

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ TĨNH  
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ**



**SỔ TAY HƯỚNG DẪN  
VỀ VIỆC XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ  
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ TĨNH**



**HÀ TĨNH, THÁNG 01/2025**

## LỜI NÓI ĐẦU

Căn cứ Luật Xây dựng 2014 và Luật Xây dựng sửa đổi 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 175/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng; số 16/2022/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý Quy hoạch xây dựng, quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng; Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của UBND thành phố Hà Tĩnh quy định phân công nhiệm vụ phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Nhằm tăng cường tính hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý trật tự xây dựng và tăng cường tính tuân thủ các quy định pháp luật về trật tự xây dựng của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh, Phòng Quản lý đô thị tổng hợp các quy định pháp luật liên quan, biên soạn, phát hành “Sổ tay hướng dẫn về việc xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh” để gửi đến Ủy ban nhân dân các phường, xã làm tài liệu tuyên truyền các quy định về xây dựng đến các tổ chức, cá nhân tham khảo để thực hiện; thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ và các quy định liên quan; đề xuất một số giải pháp để tạo điều kiện thuận lợi cho cá nhân tiếp cận thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng bằng dịch vụ công trực tuyến. Sổ tay tổng hợp những vấn đề thường gặp khi tiến hành thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ; khi cần tìm hiểu các quy định chi tiết đề nghị UBND các phường, xã nghiên cứu các văn bản pháp luật ở phần các căn cứ. Trường hợp các văn bản được viện dẫn trong Sổ tay được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ. Trong quá trình nghiên cứu, áp dụng thực hiện, Phòng Quản lý đô thị thành phố rất mong nhận được góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân để Sổ tay hướng dẫn này tiếp tục được cập nhật, bổ sung và hoàn thiện trong các phiên bản tiếp theo.

Trân trọng!

## MỤC LỤC

<b>I. CÁC KHÁI NIỆM CƠ BẢN</b> .....	5
Công trình xây dựng: .....	5
Thi công xây dựng công trình: .....	5
Giấy phép xây dựng: .....	5
Giấy phép xây dựng có thời hạn: .....	5
Chỉ giới đường đỏ: .....	5
Chỉ giới xây dựng: .....	5
Cốt xây dựng: .....	6
Sự cố công trình xây dựng: .....	6
<b>II. CÁC TRƯỜNG HỢP XÂY DỰNG PHẢI LẬP THỦ TỤC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG</b> .....	6
<b>III. CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ</b> .....	7
1. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn Giấy phép xây dựng .....	7
2. Cách thức thực hiện Thủ tục hành chính: .....	7
3. Thời hạn cấp giấy phép xây dựng .....	8
4. Thành phần hồ sơ .....	8
a) Hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng mới .....	8
b) Hồ sơ cấp Giấy phép xây sửa chữa, cải tạo .....	8
c) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng .....	9
d) Hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng .....	9
5. Bản vẽ thiết kế xây dựng .....	9
6. Giấy phép xây dựng có thời hạn .....	10
<b>IV. CÁC NỘI DUNG CẦN TRIỂN KHAI SAU KHI CÓ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG</b> .....	10
1. Điều kiện khởi công công trình .....	10
2. Một số yêu cầu thực hiện trong quá trình xây dựng nhà ở riêng lẻ .....	11
3. Giải quyết tranh chấp và xử lý vi phạm .....	11
<b>V. QUY ĐỊNH PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG</b> .....	12
1. Nội dung quản lý trật tự xây dựng .....	12
2. Phân công trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng .....	13
3. Trách nhiệm của UBND phường, xã .....	13
4. Trách nhiệm của Ban Quản lý dịch vụ công ích và trật tự đô thị thành phố .....	15
<b>VI. XỬ LÝ VI PHẠM VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG</b> .....	16

**VII. PHỤ LỤC KÈM THEO**  
.....17

## **I. CÁC KHÁI NIỆM CƠ BẢN**

Căn cứ Điều 3 của Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Khoản 1 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020 do Quốc hội ban hành và các quy định pháp luật có liên quan.

