

Số: 20/2026/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 06 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý trật tự xây dựng
trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh**

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 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

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

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xử lý vi phạm hành chính được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 68/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 16/2022/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP 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 105/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Nghị định số 106/2025/NĐ-CP về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;.

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP 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 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 217/2025/NĐ-CP về hoạt động kiểm tra chuyên ngành.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 372/TTr-SXD ngày 16 tháng 12 năm 2025 và Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp số 2322/STP-VB&TDTHPL ngày 12 tháng 12 năm 2025.

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành quy định một số nội dung về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2026 và thay thế Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở ban ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu 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;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND Tỉnh;
- Đoàn đại biểu QH tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công ty Điện lực Quảng Ninh;
- Công ty CP nước sạch Quảng Ninh;
- Lưu: VT, XD2.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
K.T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Văn Diện

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh
(Ban hành kèm theo Quyết định số 20/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3
năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy này quy định chi tiết điểm a khoản 8 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP 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, bao gồm các nội dung cụ thể về: Nguyên tắc; phân công, phân cấp trách nhiệm, công tác phối hợp thực hiện; nội dung quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực xây dựng, phòng cháy chữa cháy (PCCC).
2. Chủ đầu tư (hoặc Chủ sở hữu) và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng tại công trình (khảo sát, thiết kế, tư vấn giám sát, thi công, PCCC...).
3. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng, PCCC

Điều 3. Nguyên tắc chung

1. Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh, Sở Công thương chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, khu vực theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh.
2. Đảm bảo tính đồng bộ, nhất quán trong công tác phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn; đảm bảo sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan, xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chủ trì, phối hợp trong công tác quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; đảm bảo không chồng chéo, trùng lặp, để xảy ra đùn đẩy, buông lỏng trong công tác quản lý trật tự xây dựng; không làm ảnh hưởng đến hoạt động chung của các cơ quan, đơn vị liên quan trong quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.
3. Tất cả các công trình xây dựng phải được quản lý từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng đến khi được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng. Việc kiểm tra, xử lý vi phạm (nếu có) phải kịp thời, công khai, chính xác, khách quan, minh bạch, công bằng, đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; tuân thủ quy định về hành vi bị nghiêm cấm trong quá trình thực thi công vụ; mọi hành vi vi phạm phải được ngăn chặn và xử lý kịp thời theo đúng quy định pháp luật; không gây cản trở hoạt động bình thường của đối tượng kiểm tra và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác; tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức và cá nhân cùng tham gia giám sát.

4. Kiểm tra gắn với hướng dẫn để đối tượng được kiểm tra chủ động, kịp thời khắc phục các tồn tại, vi phạm; tăng cường, nâng cao chất lượng, hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về lĩnh vực trên địa bàn.

5. Mọi thông tin phản ánh về công trình vi phạm trật tự xây dựng đều phải được kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật. Trường hợp xử lý đối với công trình vi phạm qua thông tin phản ánh do các tổ chức hoặc cá nhân chuyển **thông tin** đến phải thông báo kết quả xử lý đến tổ chức, cá nhân cung cấp thông tin được biết để tiếp tục tham gia giám sát.

6. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật mới thì được áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

Điều 4. Quy định về loại công trình/cơ sở thuộc đối tượng quản lý về trật tự xây dựng.

1. Nhà ở riêng lẻ.
2. Công trình xây dựng có yêu cầu thẩm định xây dựng trong trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.
3. Công trình xây dựng có yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc lập dự án đầu tư xây dựng.
4. Công trình xây dựng khác là công trình xây dựng trừ các công trình quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều này.
5. Cơ sở thuộc diện quản lý về phòng cháy chữa cháy theo Phụ lục I Nghị định số 105/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Điều 5. Hành vi vi phạm trật tự xây dựng

- a. Hành vi vi phạm trật tự xây dựng được quy định tại Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;
- b. Hành vi vi phạm về thi công, thẩm định thiết kế, nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy khởi công, thiết kế, nghiệm thu PCCC quy định tại Điều 7, Điều 9, Điều 10, Điều 12, Điều 13, Điều 18, Điều 24 Nghị định số 106/2025/NĐ-CP của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Điều 6. Phân công trách nhiệm, phân cấp quản lý trật tự xây dựng

Thực hiện theo quy định tại Khoản 9 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Điều 7 Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15, Điều 42 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP, Khoản 8 Điều 1 Quyết định số 65/2025/QĐ-UBND ngày 13/8/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh. Cụ thể:

1. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng; hành vi vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn:

a. Theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn. Kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý, ngăn chặn hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo phân cấp; ban hành hoặc đề nghị cấp có thẩm quyền ban hành các quy định, biện pháp nhằm tăng cường, chấn chỉnh công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn

b. 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..

c. Thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật thuộc thẩm quyền hoặc theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d. Tiếp nhận thông báo khởi công kèm hồ sơ thiết kế xây dựng công trình.

