

Số: /BXD-KTQLXD

Hà Nội, ngày

tháng 4 năm 2026

V/v phúc đáp Văn bản số
3178/SXD-PC ngày 31/3/2026
của Sở Xây dựng tỉnh
Khánh Hòa

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 3178/SXD-PC ngày 31/3/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc đề nghị hướng dẫn vướng mắc về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng khi thực hiện Quyết định số 56/QĐ-BXD và Nghị định số 140/2025/NĐ-CP. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Ngày 08/9/2025, Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 9600/BXD-KTQLXD gửi các tỉnh, thành phố về việc thẩm quyền về giấy phép xây dựng. Trong đó, tại mục 2 của văn bản có nêu:

“2. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng và quy định tại khoản 2 Điều 2, khoản 1 Điều 4 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã (như nêu trên). Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng và phạm vi quản lý của cơ quan này.

Việc phân cấp, ủy quyền phải tuân thủ theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 và phải bảo đảm các điều kiện cần thiết để thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn phân cấp; phù hợp với năng lực, khả năng thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân nhận ủy quyền.”

Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa nghiên cứu nội dung hướng dẫn nêu trên để tổ chức thực hiện theo quy định thủ tục hành chính về cấp phép xây dựng đúng quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, KTQLXD (TVH).

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ -
QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Bùi Văn Dũng