### **Nhà ở riêng lẻ:**

Là nhà ở được xây dựng trên thửa đất/lô đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng của tổ chức, cá nhân hoặc trên đất thuê, đất mượn của tổ chức, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập, được xây dựng với mục đích để ở hoặc mục đích sử dụng hỗn hợp.

### **Công trình xây dựng:**

Là sản phẩm được xây dựng theo thiết kế, tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước.

### **Thi công xây dựng công trình:**

Gồm xây dựng và lắp đặt thiết bị đối với công trình xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời, tu bổ, phục hồi; phá dỡ công trình; bảo hành, bảo trì công trình xây dựng.

### **Giấy phép xây dựng:**

Là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

### **Giấy phép xây dựng có thời hạn:**

Là giấy phép xây dựng cấp cho xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng.

### **Chỉ giới đường đỏ:**

Là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

### **Chỉ giới xây dựng:**

Là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

**Cốt xây dựng:**

Là cao độ xây dựng tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ được chọn phù hợp với quy hoạch về cao độ nền và thoát nước mưa.

**Sự cố công trình xây dựng:**

Là hư hỏng vượt quá giới hạn an toàn cho phép, làm cho công trình xây dựng hoặc kết cấu phụ trợ thi công xây dựng công trình có nguy cơ sập đổ, đã sập đổ một phần hoặc toàn bộ trong quá trình thi công xây dựng và khai thác sử dụng công trình

**II. CÁC TRƯỜNG HỢP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ PHẢI LẬP THỦ TỤC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Việc đầu tư xây dựng mới, sửa chữa cải tạo đối với công trình nhà ở riêng lẻ phải được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy phép xây dựng, ngoại trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi bởi khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020) như sau:

- a) Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp;
- b) Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư xây dựng;
- c) Công trình xây dựng tạm theo quy định tại Điều 131 của Luật này;
- d) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;
- đ) Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo quy định của Chính phủ;
- e) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính

cấp tỉnh trở lên, công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

g) Công trình xây dựng đã được Cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này;

h) Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

i) Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 07 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở miền núi, hải đảo thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng; trừ công trình, nhà ở riêng lẻ được xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

k) Chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm b, e, g, h và i khoản này, trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i khoản này có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý.

\* Đối với các trường hợp xây dựng, sửa chữa cải tạo nhà ở riêng lẻ được miễn Giấy phép xây dựng, Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế cải tạo sửa chữa theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý (hạn chế trường hợp bị cơ quan chức năng xử phạt hành chính hành vi xây dựng không có Giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có Giấy phép xây dựng).

### **III. CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG NHÀ Ở RIÊNG LẺ**

#### **1. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn Giấy phép xây dựng**

Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn Giấy phép xây dựng đối với công trình nhà ở riêng lẻ thuộc Ủy ban nhân dân thành phố.

#### **2. Cách thức thực hiện Thủ tục hành chính:**

Việc nộp hồ sơ được thực hiện theo một trong các hình thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công thành phố, tại số 11

đường Nguyễn Công Trứ, thành phố Hà Tĩnh.

- Qua Dịch vụ bưu chính công ích.

- Qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Hà Tĩnh: <https://dichvucong.hatinh.gov.vn>.

### **3. Thời hạn cấp giấy phép xây dựng:**

Thời hạn giải quyết hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình nhà ở riêng lẻ là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với gia hạn giấy phép xây dựng, thời hạn giải quyết là 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

### **4. Thành phần hồ sơ:**

Khi chủ đầu tư có nhu cầu xây dựng mới, sửa chữa cải tạo công trình nhà ở riêng lẻ, chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho Ủy ban nhân dân thành phố, thành phần hồ sơ cụ thể như sau:

#### **a) Hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng mới:**

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng (có mẫu ở Phụ lục kèm theo).

- Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định;

- 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu.

- Đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (có mẫu ở Phụ lục kèm theo).