đ. Quản lý, kiểm tra, giám sát thường xuyên các điều kiện phòng cháy, chữa cháy trong quá trình thi công, quá trình vận hành khai thác các cơ sở thuộc diện quản lý về phòng cháy, chữa cháy đối với nhà ở, nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh, cơ sở thuộc Phụ lục I, trừ cơ sở có nguy hiểm về cháy, nổ quy định tại Phụ lục II kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP; kịp thời phát hiện, xử lý các vi phạm, nguy cơ cháy, nổ đối với các cơ sở thuộc thẩm quyền quản lý; đồng thời báo cáo Công an tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh khi phát hiện các vi phạm, nguy cơ cháy, nổ tại các cơ sở thuộc thẩm quyền quản lý của Công an tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh để xử lý và đình chỉ hoạt động. Phối hợp đình chỉ hạng mục mất an toàn để xử lý, giải quyết theo quy định; tổ chức thực hiện các kết luận kiểm tra, quyết định xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng, phòng cháy, chữa cháy của cấp có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng trên địa bàn.

e. Chủ trì giải quyết việc thỏa thuận bồi thường thiệt hại do thi công xây dựng công trình xây dựng vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận hoặc gây sụp đổ hoặc có nguy cơ gây sụp đổ công trình lân cận nhưng không gây thiệt hại về sức khỏe, tính mạng của người khác.

g. Tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn, vận động các tổ chức và nhân dân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

h. Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin về quy hoạch, tài liệu liên quan để phục vụ cho hoạt động kiểm tra, xử lý về trật tự xây dựng của cơ quan có thẩm quyền.

i. Tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, báo cáo Sở Xây dựng theo định kỳ hằng tháng, 6 tháng, năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu (*trước ngày 15 hàng tháng đối với báo cáo tháng; trước ngày 20 tháng 6 đối với báo cáo 06 tháng và trước ngày 20 tháng 12 đối với báo cáo năm*) theo **Mẫu số 03** kèm theo Quyết định này.

2. Sở Xây dựng

a. Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; chịu trách nhiệm

trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; chủ trì tham mưu giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp, vướng mắc trong quá trình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

b. Hướng dẫn, kiểm tra (theo chuyên đề, định kỳ hoặc đột xuất), đôn đốc Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp; ra văn bản yêu cầu chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại, hạn chế sau kiểm tra; tổng hợp tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh những biện pháp chấn chỉnh, khắc phục kịp thời.

c. Lập hồ sơ quản lý về phòng cháy chữa cháy và kiểm tra định kỳ 01 năm một lần đối với cơ sở thuộc nhóm 1 quy định tại Phụ lục II - Nghị định số 105/2025/NĐ-CP.

d. Kiểm tra, kiến nghị xử lý đối với hành vi vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu khi để xảy ra tình trạng buông lỏng quản lý, không kịp thời phát hiện, xử lý theo thẩm quyền. Đề nghị cơ quan thanh tra có thẩm quyền tiến hành thanh tra trong trường hợp vụ việc có nội dung phức tạp, liên quan đến trách nhiệm quản lý của nhiều cấp, nhiều ngành, nhiều lĩnh vực hoặc khi cần thiết;

đ. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, đặc khu và các đơn vị có liên quan tổ chức tập huấn, hướng dẫn việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng cho cán bộ, công chức, viên chức các cấp được giao nhiệm vụ thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng.

e. Tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng theo định kỳ 6 tháng, năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

g. Sở Xây dựng xây dựng Kế hoạch kiểm tra chuyên ngành hàng năm để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận làm cơ sở triển khai thực hiện

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh

a. Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã để xem xét, xử lý các sai phạm trong quản lý trật tự xây dựng thuộc phạm vi, khu vực mình quản lý.

b. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trong phạm vi, khu vực được giao phụ trách, theo phân cấp quản lý và quy định của pháp luật.

c. Lập hồ sơ quản lý về phòng cháy chữa cháy và kiểm tra định kỳ về phòng cháy chữa cháy đối với Khu công nghiệp và các cơ sở trong Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

4. Sở Công Thương

a. Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã để xem xét, xử lý các sai phạm trong quản lý trật tự xây dựng thuộc phạm vi, khu vực mình quản lý.

b. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trong phạm vi, khu vực được giao phụ trách, theo phân cấp quản lý và quy định của pháp luật.

c. **Lập hồ sơ quản lý về phòng cháy chữa cháy và kiểm tra định kỳ về phòng cháy chữa cháy đối với cụm công nghiệp và các cơ sở trong cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh**”.

5. Công an tỉnh

a. Trong quá trình thực hiện công tác kiểm tra về phòng cháy chữa cháy theo thẩm quyền, nếu phát hiện các công trình vi phạm trật tự xây dựng, kịp thời thông tin cho Ủy ban nhân dân cấp xã để xử lý theo thẩm quyền.”

b. Triển khai, chỉ đạo lực lượng, phương tiện tham gia đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn trong quá trình cưỡng chế các công trình vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

6. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

Trong quá trình kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo thẩm quyền, 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. Trường hợp phát hiện vi phạm về trật tự xây dựng mà không chuyển hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra, xử lý vi phạm thì chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

7. Trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Trong quá trình giải quyết các thủ tục liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, 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.

