

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ BẢNG MẠC

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

Số: /UBND-KT
V/v hướng dẫn về miễn cấp giấy
phép xây dựng theo Luật Xây dựng
năm 2025

Bảng Mạc, ngày tháng 6 năm 2026

Kính gửi:

- Các cơ quan, đơn vị trên địa bàn xã;
- Các chủ đầu tư;
- Các thôn trên địa bàn xã;
- Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn xã;

Thực hiện Công văn số 254/SXD-QLXD ngày 20/01/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc hướng dẫn về miễn cấp giấy phép xây dựng theo Luật Xây dựng 2025. UBND xã Bảng Mạc hướng dẫn về miễn cấp giấy phép xây dựng theo Luật Xây dựng 2025 như sau:

1. Kể từ ngày 01/01/2026, công trình xây dựng được miễn cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 43, Luật Xây dựng năm 2025. quy định:

“Điều 43. Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng

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

a) 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 này; 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

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

e) 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;

g) 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;

h) 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.

2. Trước khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm gửi thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ thiết kế về chính quyền địa phương để quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định tại khoản 3, Điều 43, Luật Xây dựng năm 2025 trích dẫn:

“3. Trước khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 2 Điều này phải thực hiện gửi thông báo khởi công xây dựng (trừ công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều này, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân) đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng có thẩm quyền tại địa phương nơi công trình được xây dựng theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để quản lý, cụ thể như sau:

a) Gửi thông báo khởi công xây dựng đối với công trình quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều này;

b) Gửi thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ tương ứng với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định (không bao gồm Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng) đối với công trình quy định tại các điểm a, d, đ, e, g và h khoản 2 Điều này.”

3. Đối với các công trình phải cấp phép xây dựng: các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình thực hiện theo quy định hiện hành.

Trường hợp cần hướng dẫn cụ thể đề nghị liên hệ **Trung tâm phục vụ hành chính công xã Bằng Mạc** để được hướng dẫn chi tiết.

UBND xã Bằng Mạc đề nghị các cơ quan đơn vị, các thôn trên địa bàn xã, các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn xã triển khai thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND xã;
- VP HĐND&UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Trung tâm DVCI xã;
- Lưu: VT, KT_(HTT).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Long Minh Tùng