#### **b) Hồ sơ cấp Giấy phép xây sửa chữa, cải tạo:**

- Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở riêng lẻ (có mẫu ở Phụ lục kèm theo);

- Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định;

- Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo;



- Hồ sơ thiết kế sửa chữa, cải tạo tương ứng với mỗi loại công trình theo quy định tại Điều 55 hoặc Điều 58 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

**c) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng:**

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây (có mẫu ở Phụ lục kèm theo);

- Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định đối với trường hợp việc điều chỉnh thiết kế có thay đổi về diện tích sử dụng đất hoặc chức năng sử dụng đất của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

- Bản chính giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ đã được cấp kèm theo giấy phép xây dựng;

- 02 bộ bản vẽ liên quan đến phần điều chỉnh so với thiết kế đã được cấp giấy phép xây dựng.

**d) Hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng:**

- Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ;

- Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

**5. Bản vẽ thiết kế xây dựng :**

a) Bản vẽ thiết kế xây dựng đính kèm hồ sơ xin phép xây dựng:

- Bản vẽ định vị vị trí công trình trên mặt bằng lô đất;

- Bản vẽ mặt bằng các tầng, mặt bằng mái, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình;

- Bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện;

*Lưu ý: Khi nộp hồ sơ trực tuyến các thành phần nêu trên là bản chụp từ bản chính và hồ sơ thiết kế chỉ cần 01 bản PDF*

b) Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng:

- Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân không có tầng hầm, có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m<sup>2</sup> hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m, chủ đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ được tự tổ chức thực hiện thiết kế xây dựng công trình;

- Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân dưới 7 tầng hoặc có 01 tầng hầm, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, việc thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo

quy định của pháp luật thực hiện;

- Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân từ 7 tầng trở lên hoặc có từ 02 tầng hầm trở lên, hồ sơ thiết kế phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình trước khi xin cấp giấy phép xây dựng. Việc thiết kế và thẩm tra thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật thực hiện.

## **6. Giấy phép xây dựng có thời hạn:**

a) Thành phần hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn: Như quy định đối với từng loại công trình, nhà ở riêng lẻ quy định tại Điều 55, Điều 58 và Điều 59 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn”

b) Quy định về quy mô, chiều cao tối đa công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

+ Nhà ở riêng lẻ xây dựng mới: Tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn  $200m^2$ , chiều cao tối đa tính từ mặt sân hoàn thiện là 10m và tối đa 02 tầng. Không xây dựng tầng hầm, tầng nửa/bán hầm.

+ Nhà ở riêng lẻ sửa chữa, cải tạo: Quy mô sau khi sửa chữa cải tạo không vượt quá quy mô nói trên. Trường hợp có quy mô hiện trạng lớn hơn quy mô thì được sửa chữa, cải tạo giữ nguyên trạng (không tăng quy mô: diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn, chiều cao, số tầng).

+ Thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn không quá 05 năm tính từ ngày được cấp giấy phép xây dựng.

+ Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất.

## **IV. CÁC NỘI DUNG CẦN TRIỂN KHAI SAU KHI CÓ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

### **1. Điều kiện khởi công công trình:**

Sau khi có Giấy phép xây dựng, đề nghị chủ hộ làm việc với UBND phường, xã (nơi xây dựng công trình) để làm thủ tục thông báo

khởi công và các thủ tục khác theo đúng quy định. Đồng thời, thực hiện nghĩa vụ kê khai và nộp các khoản thuế, phí về nhà ở tư nhân theo quy định.

## **2. Một số yêu cầu thực hiện trong quá trình xây dựng nhà ở riêng lẻ:**

- Chủ đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ tổ chức thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng và chịu trách nhiệm về an toàn trong thi công xây dựng công trình. Khuyến khích chủ đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ tổ chức giám sát thi công xây dựng, lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở riêng lẻ theo quy định. Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân từ 7 tầng trở lên hoặc có từ 02 tầng hầm trở lên, việc thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện.

- Nội dung giám sát thi công xây dựng nhà ở: Kiểm tra biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn đối với nhà ở và các công trình liền kề, lân cận; kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện xây dựng, thiết bị trước khi đưa vào thi công xây dựng; kiểm tra hệ thống cấp pha, giàn giáo thi công; kiểm tra biện pháp bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công.