8. Các đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng trong quá trình tổ chức cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng khi có yêu cầu.

Điều 7. Công tác phối hợp quản lý trật tự xây dựng

1. Nội dung phối hợp quản lý trật tự xây dựng

a. Phối hợp trong công tác tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn, vận động các tổ chức và cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng, phòng cháy chữa cháy.

b. Phối hợp trong công tác kiểm tra, phát hiện và xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng, phòng cháy chữa cháy.

c. Phối hợp trong việc cung cấp thông tin, báo cáo về tình hình quản lý trật tự xây dựng, phòng cháy chữa cháy.

2. Đối với công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu chịu trách nhiệm kiểm tra: Trách nhiệm phối hợp kiểm tra, xử lý thuộc Sở Xây dựng, Sở Công Thương (đối với dự án đầu tư xây dựng nằm trong cụm công nghiệp), Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh (đối với dự án đầu tư xây dựng nằm trong khu công nghiệp).

3. Đối với công trình xây dựng do Sở Xây dựng chủ trì kiểm tra: Trách nhiệm phối hợp kiểm tra, xử lý thuộc Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Ủy ban nhân dân cấp xã, Sở Công Thương (đối với dự án đầu tư xây dựng nằm trong cụm công nghiệp), Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh (đối với dự án đầu tư xây dựng nằm trong khu công nghiệp) và các tổ chức có liên quan.

Điều 8. Nội dung quản lý, kiểm tra trật tự xây dựng

Nội dung quản lý trật tự xây dựng thực hiện theo Điều 67 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Căn cứ quy mô, tính chất và tiến độ đầu tư xây dựng công trình, nội dung kiểm tra trật tự xây dựng gồm các nội dung như sau:

1. Đối với công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ, công trình khác

a. Kiểm tra hồ sơ pháp lý

Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế được duyệt (trường hợp miễn giấy phép xây dựng thì kiểm tra các hồ sơ khác có liên quan);

Hợp đồng thi công xây dựng; Hợp đồng tư vấn giám sát thi công (nếu có).

Hồ sơ năng lực của Nhà thầu thi công, Tư vấn giám sát thi công, Tư vấn quản lý dự án,...(Đối với trường hợp pháp luật có yêu cầu về điều kiện, năng lực của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng theo quy định).

b. Kiểm tra hiện trường

Kiểm tra việc chấp hành của chủ đầu tư theo hồ sơ giấy phép xây dựng được cấp; trường hợp miễn giấy phép xây dựng thì kiểm tra theo hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt, hoặc các quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc và các quy định khác có liên quan: Ranh giới đất, chỉ giới xây dựng, cốt công trình, diện tích xây dựng; chiều cao các tầng, số tầng, tổng chiều cao công trình; việc trở cửa sổ, cửa đi, các chi tiết ô văng, ban công,...;

Kiểm tra việc đảm bảo an toàn trong quá trình thi công xây dựng và vệ sinh môi trường: Công tác che chắn an toàn, biện pháp an toàn trong thi công xây dựng, thiết bị thi công,...;

Kiểm tra việc tuân thủ giấy phép sử dụng tạm vỉa hè.

2. Đối với công trình xây dựng yêu cầu lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc dự án đầu tư xây dựng công trình

a. Kiểm tra hồ sơ pháp lý

Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

Hợp đồng thi công xây dựng; Hợp đồng tư vấn giám sát thi công; Hợp đồng tư vấn quản lý dự án (nếu có);

Hồ sơ năng lực của Nhà thầu thi công, Tư vấn giám sát thi công, Tư vấn quản lý dự án,...

b. Kiểm tra hiện trường

Kiểm tra việc chấp hành của chủ đầu tư theo hồ sơ giấy phép xây dựng được cấp. 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 được miễn giấy phép xây dựng; 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 (về ranh giới đất, chỉ giới xây dựng, cốt công trình, diện tích xây dựng; chiều cao các tầng, số tầng, tổng chiều cao công trình số phòng; diện tích các khu dịch vụ (nhà trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồng,...); diện tích đậu đỗ xe; việc mở cửa sổ, cửa đi, các chi tiết ô văng, ban công, các thiết bị điều hòa, thông gió có ảnh hưởng đến không gian xung quanh,...);

Kiểm tra việc đảm bảo an toàn trong quá trình thi công xây dựng và vệ sinh môi trường: Công tác che chắn an toàn, biện pháp an toàn trong thi công xây dựng; việc sử dụng máy móc, thiết bị tại công trình;

Kiểm tra việc tuân thủ giấy phép sử dụng tạm vỉa hè.

