

## TÀI LIỆU CHUYÊN ĐỀ SỐ 10

### Nghị quyết số 33/2024/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố (quy định chi tiết khoản 2, khoản 3 Điều 33 Luật Thủ đô năm 2024)

(kèm theo văn bản số /UBND-NC ngày tháng 3 năm 2025  
của UBND Thành phố)

Nghị quyết số 33/2024/NQ-HĐND quy định việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước trên địa bàn thành phố Hà Nội (*Thực hiện khoản 2, khoản 3 Điều 33 của Luật Thủ đô*) được HĐND Thành phố thông qua tại Kỳ họp chuyên đề lần thứ 19 ngày 19/11/2024, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025 (sau đây viết tắt là Nghị quyết).

### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

#### 1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 giao Ban cán sự đảng Chính phủ chuẩn bị và trình Quốc hội xem xét, thông qua Luật Thủ đô (sửa đổi), xây dựng một số cơ chế, chính sách đặc thù và phân cấp cho chính quyền Thủ đô Hà Nội thẩm quyền, trách nhiệm giải quyết công việc phù hợp với yêu cầu, nhiệm vụ đặc thù của Thủ đô, trọng tâm là các lĩnh vực đầu tư, tài chính, quy hoạch, đất đai, quản lý trật tự xây dựng, giao thông, môi trường, dân cư, tổ chức bộ máy, biên chế...

- Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 28/6/2024, (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025) là văn bản pháp lý quan trọng, có ý nghĩa đặc biệt với Thành phố, quy định các cơ chế, chính sách đặc thù, phân quyền mạnh mẽ cho chính quyền Thành phố trên các lĩnh vực quản lý nhà nước. Tại khoản 4 Điều 33 của Luật Thủ đô năm 2024 quy định: "*Hội đồng nhân dân Thành phố quy định chi tiết trường hợp áp dụng, thẩm quyền áp dụng và việc thực hiện biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này*"

- Kế hoạch số 225/KH-UBND ngày 22/7/2024 của UBND thành phố triển khai thi hành Luật Thủ đô năm 2024, trong đó giao Thành phố xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố cụ thể hóa khoản 2, khoản 3 Điều 33 Luật Thủ đô về áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trên địa bàn thành phố Hà Nội là một trong các nội dung được giao quy định chi tiết theo Luật Thủ đô cần ban hành trước ngày 01/01/2025 để có hiệu lực cùng với hiệu lực của Luật Thủ đô.

#### 2. Cơ sở thực tiễn

Trong thời gian qua các vi phạm trên địa bàn Thành phố về trật tự xây dựng, đất đai, phòng cháy chữa cháy diễn biến ngày càng phức tạp. Công tác thanh tra,

kiểm tra xử lý vi phạm của cơ quan, người có thẩm quyền mặc dù đã được quan tâm, chú trọng, tuy nhiên ý thức chấp hành pháp luật của một số bộ phận cá nhân, tổ chức còn hạn chế, lợi dụng kẽ hở của pháp luật để thực hiện hành vi vi phạm. Đối với các công trình hay dự án đầu tư xây dựng lớn, lợi nhuận thu được từ việc vi phạm đất đai, trật tự xây dựng, phòng cháy chữa cháy ... cao hơn nhiều lần so với chế tài xử phạt nên người vi phạm, chủ đầu tư bất chấp quy định pháp luật thực hiện hành vi vi phạm, phổ biến như: Xây dựng công trình sai quy hoạch, xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng sai với nội dung trong giấy phép xây dựng; công trình xây dựng sai với thiết kế xây dựng được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng; lấn chiếm đất đai, vi phạm các quy định về điều kiện thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy; đưa công trình vào sử dụng khi chưa được nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy<sup>1</sup>...; việc xử lý vi phạm hành chính, nhất là áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả như: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu, buộc tháo dỡ công trình vi phạm, buộc thẩm duyệt, nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy... mặc dù đã được áp dụng nhưng việc thi hành còn gặp nhiều khó khăn như: sự chống đối, bất hợp tác của người vi phạm, khiếu nại tố cáo, khởi kiện các quyết định hành chính hoặc vướng mắc do quy định của pháp luật có liên quan đến thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả phức tạp đòi hỏi cần quy trình thực hiện mất nhiều thời gian, qua nhiều thủ tục, cơ quan...