- Không làm hư hỏng, biến dạng, thay đổi các kết cấu hạ tầng liên quan. Nghiêm cấm việc trộn vữa xi măng trên mặt đường thảm nhựa và trên vỉa hè đã được lát gạch.

- Có biện pháp thu gom, xử lý, vận chuyển, đổ vật liệu thải đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường và đúng nơi quy định.

## **3. Giải quyết tranh chấp và xử lý vi phạm:**

- Trong quá trình thi công xây dựng: Căn cứ điểm a, khoản 5, Điều 16 và điểm a, khoản 2, Điều 31, Nghị định 16/2022/NĐ-CP quy định nhà thầu, chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình nào tổ chức thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ 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 thì bị phạt tiền từ 30 - 40 triệu đồng.

Mức phạt trên áp dụng đối với tổ chức vi phạm, trường hợp cá nhân vi phạm thì mức phạt bằng  $\frac{1}{2}$  mức phạt trên.

Ngoài bị việc xử phạt hành chính, người vi phạm còn phải bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 605 Bộ luật Dân sự 2015,

trường hợp nhà cửa, công trình xây dựng gây thiệt hại cho người khác thì chủ sở hữu phải bồi thường. Khi người thi công có lỗi trong việc để nhà cửa, công trình xây dựng khác gây thiệt hại thì phải liên đới bồi thường. Các vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng nhà ở được xử lý theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

- Trước khi thi công xây dựng chủ nhà chủ động liên hệ với các chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề, lân cận (nếu có). Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận có trách nhiệm phối hợp với chủ nhà để kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình làm căn cứ giải quyết các tranh chấp (nếu có).

- Trong quá trình thi công xây dựng, nếu công trình liền kề, lân cận có dấu hiệu bị lún, nứt, thấm, dột hoặc có nguy cơ sập đổ do ảnh hưởng của việc xây dựng nhà ở gây ra, chủ nhà phải phối hợp với chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra, xác định nguyên nhân và thống nhất biện pháp khắc phục. Trường hợp các bên không thống nhất thì tranh chấp phát sinh được giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **V. QUY ĐỊNH PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1952/QĐ-UBND NGÀY 27/8/2024 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ TĨNH**

### **1. Nội dung quản lý trật tự xây dựng:**

- Đối với công trình phải cấp giấy phép xây dựng: Việc quản lý trật tự xây dựng theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp và quy định của pháp luật có liên quan.

- 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 thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14; sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành, quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị được phê duyệt 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.

## **2. Phân công trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng:**

a) UBND phường, xã chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý dịch vụ công ích và trật đô thị thành phố quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng bao gồm: công trình nhà ở riêng lẻ, công trình vốn xã hội hóa được giao quản lý và công trình tôn giáo thuộc địa giới hành chính của mình.

b) Ban Quản lý dịch vụ công ích và trật đô thị thành phố chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với UBND phường, xã để quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, các công trình nhà ở riêng lẻ nằm trên địa bàn 02 phường, xã trở lên và các công trình, dự án còn lại.

c) Phòng Quản lý đô thị chịu trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra đối với công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND các phường, xã; Ban Quản lý dịch vụ công ích và trật đô thị thành phố và theo yêu cầu của Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND thành phố được giao phụ trách lĩnh vực.

## **3. Trách nhiệm của UBND phường, xã:**

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Chủ tịch UBND thành phố về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn trong phạm vi quản lý theo thẩm quyền phân cấp; trường hợp không phát hiện kịp thời hoặc phát hiện nhưng không báo cáo, đề xuất các giải pháp ngăn chặn xử lý hành vi vi phạm ngay từ đầu dẫn đến vụ việc kéo dài gây khó khăn xử lý về sau, tổn kém nguồn lực xã hội thì Chủ tịch UBND phường, xã phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch UBND thành phố theo quy định.