3. Đối với công trình thuộc diện quản lý về PCCC

Ngoài nội dung kiểm tra nêu tại khoản 1 hoặc khoản 2 điều này, còn kiểm tra các quy định PCCC trong lĩnh vực xây dựng, cụ thể:

a. Kiểm tra hồ sơ pháp lý

Hồ sơ đã được thẩm định/thẩm duyệt/cấp phép về PCCC (nếu có); trường hợp không thuộc diện phải thẩm định PCCC quy định tại Phụ lục III Nghị định số 105/2025/NĐ-CP thì kiểm tra các giải pháp, thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (phù hợp với công năng, đặc điểm của công trình và bảo đảm các yêu cầu sau đây: Khoảng cách phòng cháy, chữa cháy; Đường bộ, bãi đỗ, khoảng trống phục vụ hoạt động phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; Giải pháp thoát nạn; Dự kiến bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; Giải pháp chống khói).

b. Kiểm tra hiện trường

Kiểm tra việc chấp hành của chủ đầu tư theo hồ sơ đã được thẩm định/thẩm duyệt/cấp phép về PCCC: Văn bản thẩm định/ thẩm duyệt về thiết kế/điều chỉnh thiết kế PCCC; nhật ký quản lý thay đổi liên quan PCCC.

Kiểm tra hiện trạng, bao gồm: Thoát nạn (lối/cửa/buồng thang, hành lang, không bị tạm); nguồn nước & đường giao thông cho xe chữa cháy; hệ thống PCCC (báo cháy, chữa cháy tự động, cấp nước, tăng áp - hút khói),

Điều 9. Số lần kiểm tra, thời điểm kiểm tra trật tự xây dựng

1. Đối với công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ, công trình khác: Tổng số lần kiểm tra không quá 02 lần, trừ trường hợp kiểm tra đột xuất khi phát hiện có dấu hiệu vi phạm hoặc chỉ đạo của cơ quan cấp trên.

Kiểm tra lần 1: Thi công phần móng, bao gồm cả tầng hầm (nếu có).

Kiểm tra lần 2: Thi công giai đoạn hoàn thiện công trình.

Kiểm tra lần khác (nếu có): Tùy thuộc vào quy mô, tính chất, thực trạng công trình, đơn vị được giao chủ trì việc kiểm tra quyết định và chịu trách nhiệm về số lần kiểm tra.

2. Đối với công trình xây dựng yêu cầu lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc dự án đầu tư xây dựng công trình

Thực hiện kiểm tra không quá 03 lần đối với công trình cấp đặc biệt và công trình cấp I, không quá 02 lần đối với các công trình còn lại trong quá trình từ khi khởi công xây dựng đến khi hoàn thành công trình, trừ trường hợp kiểm tra đột xuất khi phát hiện có dấu hiệu vi phạm hoặc chỉ đạo của cơ quan cấp trên.

Tùy theo quy mô, tính chất và tiến độ đầu tư xây dựng, công trình được kiểm tra với số lần và thời điểm như sau:

Kiểm tra lần 1: Thi công phần móng, bao gồm cả tầng hầm (nếu có).

Kiểm tra lần 2/3: Thi công phần thân công trình/Thi công giai đoạn hoàn thiện công trình.

Kiểm tra lần khác (nếu có): Tùy thuộc vào quy mô, tính chất, thực trạng công trình, đơn vị được giao chủ trì việc kiểm tra quyết định và chịu trách nhiệm về số lần kiểm tra.

3. Đối với Công trình thuộc diện quản lý về phòng cháy chữa cháy theo Phụ lục I và Công trình có nguy hiểm về cháy, nổ theo Phụ lục II - Nghị định số 105/2025/NĐ-CP.

Kiểm tra định kỳ theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP.

Điều 10. Trình tự kiểm tra trật tự xây dựng

1. Khảo sát, thu thập thông tin trước khi lập kế hoạch kiểm tra.

a. Trước khi xây dựng kế hoạch kiểm tra, Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu phải tổ chức khảo sát thực tế toàn bộ địa bàn quản lý: Ghi nhận hiện trạng công trình xây dựng hiện có (hợp pháp, không phép, sai phép, sai quy hoạch, lấn chiếm đất công...); Xác định khu vực có dấu hiệu vi phạm, khu vực đã được cấp phép, khu vực có dự án quy hoạch đang triển khai. Việc khảo sát được thực hiện ít nhất một lần trước mỗi kỳ lập kế hoạch hằng năm và có thể bổ sung khảo sát đột xuất khi phát hiện dấu hiệu vi phạm hoặc theo yêu cầu của cơ quan quản lý cấp trên.

b. Kết quả khảo sát phải được lập thành biên bản hoặc báo cáo tổng hợp, kèm bản đồ khu vực, ảnh chụp hiện trạng, danh mục công trình và tình trạng pháp lý, làm cơ sở để: Xây dựng kế hoạch kiểm tra có trọng tâm, trọng điểm; Phân loại đối tượng kiểm tra, xác định tần suất và biện pháp quản lý phù hợp.

2. Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu có trách nhiệm xây dựng kế hoạch kiểm tra chuyên đề công tác trật tự xây dựng hằng năm trên địa bàn quản lý, bảo đảm phù hợp với định hướng, kế hoạch kiểm tra của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, yêu cầu quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn và tình hình thực tế khảo sát.

a. Kế hoạch kiểm tra phải được lập trước ngày 15 tháng 12 của năm liền kề, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi, hướng dẫn và giám sát thực hiện.

b. Nội dung kế hoạch kiểm tra hằng năm cần lưu ý các nội dung sau: Đánh giá tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn trong năm trước (số

lượng công trình vi phạm, đã xử lý, đang xử lý, tồn tại chưa xử lý); Xác định các khu vực trọng điểm, khu vực có nguy cơ phát sinh vi phạm trật tự xây dựng cao và các khu vực có nguy cơ mất an toàn về PCCC (khu vực đầu tư xây dựng mới; nhà ở kết hợp sản xuất kinh doanh; các trung tâm thương mại, chợ, công trình dịch vụ, vui chơi giải trí; các công trình có nguy cơ cháy nổ cao ...); Phân công cán bộ phụ trách kiểm tra định kỳ, kiểm tra đột xuất, nêu rõ thời gian, nội dung kiểm tra, biện pháp xử lý và chế độ báo cáo...

c. Căn cứ kế hoạch đã được duyệt, Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu chủ động triển khai kiểm tra theo từng quý, từng khu vực, đảm bảo:

Tối thiểu 04 đợt kiểm tra định kỳ/năm và các đợt kiểm tra đột xuất theo yêu cầu (lưu ý đảm bảo quy định số lần kiểm tra nêu tại Điều 9).

Đối với công trình thuộc diện quản lý về phòng cháy chữa cháy theo Phụ lục I và danh mục công trình có nguy hiểm về cháy nổ theo phụ lục II - Nghị định số 105/2025/NĐ-CP: Trình tự, thủ tục kiểm tra tuân thủ quy định tại Điều 14 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP

3. Trước khi kiểm tra, Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu ban hành Thông báo kiểm tra (*theo Mẫu số 01 đối với kiểm tra lần 1 và Mẫu số 02 đối với kiểm tra lần 2 trở đi*), đồng thời gửi Thông báo kiểm tra cho Chủ đầu tư/ Đối tượng được kiểm tra trước ít nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kiểm tra, trừ trường hợp đột xuất. Chủ đầu tư/ Đối tượng được kiểm tra có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ có liên quan theo quy định tại nội dung Thông báo kiểm tra.

4. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Chủ đầu tư/ Đối tượng được kiểm tra lập biên bản kiểm tra, ghi nhận kết quả kiểm tra hiện trường theo **Mẫu số 04 đối với biên bản kiểm tra hiện trường và lập biên bản vi phạm hành chính (nếu có)**.

Đối với công trình thuộc danh mục công trình nêu tại phụ lục I, phụ lục II Nghị định số 105/2025/NĐ-CP: Ngoài biên bản nêu trên cần ghi nhận biên bản kiểm tra hiện trường công trình theo **Mẫu số PC03 - Nghị định số 105/2025/NĐ-CP**.

5. Trong quá trình kiểm tra, nếu phát hiện hành vi vi phạm trật tự xây dựng và vi phạm quy định về PCCC phải lập biên bản vi phạm, xử lý theo quy định, áp dụng hoặc kiến nghị áp dụng biện pháp ngăn chặn, xử lý kịp thời theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP và Nghị định số 106/2025/NĐ-CP.

Điều 11: Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý trật tự xây dựng

a. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính cấp xã theo phân cấp về thẩm định, cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm phân công công chức, viên chức nhập, cập nhật thông tin chung điều chỉnh (nếu có) về dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng theo quy định tại Nghị định số 111/2024/NĐ-CP và hướng dẫn tại Phụ lục III Thông tư số 24/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số thông tin chi tiết trong hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

b. Báo cáo định kỳ, thống kê và các biểu mẫu quy định tại Phụ lục của Quy định này được sử dụng và lưu trữ dưới dạng điện tử thông qua hệ thống phần mềm quản lý hiện hành.

c. Khuyến khích người dân, tổ chức phản ánh vi phạm trật tự xây dựng qua ứng dụng hoặc Cổng thông tin điện tử của tỉnh, góp phần giám sát cộng đồng và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước.

Điều 12. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm

a. Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, đặc khu và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan phổ biến và tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

b. Tổng hợp các ý kiến phản ánh của các cơ quan có liên quan về những vấn đề vướng mắc phát sinh và nghiên cứu đề xuất việc sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp.

c. Chủ trì, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện nội dung Quy định này.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, đặc khu có trách nhiệm phổ biến và tổ chức triển khai nội dung Quy định này đến các cán bộ, công chức, viên chức thuộc cấp mình quản lý, cán bộ lãnh đạo và người được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng; thực hiện nghiêm quy chế, quy định quản lý trật tự xây dựng của tỉnh; tuân thủ chế độ báo cáo định kỳ hàng tháng về số liệu xử lý về trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo yêu cầu; sắp xếp, bố trí, kiện toàn, nâng cao năng lực bộ máy làm công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; tăng cường công tác kiểm tra để phát hiện và xử lý nghiêm, dứt điểm các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng, PCCC, báo cáo xử lý các vi phạm nếu vượt thẩm quyền; tuyệt đối không để các vi phạm về trật tự xây dựng tồn tại, kéo dài, ngăn chặn không để phát sinh sai phạm cố ý hoặc hợp thức hóa sai phạm, gây bức xúc trong dư luận ảnh hưởng đến trật tự, an toàn xã hội và đời sống Nhân dân; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm toàn diện trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc buông lỏng quản lý để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý, xử lý không kịp thời hoặc không kiên quyết xử lý vi phạm theo quy định.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Công thương và Công an tỉnh thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước theo phân cấp và công tác phối hợp quản lý trật tự xây dựng, tổ chức triển khai thực hiện Quy định này. Các đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng trong quá trình tổ chức cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng khi có yêu cầu.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan đơn vị có liên quan và tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

