nguyễn Văn C              |                   |                    |          |            |          |                      |              |                       |                  |                      |                        |      |                  |
| 1.2 | ...                       |                   |                    |          |            |          |                      |              |                       |                  |                      |                        |      |                  |
| 2   | Năm 2020                  |                   |                    |          |            |          |                      |              |                       |                  |                      |                        |      |                  |
| 3   | Năm 2021                  |                   |                    |          |            |          |                      |              |                       |                  |                      |                        |      |                  |
| 4   | Năm 2022                  |                   |                    |          |            |          |                      |              |                       |                  |                      |                        |      |                  |
| 5   | Năm 2023                  |                   |                    |          |            |          |                      |              |                       |                  |                      |                        |      |                  |
| ... |                           |                   |                    |          |            |          |                      |              |                       |                  |                      |                        |      |                  |

*Ghi chú:* - Vi phạm khác (cột 9) gồm các vi phạm về: quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; chất lượng công trình; sai mục đích sử dụng đất ...  
- Cơ quan kiểm tra (cột 14): Thanh tra Sở Xây dựng; UBND cấp quận, huyện; UBND phường, xã ...

**Người lập biểu**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và số điện thoại liên hệ)*

..... ngày.....tháng .....năm 2023  
**Thủ trưởng đơn vị**  
*(Ký tên, đóng dấu)*

**BẢNG TỔNG HỢP VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH NHÀ Ở RIÊNG LẺ NHIỀU TẦNG, NHIỀU CĂN HỘ  
(ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP MIỄN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG)**

*(Giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/9/2023)*

| STT | Chủ đầu tư/chủ hộ/cá nhân | Địa điểm xây dựng | Vi phạm                           |                                      |                          |                  | Xử lý vi phạm             |                      |                           |                             | Cơ quan kiểm tra |
|-----|---------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------|
|     |                           |                   | Xây dựng không đúng quy hoạch (4) | Xây dựng sai thiết kế được duyệt (5) | Chuyển đổi công năng (6) | Vi phạm khác (7) | QB xử phạt hành chính (8) | Đã nộp tiền phạt (9) | Đã khắc phục hậu quả (10) | Chưa khắc phục hậu quả (11) |                  |
| (1) | (2)                       | (3)               | (4)                               | (5)                                  | (6)                      | (7)              | (8)                       | (9)                  | (10)                      | (11)                        | (12)             |
| 1   | Năm 2019                  |                   |                                   |                                      |                          |                  |                           |                      |                           |                             |                  |
| 1.1 | Nguyễn Văn D              |                   |                                   |                                      |                          |                  |                           |                      |                           |                             |                  |
| 1.2 | ...                       |                   |                                   |                                      |                          |                  |                           |                      |                           |                             |                  |
| 2   | Năm 2020                  |                   |                                   |                                      |                          |                  |                           |                      |                           |                             |                  |
| 3   | Năm 2021                  |                   |                                   |                                      |                          |                  |                           |                      |                           |                             |                  |
| 4   | Năm 2022                  |                   |                                   |                                      |                          |                  |                           |                      |                           |                             |                  |
| 5   | Năm 2023                  |                   |                                   |                                      |                          |                  |                           |                      |                           |                             |                  |

*Ghi chú:* - Vi phạm khác (cột 7) gồm các vi phạm về: quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; chất lượng công trình; sai mục đích sử dụng đất...

- Cơ quan kiểm tra (cột 12): Thanh tra Sở Xây dựng; UBND cấp quận, huyện; UBND phường, xã ...

**Người lập biểu**  
*(Ký, ghi rõ họ tên và số điện thoại liên hệ)*

....., ngày.....tháng .....năm 2023  
**Thủ trưởng đơn vị**  
*(Ký tên, đóng dấu)*

**BẢNG TỔNG HỢP CÔNG TRÌNH NHÀ Ở RIÊNG LẺ NHIỀU TẦNG, NHIỀU CĂN HỘ  
VÀ VI PHẠM TRẬT TỰ XÂY DỰNG  
(Giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/9/2023)**

| STT      | Nội dung                                                       | Đơn vị tính | Năm  |      |      |      |                       | Ghi chú |
|----------|----------------------------------------------------------------|-------------|------|------|------|------|-----------------------|---------|
|          |                                                                |             | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Tính đến<br>30/9/2023 |         |
| <b>1</b> | <b>Tổng số nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ</b>                  | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |
| 1.1      | Thành phố trực thuộc tỉnh                                      | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |
| 1.2      | Quận / huyện ...                                               | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |
|          | (Thống kê theo từng quận, huyện)                               |             |      |      |      |      |                       |         |
| <b>2</b> | <b>Số công trình vi phạm</b>                                   | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |
| 2.1      | Không có giấy phép xây dựng                                    | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |
| 2.2      | Sai giấy phép xây dựng                                         | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |
| 2.3      | Không đúng quy hoạch được duyệt                                | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |
| 2.4      | Sai thiết kế (trong trường hợp miễn GPXD)                      | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |
| 2.5      | Chuyển đổi công năng sử dụng                                   | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |
| 2.6      | Vi phạm khác                                                   | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |
| <b>3</b> | <b>Kết quả xử phạt vi phạm hành chính và khắc phục hậu quả</b> |             |      |      |      |      |                       |         |
| 3.1      | Số lượng quyết định xử phạt                                    | Quyết định  |      |      |      |      |                       |         |
| 3.2      | Số lượng quyết định xử phạt đã được chấp hành                  | Quyết định  |      |      |      |      |                       |         |
| 3.3      | Số lượng quyết định cưỡng chế thi hành                         | Quyết định  |      |      |      |      |                       |         |
| 3.4      | Số lượng công trình, CĐT đã nộp phạt VPHC                      | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |
| 3.5      | Số lượng công trình đã khắc phục hậu quả                       | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |
| 3.6      | Số lượng công trình chưa khắc phục hậu quả                     | Công trình  |      |      |      |      |                       |         |

**Người lập biểu**  
(Ký, ghi rõ họ tên và số điện thoại liên hệ)

....., ngày.....tháng .....năm 2023  
**Thủ trưởng đơn vị**  
(ký tên, đóng dấu)