Việc ban hành Nghị quyết góp phần ngăn chặn kịp thời và xử lý dứt điểm các vi phạm hành chính, từ đó giúp việc thi hành quyết định xử lý vi phạm hành chính nghiêm minh, hiệu lực, hiệu quả hơn, bảo vệ tốt hơn quyền và lợi ích hợp pháp, tài sản của người dân và doanh nghiệp; bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn Thủ đô.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT**

### **1. Mục đích ban hành Nghị quyết**

<sup>1</sup> Đối với lĩnh vực trật tự xây dựng: Theo các báo cáo số 42/BC-SXD(TTr) ngày 01/03/2023; số 313/BC-SXD(TTr) ngày 29/12/2023; số 524/TB-SXD(TTr) ngày 23/7/2024 của Sở Xây dựng: Trong giai đoạn từ năm 2014 đến tháng 6/2024, UBND các quận, huyện, thị xã và các Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị quận, huyện, thị xã đã tiến hành kiểm tra 182.571 công trình, qua đó phát hiện, thiết lập hồ sơ xử lý đối với 10.494 công trình có vi phạm quy định về trật tự xây dựng, trong đó: 3.297 công trình xây dựng không phép; 2.454 công trình xây dựng sai phép, sai quy hoạch, sai thiết kế; 244 công trình xây dựng công trình ảnh hưởng đến công trình lân cận, gây ô nhiễm môi trường; 4.499 công trình vi phạm khác  
+ Đối với lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy: Theo báo cáo số 683/BC-CAHN-PC07 ngày 04/10/2024 và báo cáo số 875/BC-CAHN-PC07 ngày 13/12/2022 của Công an Thành phố: Hiện nay toàn Thành phố có 1.707 công trình vi phạm, chưa nghiệm thu về PCCC đã đưa vào hoạt động từ sau khi Luật PCCC năm 2001 có hiệu lực. Công an Thành phố đã phối hợp các đơn vị liên quan tiến hành kiểm tra, phát hiện 1.538 cơ sở kinh doanh karaoke không đảm bảo các điều kiện về PCCC; ban hành quyết định đình chỉ hoạt động hoặc yêu cầu dừng hoạt động đối với 1.538/1.538 cơ sở. Đến nay, việc khắc phục các tồn tại, vi phạm về PCCC của các cơ sở trên còn chậm, cụ thể đến tháng 9/2024 ghi nhận có 53 cơ sở đã đảm bảo PCCC có thể đi vào hoạt động trở lại.

Việc xây dựng, ban hành Nghị quyết nhằm quy định chi tiết trường hợp áp dụng, thẩm quyền áp dụng và việc thực hiện biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện khoản 2, khoản 3 Điều 33 Luật Thủ đô) để có hiệu lực đồng thời với thời điểm có hiệu lực của Luật Thủ đô từ ngày 01/01/2025. Qua đó, triển khai kịp thời quy định của Luật Thủ đô, nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng, đất đai, phòng cháy chữa cháy..., bảo vệ tốt hơn quyền và lợi ích hợp pháp, tài sản của người dân và doanh nghiệp; bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn Thủ đô.

## **2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết**

- Quán triệt các quan điểm, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước liên quan đến các lĩnh vực phức tạp như: quản lý trật tự xây dựng, đất đai, phòng cháy chữa cháy...

- Bảo đảm sự phù hợp, đồng bộ và thống nhất, tính hợp hiến, hợp pháp trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật và phù hợp với thực tiễn quản lý tại địa phương.

- Tiếp tục đẩy mạnh phân cấp, phân quyền cho chính quyền cơ sở, đồng thời thiết lập công cụ kiểm soát quyền lực của các cơ quan liên quan trong việc triển khai áp dụng Nghị quyết.

## **III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này quy định về trường hợp áp dụng, thẩm quyền áp dụng và việc thực hiện biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ trên địa bàn thành phố Hà Nội.

### **2. Đối tượng áp dụng**

- Chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân ký hợp đồng với cơ quan cung cấp dịch vụ điện, nước liên quan đến việc thi công, quản lý, sử dụng công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ phải áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước.

- Người có thẩm quyền áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước.

- Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước và cá nhân, tổ chức có liên quan.

## **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT**

### **1. Bố cục:** Nghị quyết gồm 10 Điều.

## 2. Nội dung cơ bản của Nghị quyết

### 2.1. Các trường hợp áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước (Điều 3)

Tại khoản 2 Điều 33 Luật Thủ đô quy định: *Trong trường hợp thật cần thiết để bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn Thành phố*, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp được áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước quy định từ điểm a đến điểm g khoản 2 Luật Thủ đô.

Thực hiện nội dung được giao quy định chi tiết, Nghị quyết quy định cụ thể các trường hợp cần thiết để bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội được phép áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, cụ thể:

#### 2.1.1. Nhóm công trình tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 3 Nghị quyết gồm:

+ Công trình xây dựng sai quy hoạch, công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng sai với nội dung trong giấy phép xây dựng, công trình xây dựng sai với thiết kế xây dựng được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;

+ Công trình xây dựng trên đất bị lấn, chiếm theo quy định của pháp luật về đất đai;

+ Công trình xây dựng thuộc diện phải thẩm duyệt về thiết kế phòng cháy, chữa cháy nhưng được tổ chức thi công khi chưa có giấy chứng nhận hoặc văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền;

+ Công trình thi công không đúng theo thiết kế về phòng cháy, chữa cháy đã được thẩm duyệt;

Đối với nhóm công trình này, Nghị quyết quy định trường hợp cần thiết áp dụng là khi công trình ***đã bị cơ quan, người có thẩm quyền yêu cầu chấm dứt thực hiện hành vi vi phạm, yêu cầu dừng thi công công trình bằng văn bản nhưng cá nhân, tổ chức vi phạm không chấp hành.***

#### 2.1.2. Nhóm công trình tại Khoản 6,7 Nghị quyết gồm:

- Công trình xây dựng, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ chưa được nghiệm thu về phòng cháy, chữa cháy mà đã đưa vào hoạt động;

- Cơ sở kinh doanh dịch vụ vũ trường, kinh doanh dịch vụ ka-ra-ô-kê (karaoke) không bảo đảm các điều kiện an toàn về phòng cháy, chữa cháy;

Đối với nhóm công trình này, Nghị quyết quy định trường hợp cần thiết được áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước công trình cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ ***đã bị đình chỉ hoạt động nhưng cá nhân, tổ chức vi phạm***

*không chấp hành.*

### ***2.1.3. Đối với công trình quy định tại khoản 8 Điều 3 Nghị quyết:***

Công trình thuộc trường hợp phải phá dỡ và đã có quyết định di dời khẩn cấp của cơ quan có thẩm quyền.

Nghị quyết quy định đối với công trình này, trường hợp cần thiết được áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước công trình khi ***“tổ chức, cá nhân đã được vận động, thuyết phục nhưng không thực hiện di dời”***.

### ***2.2. Thẩm quyền yêu cầu áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước (Điều 4)***

Nghị quyết quy định thẩm quyền yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước chủ yếu giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp (hiện là Chủ tịch UBND cấp xã và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện) có thẩm quyền áp dụng biện pháp này.

Việc giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp được áp dụng biện pháp này phù hợp với quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng và phòng cháy, chữa cháy. Mặt khác, các vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng, vi phạm pháp luật về phòng cháy chữa cháy thường diễn ra rất nhanh, chính quyền cơ sở (đặc biệt là cấp xã, phường) là đơn vị quản lý hành chính cơ sở thường dễ dàng phát hiện và ngăn chặn ngay hành vi vi phạm.

Ngoài ra Nghị quyết giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm quyền áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với các công trình cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ *liên quan địa giới hành chính của hai xã, phường, thị trấn trực thuộc trở lên*; Công trình thuộc trường hợp phải phá dỡ và quyết định di dời khẩn cấp để đảm bảo sự đồng bộ thống nhất với quy định của Thành phố về thẩm quyền cưỡng chế đối với các công trình thuộc trường hợp phải phá dỡ di dời khẩn cấp.

Đối với thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, Nghị quyết quy định áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với các công trình cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ liên quan đến địa giới hành chính từ hai quận, huyện, thị xã trở lên.