PHỤ LỤC
Biểu mẫu sử dụng trong công tác quản lý trật tự xây dựng
trên địa bàn tỉnh

*(Kèm theo Quyết định số 20/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)*

Mẫu số 01	Thông báo kiểm tra công trình xây dựng lần 1
Mẫu số 02	Thông báo kiểm tra công trình xây dựng lần 2 trở đi
Mẫu số 03	Báo cáo tình hình kiểm tra công trình xây dựng trên địa bàn
Mẫu số 04	Biên bản kiểm tra hiện trường
Mẫu số PC03	Biên bản kiểm tra hiện trường ban hành kèm theo Nghị định 105/2025/NĐ-CP của Chính phủ

Mẫu số 01: Thông báo kiểm tra công trình lần 1

TÊN CQ, TC CHỦ QUẢN
TÊN CƠ QUAN, TỔ CHỨC

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

Số: /...-...

....., ngày... tháng... năm...

THÔNG BÁO
V/v kiểm tra công trình xây dựng lần 1

Căn cứ Quyết định số/2026/QĐ-UBND ngày.....tháng...năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh Ban hành quy định một số nội dung liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Ủy ban nhân dân thông báo kiểm tra công trình với các nội dung sau:

1. Thông tin công trình kiểm tra

- Tên công trình kiểm tra:
- Địa chỉ công trình:
- Chủ đầu tư:

2. Thời gian kiểm tra

3. Thành phần kiểm tra

4. Nội dung kiểm tra⁽¹⁾

.....
.....

5. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

a) Chuẩn bị các hồ sơ sau (gồm 02 bộ: 01 bản chính và 01 bản sao):

- Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế được duyệt hoặc hồ sơ thiết kế được thẩm định đối với công trình miễn cấp phép xây dựng có yêu cầu thẩm định hồ sơ thiết kế hoặc hồ sơ thiết kế đối với công trình miễn cấp phép xây dựng không yêu cầu thẩm định hồ sơ thiết kế;
- Hợp đồng thi công xây dựng; Hợp đồng tư vấn giám sát thi công; Hợp đồng tư vấn quản lý dự án (nếu có);
- Hồ sơ năng lực của Nhà thầu thi công, Tư vấn giám sát, Tư vấn quản lý dự án... và hồ sơ quản lý chất lượng công trình theo quy định (nếu có);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Biên bản bàn giao xác định vị trí, ranh giới đất;

⁽¹⁾ Tùy theo quy mô, tính chất, loại công trình quy định tại Điều 7 và Điều 8 Chương II của Quy định một số nội dung liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, Cơ quan kiểm tra đưa nội dung kiểm tra vào thông báo kiểm tra cho phù hợp.

b) Phối hợp với các nhà thầu (thiết kế, giám sát, thi công, quản lý dự án) chuẩn bị các hồ sơ có liên quan theo nội dung kiểm tra tại điểm a khoản 5 của Thông báo này; mời các nhà thầu tham gia dự đầy đủ buổi kiểm tra theo thời gian thông báo trên.

6. Thời gian dự kiến kiểm tra lần 2

Nhận được Thông báo này, đề nghị Chủ đầu tư và các nhà thầu nghiêm túc triển khai thực hiện.

Ghi chú: Cơ quan kiểm tra sẽ nhận 01 bộ hồ sơ công trình (bản sao) để lưu hồ sơ kiểm tra./.

Nơi nhận:

-;
-;
- Lưu: VT,

**QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA
NGƯỜI KÝ**

*(Chữ ký của người có thẩm quyền,
dấu/chữ ký số của cơ quan, tổ chức)*

Họ và tên

Mẫu số 02: Thông báo kiểm tra công trình lần 2 trở đi

TÊN CQ, TC CHỦ QUẢN
TÊN CƠ QUAN, TỔ CHỨC

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

Số: /...-...

....., ngày... tháng... năm...

THÔNG BÁO
V/v kiểm tra công trình xây dựng lần ...

Căn cứ Quyết định số .../2026/QĐ-UBND ngày...tháng...năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh Ban hành quy định một số nội dung liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ biên bản kiểm tra công trình xây dựng lần ngày tháng năm giữa..... (cơ quan kiểm tra) và (chủ đầu tư).

Ủy ban nhân dân thông báo kiểm tra công trình với các nội dung sau:

1. Thông tin công trình kiểm tra

- Tên công trình kiểm tra:
- Địa chỉ công trình:
- Chủ đầu tư:

2. Thời gian kiểm tra

3. Thành phần kiểm tra

4. Nội dung kiểm tra⁽¹⁾

.....
.....

5. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

a) Chuẩn bị các hồ sơ sau (gồm 02 bộ: 01 bản chính và 01 bản sao):

- Các hồ sơ ngoài hồ sơ đã cung cấp các lần kiểm tra trước hoặc chưa cung cấp theo yêu cầu của cơ quan kiểm tra.

- Các hồ sơ phát sinh do thay đổi thiết kế, điều chỉnh giấy phép xây dựng, thay đổi nhà thầu và các hồ sơ phát sinh khác (nếu có).

b) Phối hợp với các nhà thầu (thiết kế, giám sát, thi công, quản lý dự án ...) chuẩn bị các hồ sơ có liên quan theo nội dung kiểm tra tại điểm a khoản 5 của Thông báo này; mời các nhà thầu tham gia dự đầy đủ buổi kiểm tra theo thời gian thông báo trên.

6. Thời gian dự kiến kiểm tra lần tiếp theo

Nhận được Thông báo này, đề nghị Chủ đầu tư và các nhà thầu nghiêm túc triển khai thực hiện.

⁽¹⁾ Tùy theo quy mô, tính chất, loại công trình quy định tại Điều 4 và Điều 8 của Quy định một số nội dung liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, Cơ quan kiểm tra đưa nội dung kiểm tra vào thông báo kiểm tra cho phù hợp.

Ghi chú: Cơ quan kiểm tra sẽ nhận 01 bộ hồ sơ công trình (bản sao) để lưu hồ sơ kiểm tra./.

Nơi nhận:

-;
-;
- Lưu: VT,

**QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA
NGƯỜI KÝ**

*(Chữ ký của người có thẩm quyền,
dấu/chữ ký số của cơ quan, tổ chức)*

Họ và tên

Mẫu số 03: Báo cáo tình hình kiểm tra công trình xây dựng trên địa bàn

TÊN CQ, TC CHỦ QUẢN
TÊN CƠ QUAN, TỔ CHỨC

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

Số: /...-...

....., ngày... tháng... năm...

BÁO CÁO

Về tình hình kiểm tra công trình xây dựng trên địa bàn (xã, phường)
Kỳ báo cáo (hàng tháng, 06 tháng, năm):

Kính gửi: Sở Xây dựng

I. KẾT QUẢ KIỂM TRA TRẬT TỰ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN

1. Thống kê số lượng công trình thông qua công tác kiểm tra theo thẩm quyền

Loại công trình	Tổng số GPXD đã cấp (tính đến thời điểm báo cáo)	Tổng số Thông báo khởi công UBND phường nhận được	Tổng số công hình đã khởi công xây dựng	Tổng số công trình đã kiểm tra	Tình hình kiểm tra				Số công trình có vi phạm
					Số lượt kiểm tra lần 1	Số lượt kiểm tra các lần tiếp theo (lần 2, 3,..)	Số lượt kiểm tra đột xuất, khác...	Tổng số lượt kiểm tra (lần 1, 2, .. và đột xuất, khác)	
Nhà ở riêng lẻ									
Công trình miễn phép									
Báo cáo KTKT hoặc lập dự án ĐTXD									
Công trình khác									
Tổng cộng									

2. Thống kê số lượng công trình vi phạm đã xử lý

Loại công trình	Tổng số công trình vi phạm			Tổng số Quyết định xử phạt VPHC	Tổng số tiền xử phạt	Tổng số Quyết định xử phạt VPHC đã chấp hành ⁽¹⁾	Tổng số Quyết định xử phạt VPHC chưa chấp hành	Tổng số Quyết định xử phạt VPHC bị cưỡng chế	Tổng số công trình vi phạm phải xử lý tháo dỡ
	Sai phép	Không phép	Vi phạm khác						
Nhà ở									

⁽¹⁾ **Quyết định xử phạt VPHC đã chấp hành** là Quyết định mà tổ chức/cá nhân bị xử phạt VPHC đã thực hiện đầy đủ nội dung của Quyết định (hình thức phạt tiền; hình thức phạt bổ sung và biện pháp khắc phục hậu quả nếu có).

riêng lẻ									
Công trình miễn phép									
Báo cáo KTKT hoặc lập dự án ĐTXD									
Công trình khác									
Tổng cộng									

3. Bảng kê chi tiết số liệu xử lý vi phạm trật tự xây dựng

Stt	Tên Chủ đầu tư - Địa chỉ	Tên công trình - Địa chỉ	Loại công trình (phân loại theo mục 1, 2 Phần I)	Hành vi vi phạm	Kết quả xử lý			Kết quả theo dõi				Ghi chú
					Quyết định XPVPHC (ghi số, ngày ban hành)	Tổng số tiền xử phạt vi phạm hành chính	Quyết định cưỡng chế phá dỡ (ghi số, ngày ban hành)	Việc chấp hành nộp phạt (Đã thực hiện/ chưa thực hiện)	Việc chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có)		Đối với hành vi vi phạm khác (đã thực hiện/ chưa thực hiện)	
									Đối với hành vi vi phạm không phép hoặc sai phép			
									Việc bổ sung (đã bổ sung/ chưa bổ sung)	Việc tháo dỡ (đã thực hiện/ chưa thực hiện)		
1												
2												
...												