b) Chủ tịch UBND phường, xã có trách nhiệm chỉ đạo thôn, tổ dân phố, các bộ phận, cá nhân thuộc thẩm quyền quản lý phải chủ động thực hiện các nhiệm vụ tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về trật tự xây dựng; vận động và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân và hộ gia đình chấp hành quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn; có biện pháp xử lý trách nhiệm đối với cán bộ, công chức không hoàn thành chức trách, nhiệm vụ được giao.

c) Kiện toàn, quy định rõ chức năng nhiệm vụ của Tổ quản lý đô thị của đơn vị đảm bảo số lượng, chất lượng và chỉ đạo hoạt động một cách có hiệu quả; trong đó làm rõ trách nhiệm, thẩm quyền của cán bộ

Tổ đội quản lý đô thị; công tác phối hợp với Tổ trưởng tổ dân phố, thôn trưởng trong quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

d) Thường xuyên kiểm tra, giám sát tình hình xây dựng, kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trên địa bàn theo thẩm quyền được phân công. Chịu trách nhiệm trực tiếp, toàn diện trong việc kiểm tra, lập Biên bản vi phạm hành chính, ban hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp xã; theo dõi, giám sát việc ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm, không để xảy ra trường hợp công trình vi phạm đang bị xử lý mà vẫn tiếp tục thi công, hoàn thiện và đưa vào sử dụng. Đối với các trường hợp vi phạm vượt thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND cấp xã hoàn tất các thủ tục, hồ sơ gửi UBND thành phố (qua phòng Quản lý đô thị) trong vòng 24 giờ kể từ thời điểm lập biên bản để ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đúng thời gian quy định.

e) Phối hợp với các phòng, ban chuyên môn thuộc UBND thành phố kịp thời kiểm tra, lập hồ sơ, đề xuất xử lý các vi phạm theo thẩm quyền và quy định pháp luật. Khi phát hiện công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn ngoài phạm vi quản lý theo thẩm quyền phân cấp, phải thông báo kịp thời cho UBND thành phố, Ban quản lý dịch vụ công ích và trật tự đô thị thành phố để xử lý theo quy định.

f) Chủ trì giải quyết theo đúng quy định của pháp luật việc thỏa thuận bồi thường thiệt hại do thi công xây dựng công trình 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 (mà các bên không thỏa thuận được việc bồi thường theo quy định của pháp luật dân sự); 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) Theo dõi, kiểm tra và tổ chức thực hiện việc chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của tổ chức, cá nhân vi phạm trên địa bàn phường, xã quản lý. Hết thời hạn chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc thời hạn chấp hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND phường, xã thì Chủ tịch UBND phường, xã ban hành Quyết định cưỡng chế theo quy định tại Nghị định 166/2013/NĐ-CP quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Trường hợp, Quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc Quyết định áp dụng

biện pháp khắc phục hậu quả do cơ quan có thẩm quyền cấp trên ban hành thì Chủ tịch UBND phường, xã báo cáo về UBND thành phố (qua Phòng Quản lý đô thị) bằng văn bản trong vòng 03 ngày kể từ ngày hết thời hạn để có phương án giải quyết.

#### **4. Trách nhiệm của Ban Quản lý dịch vụ công ích và trật tự đô thị thành phố:**

a) Là đầu mối tiếp nhận các thông tin, hồ sơ liên quan đến các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND thành phố về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn trong phạm vi quản lý theo thẩm quyền phân cấp.

b) Xây dựng chương trình, kế hoạch ra quân kiểm tra, xử lý vi phạm và tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; kiểm tra, lập hồ sơ xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật. Đề xuất UBND thành phố ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo thẩm quyền của Chủ tịch UBND thành phố; tổ chức giám sát, theo dõi việc thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm.

