

Số: 25 /2025/QĐ-UBND Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Quy định về phân cấp quản lý trật tự xây dựng
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

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, Luật số 61/2024/QH15, Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP của Chính phủ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản số 12933/SXD-KTCN ngày 22 tháng 10 năm 2025 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 3293/BC-STP ngày 10 tháng 9 năm 2025;

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định quy định phân cấp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định nội dung phân cấp thẩm quyền trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định áp dụng đối với Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu; Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố; Ban Quản lý Khu Nông nghiệp Công nghệ cao Thành phố; Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Nội dung phân cấp

Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp quản lý trật tự xây dựng cho Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu; Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố; Ban Quản lý Khu Nông nghiệp Công nghệ cao Thành phố; Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố, cụ thể:

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý đối với:

a) Công trình xây dựng do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng, quyết định đầu tư xây dựng; dự án đầu tư xây dựng công trình do Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo thẩm quyền và theo phân cấp, ủy quyền, điều chỉnh của Ủy ban nhân dân Thành phố.

b) Công trình xây dựng do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

2. Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố; Ban Quản lý Khu Nông nghiệp Công nghệ cao Thành phố; Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý đối với tất cả công trình xây dựng (kể cả các công trình được quy định tại điểm b khoản 1 Điều này) trong phạm vi ranh giới các khu chức năng được giao quản lý.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý đối với:

a) Công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

b) Công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, đặc khu cấp giấy phép xây dựng, quyết định đầu tư xây dựng; dự án đầu tư xây dựng công trình do cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, đặc khu thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo thẩm quyền và theo phân cấp, ủy quyền, điều chỉnh của Ủy ban nhân dân Thành phố.

c) Công trình, bộ phận công trình xây dựng phát sinh sau khi công trình đã hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc đã được cập nhật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

d) Công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này (kể cả các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng).

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 20 tháng 11 năm 2025.
2. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 41/2022/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành quy định phân cấp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương; Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định về quản lý trật tự xây dựng, phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 120/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

1. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý, theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý đối với công trình xây dựng thuộc thẩm quyền cấp phép, thẩm định, phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện (kể cả các công trình được miễn giấy phép xây dựng) trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa khởi công xây dựng, đang thi công xây dựng, ngưng thi công xây dựng.
2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm bàn giao toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến công trình thuộc thẩm quyền cấp phép, thẩm định, phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện (kể cả các công trình được miễn giấy phép xây dựng) trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa khởi công xây dựng, đang thi công xây dựng, ngưng thi công xây dựng do Sở Xây dựng đang quản lý, theo dõi, kiểm tra đến Ủy ban nhân dân cấp xã để tiếp tục quản lý, theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo quy định.
3. Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ bàn giao theo địa bàn được phân công quản lý; trường hợp công trình thuộc địa bàn hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì tiếp nhận theo nguyên tắc tỷ lệ chiếm diện tích khu đất xây dựng công trình lớn hơn.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Cơ quan phân cấp; cơ quan, tổ chức, đơn vị được phân cấp chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ, đúng quy định các nhiệm vụ, quyền hạn theo khoản 3, khoản 4 Điều 13 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc Sở Xây dựng; Trưởng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố; Trưởng Ban Quản lý Khu Nông nghiệp Công nghệ cao Thành phố; Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 6;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Thành ủy;
- TTUB: CT, các PCT;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Thành phố;
- UBMT Tổ quốc Việt Nam Thành phố;
- Các Ban Hội đồng nhân dân Thành phố;
- Các Sở, ban ngành Thành phố;
- VPUB: CVP, các PVP;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, (ĐT/VMN).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Xuân Cường