

Số: **2619** /BXD-HĐXDHà Nội, ngày **02**/tháng **6** năm 2020.

V/v hướng dẫn một số vướng mắc về xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1069/SXD-TTXD ngày 21/4/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận đề nghị hướng dẫn một số vướng mắc về xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Căn cứ yêu cầu quản lý thực tế của địa phương, Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận nghiên cứu áp dụng các trường hợp sau:

**1. Trường hợp 1:**

Công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm k Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 là “*Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa*”. Tuy nhiên, chủ đầu tư có quyền nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng nếu có nhu cầu.

Điểm b Khoản 5 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở để xử lý vi phạm quy định “*phạt tiền đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng ... đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị*”, không quy định xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ không yêu cầu phải có giấy phép xây dựng tại nông thôn (trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa).

Việc quản lý trật tự xây dựng đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng thực hiện theo Khoản 2 Điều 2 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng. Trường hợp xây dựng công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt thì xử lý theo Điểm a Khoản 7 và Điểm d Khoản 11 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP của Chính phủ.



2. Trường hợp 2:

Trường hợp xác định 04 xã nêu trên được quản lý như khu vực đô thị theo nội dung văn bản số 1069/SXD-TT XD "...hiện nay, thành phố Phan Thiết đã có Quy chế quản lý kiến trúc ban hành theo Quyết định số 2419/QĐ-UBND ngày 16/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận nên 04 xã nông thôn này được quản lý như đất ở đô thị" thì cần thực hiện cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo quy định hiện hành.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận nghiên cứu, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Lê Quang Hùng (để b/c);
- Lưu: VT, TTr, HĐXD (NLĐ - 05).

**TL. BỘ TRƯỞNG  
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ  
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Bùi Văn Dưỡng**