

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NAM SÁCH

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

Số: /UBND-KT

Nam Sách, ngày tháng 7 năm 2025

V/v cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn xã Nam Sách

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế;
- Trung tâm Văn hóa, Thể thao và Truyền thông;
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Các Tổ chức, cá nhân trên địa bàn xã.

Thực hiện Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020); Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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, có hiệu lực từ ngày 01/7/2025; Quyết định số 864/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ Xây dựng về công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hoạt động xây dựng; Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định về phân quyền, phân cấp, phân định trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Văn bản số 1772/KTQLXD-QLGP ngày 26/6/2025 của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, Bộ Xây dựng về nhiệm vụ, thẩm quyền về giấy phép xây dựng; Văn bản số 6386/BXD-KTQLXD ngày 07/7/2025 của Bộ Xây dựng về thực hiện một số quy định mới trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; Công văn số 4511/SXD-PTĐT ngày 09/7/2025 của Sở xây dựng về việc cấp giấy phép xây dựng và công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng,

UBND xã Hướng dẫn việc cấp giấy phép xây dựng theo văn bản chỉ đạo của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng như sau:

1. Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng

Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014, sửa đổi bởi Khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020 (có sửa đổi, bổ sung bởi Điểm b Khoản 1 Điều 79 Luật Điện lực 2024; Điểm b,c Khoản 1 Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024; Điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt 2025); trong đó, cần lưu ý quy định mới về trường hợp miễn giấy phép xây dựng tại điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng được sửa đổi bởi điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025: “h) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu

khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.

2. Về thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

(1) Sở Xây dựng thực hiện việc tiếp nhận và giải quyết thủ tục hành chính về cấp giấy phép xây dựng các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng (*trừ các công trình nằm trong các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thuộc thẩm quyền giải quyết thủ tục đầu tư của Ban quản lý Khu Kinh tế*) thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung.

(2) Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu thực hiện việc tiếp nhận và giải quyết thủ tục hành chính về cấp giấy phép xây dựng các công trình quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng.

3. Về điều kiện, thành phần hồ sơ và thời gian thực hiện

- Điều kiện cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại các Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại Luật Kiến trúc năm 2019, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng năm 2020, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024 và Điều 50 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo từng trường hợp thực hiện theo quy định tại các Điều 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 và Điều 63 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Thời gian thực hiện thủ tục cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 36 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng năm 2020.

- Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

Yêu cầu các cơ quan chuyên môn của xã nghiêm túc tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Thường trực Đảng ủy xã (*để báo cáo*);
- Lãnh đạo UBND xã;
- Trung tâm Văn hóa, TT và TT (*để tuyên truyền*);
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Các tổ chức, cá nhân;
- Lưu: VT, PKT.

CHỦ TỊCH

Phùng Văn Diện