

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-PTĐT
V/v cấp giấy phép xây dựng trên địa
bàn thành phố Hải Phòng

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;
- Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu thành phố Hải Phòng.

Ngày 10/12/2025, Quốc hội đã thông qua Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 (sau đây gọi là *Luật Xây dựng năm 2025*). Theo đó, các nội dung quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 43 và khoản 3, 4, 5 Điều 95 Luật Xây dựng năm 2025 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026) có liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng.

Sở Xây dựng hướng dẫn việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng như sau:

1. Về việc cấp giấy phép xây dựng/miễn giấy phép xây dựng công trình:

Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025 (*có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026*). Đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và UBND các phường, xã, đặc khu căn cứ quy định để xem xét cấp giấy phép xây dựng/miễn giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng trên địa bàn do mình quản lý.

Lưu ý: “*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*” thì thuộc diện miễn giấy phép xây dựng theo quy định.

2. Các công trình thuộc diện miễn giấy phép xây dựng, trước khi khởi công xây dựng phải thực hiện gửi thông báo khởi công xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025.

3. Điều khoản chuyển tiếp đối với các công trình thuộc diện miễn giấy phép xây dựng hoặc đã được cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Luật xây dựng số 50/2014/QH13:

Đề nghị UBND Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và UBND các phường, xã, đặc khu căn cứ quy định tại khoản 3, 4, 5 Điều 95 Luật Xây dựng năm 2025 (*có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026*) để xem xét việc tiếp tục/không tiếp

tục miễn giấy phép xây dựng và điều chỉnh/không điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với các công trình nêu trên.

Trên đây là hướng dẫn của Sở Xây dựng, đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu phối hợp, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Giám đốc Sở (để b/cáo);
- Như kính gửi;
- Lưu: VT, PTĐT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoàng Linh