

QUY ĐỊNH CHUNG VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Điều 43 Luật Xây dựng 2025)

Ngày 10/12/2025, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã thông qua Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2026, đánh dấu bước tiến quan trọng trong cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực xây dựng, với trọng tâm là tăng cường hậu kiểm, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền và cắt giảm thủ tục không cần thiết. Luật Xây dựng 2025 đã quy định những nội dung chung về cấp giấy phép xây dựng, bao gồm các nội dung sau đây:

1. Giấy phép xây dựng bao gồm các loại sau đây:
Giấy phép xây dựng mới;
Giấy phép sửa chữa, cải tạo, di dời công trình; Giấy phép xây dựng có thời hạn.



2. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng trừ các trường hợp sau đây:

- Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách; công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt; công trình thuộc dự án đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt; công trình xây dựng tạm theo quy định tại Luật xây dựng; công trình xây dựng tại khu vực đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về đất đai.



- Công trình thuộc dự án 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.



QUY ĐỊNH CHUNG VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Điều 43 Luật Xây dựng 2025)

- Công trình xây dựng theo tuyến trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên; công trình xây dựng theo tuyến ngoài khu vực được định hướng phát triển đô thị, được xác định theo quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận phương án tuyến.



- Công trình trên biển thuộc dự án đầu tư xây dựng ngoài khơi đã được cấp có thẩm quyền giao khu vực biển để thực hiện dự án; cảng hàng không, công trình tại cảng hàng không, công trình bảo đảm hoạt động bay ngoài cảng hàng không.



- Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.



- Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và đã được phê duyệt theo quy định.



QUY ĐỊNH CHUNG VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Điều 43 Luật Xây dựng 2025)

- Công trình xây dựng cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng dưới 500 m² và không thuộc một trong các khu vực:



khu chức năng, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung thành phố; khu chức năng, khu dân cư nông thôn, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh,



thuộc thành phố, quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia; khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung xã; khu vực đã có quy chế quản lý kiến trúc.

- 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 mục đích và công



năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, bảo đảm yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật.



SỞ TƯ PHÁP TỈNH CÀ MAU THỰC HIỆN

Tháng 02-2026 TQP