c) Phối hợp, hướng dẫn, hỗ trợ UBND phường, xã và các cơ quan chức năng trong quá trình xử lý vi phạm hành chính thuộc lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

d) Khi phát hiện vi phạm về trật tự xây dựng, có trách nhiệm thông tin ngay cho Chủ tịch UBND phường, xã để phối hợp kiểm tra thực tế, lập biên bản vi phạm hành chính, đồng thời đơn đốc xử lý vi phạm theo quy định. Trường hợp, UBND phường, xã vẫn để hành vi vi phạm tiếp diễn, không có giải pháp ngăn chặn xử lý hành vi vi phạm ngay từ đầu dẫn đến vụ việc kéo dài gây khó khăn xử lý về sau, tổn kém nguồn lực xã hội, Ban quản lý dịch vụ công ích và trật tự đô thị thành phố có trách nhiệm kiểm tra, lập biên bản, đồng thời có văn bản báo cáo UBND thành phố diễn biến vụ việc và đề xuất biện pháp giải quyết; đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét trách nhiệm của Ủy ban nhân dân phường, xã trong trường hợp buông lỏng, thiếu trách nhiệm trong thực thi công vụ, để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền mà không được kiểm tra, xử lý đúng quy định.

e) Theo dõi, đơn đốc và tổ chức thực hiện các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, các biện pháp khắc phục hậu quả theo quyết

định do Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch UBND thành phố ban hành; đồng thời có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Chủ tịch UBND phường, xã ban hành. Hết thời hạn chấp hành Quyết định xử phạt hoặc thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả nếu tổ chức, cá nhân vi phạm không tự nguyện chấp hành thì báo cáo UBND thành phố (qua phòng Quản lý đô thị) bằng văn bản trong vòng 03 ngày kể từ ngày hết thời hạn để có phương án giải quyết.

f) Tham mưu Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch UBND thành phố được giao quyền xử lý vi phạm hành chính và cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính và các quy định khác có liên quan; đồng thời, có trách nhiệm tổ chức thực hiện các Quyết định cưỡng chế do Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch UBND thành phố được giao quyền ban hành; đồng thời, có trách nhiệm tổ chức thực hiện các Quyết định cưỡng chế do Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch UBND thành phố được giao quyền ban hành.

## **VI. XỬ LÝ MỘT SỐ HÀNH VI VI PHẠM VỀ TRẬT TỰ XÂY DỰNG (ĐỐI VỚI CÁ NHÂN)**

Căn cứ 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 thì các hành vi vi phạm trật tự xây dựng được quy định như sau:

1. Không thông báo khởi công: **Phạt tiền từ 2.500.000 - 5.000.000 đồng.**

2. Thi công xây dựng không che chắn, để rơi vãi vật liệu xây dựng, để vật liệu không đúng nơi quy định: **Phạt tiền từ 1.500.000 - 2.500.000 đồng.**

3. Không công khai giấy phép xây dựng tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công: **Phạt tiền từ 2.500.000 - 5.000.000 đồng.**

4. Không thực hiện thủ tục để điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng: **Phạt tiền từ 7.500.000 - 10.000.000 đồng.**

5. Thi công xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng (đối với công trình sửa chữa, cải tạo, di dời công trình và giấy phép xây dựng có thời hạn): **Phạt tiền từ 7.500.000 - 10.000.000 đồng.**

6. Thi công xây dựng công trình gây lún, nứt hoặc hư hỏng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình lân cận: **Phạt tiền từ 15.000.000 -**



**20.000.000 đồng.**

7. Thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp đối với cấp giấy phép xây dựng mới: **Phạt tiền từ 15.000.000 - 20.000.000 đồng.**

8. Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng: **Phạt tiền từ 30.000.000 - 40.000.000 đồng.**

9. Xây dựng không đúng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được duyệt: **Phạt tiền từ 40.000.000 - 50.000.000 đồng.**

10. Xây dựng coi nói, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác hoặc của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung: **Phạt tiền từ 40.000.000 - 50.000.000 đồng.**

11. Đối với các công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì xử phạt theo quy định tại nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

12. Xử phạt hành vi tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm sau khi đã bị lập biên bản vi phạm hành chính dù người có thẩm quyền đã yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm: **Phạt tiền từ 50.000.000 - 60.000.000 đồng.**

13. Xử phạt hành vi đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà tái phạm nhưng không bị truy cứu trách nhiệm hình sự: **Phạt tiền từ 60.000.000 - 70.000.000 đồng.**