II Các nội dung báo cáo khác và đề xuất, kiến nghị (nếu có):

.....

.....

Trên đây là Báo cáo tình hình kiểm tra công trình xây dựng định kỳ (tháng/06 tháng/năm) trên địa bàn

Nơi nhận:

-
-
- Lưu: VT,

QUYỀN HẠN, CHỨC VỤ CỦA NGƯỜI KÝ

(Chữ ký của người có thẩm quyền, dấu/chữ ký số của cơ quan, tổ chức)

Họ và tên

Mẫu số 04: Biên bản kiểm tra hiện trường

TÊN CQ, TC CHỦ QUẢN
TÊN CƠ QUAN, TỔ CHỨC

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

Số:/BBHT

....., ngày... tháng... năm...

BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRƯỜNG VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Căn cứ:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020;
 - 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;
 - Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về trật tự xây dựng và đô thị;
- Hôm nay, hồi giờ phút, ngày tháng năm, tại:

Thành phần tham gia kiểm tra:

1. Đại diện Ủy ban nhân dân xã/phường:
2. Chủ đầu tư/cá nhân/tổ chức có công trình:

Nội dung kiểm tra:

- Địa điểm công trình:

- Giấy phép xây dựng số: ngày do cấp (nếu có).

- Hiện trạng thi công:

- Hạng mục đã thi công:

- Diện tích, quy mô, chiều cao, kết cấu:

- So sánh với giấy phép, thiết kế đã được cấp thẩm quyền phê duyệt:

- Ghi nhận các dấu hiệu/vi phạm (nếu có):

Kết luận và kiến nghị:

- Hiện trạng công trình phù hợp/không phù hợp với Giấy phép xây dựng.
- Các hành vi vi phạm (nếu có) thuộc quy định tại Điều Nghị định
- Kiến nghị xử lý/khắc phục:

Biên bản được lập xong hồi giờ cùng ngày, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, công nhận đúng và ký tên dưới đây.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN KIỂM TRA
CHỦ ĐẦU TƯ/ĐẠI DIỆN**

ĐẠI DIỆN UBND XÃ/PHƯỜNG

Mẫu số PC03 Biên bản kiểm tra hiện trường ban hành kèm theo Nghị định
105/2025/NĐ-CP của Chính phủ

.....(1).....
.....(2).....

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA
Về phòng cháy, chữa cháy

Hồi giờ ngày tháng ... năm, tại.....

Địa chỉ:

Chúng tôi gồm:

Đại diện:

- Ông/bà:; chức vụ:

- Ông/bà:; chức vụ:

Đã tiến hành kiểm tra về phòng cháy, chữa cháy đối với(3).....

Đại diện:.....(4).....

- Ông/bà:; chức vụ:

- Ông/bà:; chức vụ:

1. Nội dung và kết quả kiểm tra như sau:

..... (5)

2. Kiến nghị:

.....(6).....

Biên bản được lập xong hồi ... giờ ... ngày tháng năm, gồm
trang, được lập thành bản, mỗi bên liên quan giữ 01 bản, đã đọc lại cho mọi người
cùng nghe, công nhận đúng và nhất trí ký tên dưới đây.

.....(7).....

.....(8).....

.....(9).....

Ghi chú:

(1) Tên cơ quan cấp trên trực tiếp.

(2) Tên cơ quan, tổ chức chủ trì kiểm tra.

(3) Tên đối tượng được kiểm tra.

(4) Tên cơ quan, tổ chức trực tiếp quản lý đối tượng được kiểm tra; đại diện cơ quan,
tổ chức hoặc cá nhân có liên quan (nếu có).

(5) Ghi rõ nội dung và kết quả kiểm tra:

- Nội dung trình bày của đại diện đối tượng được kiểm tra (người đứng đầu cơ sở, chủ phương tiện giao thông, chủ hộ gia đình, chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình...) các nội dung liên quan đến công tác phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ tại cơ sở;
 - Kết quả kiểm tra và các sơ hở, thiếu sót, vi phạm về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ được phát hiện trong quá trình kiểm tra theo nội dung quy định tại điểm a, điểm b hoặc điểm c khoản 2 Điều 13 Nghị định này;
 - Kết quả kiểm tra việc khắc phục các sơ hở, thiếu sót, vi phạm của cơ sở đã được cơ quan quản lý nhà nước về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ kiến nghị hoặc tại báo cáo kết quả thực hiện công tác phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ của cơ sở.
- (6) Ghi yêu cầu cụ thể thời hạn khắc phục các sơ hở, thiếu sót, vi phạm về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; hướng dẫn về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ (nếu có).
- (7) Đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân trực tiếp quản lý đối tượng được kiểm tra ký, ghi rõ họ tên; đóng dấu (nếu có).
- (8) Đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân có liên quan ký, ghi rõ họ tên (nếu có).
- (9) Đại diện đoàn kiểm tra hoặc cán bộ được phân công kiểm tra ký, ghi rõ họ tên, chức vụ.