### ***2.3. Trình tự, thủ tục, thời hạn ban hành Quyết định áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước (Điều 5)***

Nghị quyết quy định trình tự, thủ tục và thời hạn ban hành Quyết định áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước từ khi phát hiện vi phạm, lập biên bản làm việc, kiểm tra việc chấp hành của tổ chức, cá nhân vi phạm; chuyển biên bản làm việc, biên bản kiểm tra cho người có thẩm quyền áp dụng biện pháp; ban hành quyết định áp dụng và gửi cho tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ điện,

nước.

#### **2.4. Căn cứ chấm dứt việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước (Điều 6)**

Quy định các căn cứ chấm dứt biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước tương ứng với từng trường hợp công trình bị áp dụng biện pháp này:

2.4.1. Công trình xây dựng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Nghị quyết có một trong các giấy tờ sau đây:

a) Giấy phép xây dựng đối với công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh đối với công trình xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp;

b) Thiết kế xây dựng điều chỉnh đối với công trình xây dựng không đúng thiết kế xây dựng đã được thẩm định đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;

c) Biên bản ghi nhận đã thực hiện phá dỡ công trình, bộ phận công trình vi phạm hoặc biên bản cưỡng chế phá dỡ công trình, bộ phận công trình vi phạm trong trường hợp người vi phạm không tự nguyện phá dỡ.

2.4.2. Công trình xây dựng trên đất bị lấn, chiếm theo quy định của pháp luật về đất đai quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị quyết này đã phá dỡ và trả lại đất bị lấn, chiếm.

2.4.3. Công trình xây dựng thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị quyết này có giấy chứng nhận hoặc văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy.

2.4.4. Công trình xây dựng thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị quyết này có văn bản thẩm duyệt thiết kế điều chỉnh về phòng cháy và chữa cháy hoặc văn bản góp ý của cơ quan có thẩm quyền thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với phương án thi công, khắc phục của tổ chức, cá nhân vi phạm.

2.4.5. Công trình xây dựng, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị quyết này có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy.

2.4.6. Cơ sở kinh doanh dịch vụ tại khoản 7 Điều 3 Nghị quyết này có quyết định cho phục hồi hoạt động của cơ quan có thẩm quyền.

#### **2.5. Trình tự thủ tục, thời hạn ban hành quyết định chấm dứt việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước (Điều 7)**

Quy định trình tự, thủ tục, thời gian chấm dứt việc yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước trải qua các thủ tục: Lập biên bản kiểm tra việc chấp hành; báo cáo, chuyển biên bản kiểm tra và văn bản giấy tờ làm cơ sở chấm dứt cho người có thẩm quyền chấm dứt áp dụng biện pháp; Người có thẩm quyền ban hành quyết định

châm dứt biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước và gửi cho tổ chức cá nhân cung cấp dịch vụ điện nước, tổ chức cá nhân vi phạm; Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ điện nước thực hiện cấp lại điện, nước cho công trình, cơ sở sản xuất kinh doanh vi phạm.

### ***2.6. Tạm dừng việc áp dụng biện pháp ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước (Điều 8)***

Quy định các trường hợp tạm dừng việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước gồm:

- Công trình xây dựng thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 3 Nghị quyết có văn bản cam kết của chủ đầu tư về việc tự nguyện phá dỡ công trình trong thời hạn phù hợp với quy mô, tính chất công trình vi phạm;

- Công trình xây dựng, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 và khoản 7 Điều 3 Nghị quyết có giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy hoặc văn bản thẩm duyệt thiết kế điều chỉnh về phòng cháy và chữa cháy hoặc văn bản góp ý của cơ quan có thẩm quyền thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với phương án thi công, khắc phục của tổ chức, cá nhân vi phạm.

### ***2.7. Tổ chức thực hiện (Điều 9)***

Nghị quyết quy định trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan đến việc áp dụng, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết; trách nhiệm của tổ chức, cá nhân nếu để xảy ra vi phạm trong quá trình thực hiện Nghị quyết.

### ***2.8. Hiệu lực của Nghị quyết (Điều 10)***

Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.

Nghị quyết áp dụng đối với các công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ vi phạm được phát hiện và phát sinh, từ ngày 01/1/2025 (ngày Nghị quyết có hiệu lực).