**PHỤ LỤC 1**  
**MỘT SỐ VĂN BẢN LIÊN QUAN VỀ CẤP PHÉP XÂY**  
**DỰNG, QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG**

- Luật Xây dựng 2014 và Luật Xây dựng sửa đổi 2020;
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 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;
- 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;
- Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý Quy hoạch xây dựng, quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;
- Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của UBND thành phố Hà Tĩnh quy định phân công nhiệm vụ phối hợp trong công tác quản lý Trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh;
- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 13967:2024 Nhà ở riêng lẻ - Yêu cầu chung về thiết kế.

**PHỤ LỤC 2**  
**MẪU CÁC VĂN BẢN TRONG QUY TRÌNH CẤP GIẤY PHÉP**  
**XÂY DỰNG (Kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30**  
**tháng 12 năm 2024 của Chính phủ)**

**Phụ lục II - Mẫu số 01**

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Kính gửi: .....

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....

Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:  
 .....

- Người đại diện: .....; Chức vụ: .....; Số định danh cá nhân:.....

- Số điện thoại:  
 .....

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích .....m<sup>2</sup>.

Tại số nhà: ..... đường/phố  
 .....

phường/xã: .....quận/huyện:.....

tỉnh, thành phố: .....

3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:

3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:

- Tên tổ chức/cá nhân: .....Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....

- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:

- Tên tổ chức/cá nhân: .....Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:

#### 4. Nội dung đề nghị cấp phép:

##### 4.1. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

- Cấp công trình: .....
- Cốt xây dựng: .....m.
- Khoảng lùi (nếu có): .....m.
- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): .....m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn:..... m<sup>2</sup> (trong đó ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).
- Chiều cao công trình: .....m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).
- Số tầng: (trong đó ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

##### 4.2. Đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa:

- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....
- Các nội dung theo quy định tại mục 4.1.

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: ..... tháng.

6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

*Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:*

- 1 -
- 2 -

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ  
ĐẦU TƯ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))*

**Phụ lục II - Mẫu số 02****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN/CẤP LẠI**  
**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Kính gửi: .....

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):.....  
 Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....  
 - Người đại diện: .....; Chức vụ: .....; Số định danh cá nhân:  
 - Số điện thoại:

.....

2. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích ..... m<sup>2</sup>.

Tại: ..... đường:

.....

phường (xã) .....quận (huyện)

.....

tỉnh, thành phố: .....

3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: (số, ngày, cơ quan cấp)

Nội dung Giấy phép:

- ...

4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp (hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại):

- ...

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: ..... tháng.

6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

*Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:*

1 -

2 -

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ**

**ĐẦU TƯ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

*TP. Hà Tĩnh, ngày ... tháng ... năm 202..*

**BẢN CAM KẾT**  
**(Về việc bảo đảm an toàn cho công trình liền kề khi xây dựng)**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

- Tên tôi là: ....., sinh ngày ...../...../.....

- Số CMND/CCCD: ....., ngày cấp ..... /.../....., nơi cấp:.....

- Địa chỉ thường trú:.....

- Ngày .....tháng.....năm..... tôi có đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình trên thửa đất số....., tờ bản đồ số.....tại thôn (tổ dân phố)..... phường (xã)....., thành phố Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu ....., do .....cấp ngày ...../...../.....

Nếu được cấp phép xây dựng công trình trên, tôi cam kết:

1. Có biện pháp che chắn, chống đỡ trong khi thi công đảm bảo các điều kiện an toàn lao động và công tác vệ sinh môi trường cho các hộ xung quanh.

2. Hoàn toàn chịu trách nhiệm về sự ổn định, an toàn công trình được phép xây dựng trong quá trình thi công.

3. Nếu gây lún, nứt, làm hư hại tới các công trình liền kề và xung quanh, tôi sẽ chịu trách nhiệm khắc phục và đền bù theo quy định. Quá trình thi công nếu có điều gì không đúng với nội dung cam kết trên, tôi sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của Pháp luật./.

**Người cam kết**

*(Ký, ghi rõ họ  
tên)*