

BỘ XÂY DỰNG
CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

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

Số: /KTQLXD-QLGP
V/v nhiệm vụ, thẩm quyền về
giấy phép xây dựng

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

Ngày 12/6/2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 140/2025/NĐ-CP 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 thi hành từ ngày 01/7/2025). Trong đó, tại khoản 1 Điều 4 Nghị định quy định “*Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020) do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện*”. Trong thời gian vừa qua, một số Sở Xây dựng đã có ý kiến đề nghị hướng dẫn, làm rõ về “cách hiểu” thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng sau khi Nghị định 140/2025/NĐ-CP có hiệu lực thi hành¹. Để đảm bảo các hoạt động quản lý về cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định, Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng đề nghị Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nghiên cứu và tổ chức thực hiện cụ thể như sau:

1. Thực hiện nhiệm vụ được Thủ tướng Chính phủ giao tại Công văn số 393/TTg-PL ngày 05/4/2025 và Kế hoạch số 447/KH-CP ngày 17/5/2025 của Chính phủ xây dựng các nghị định phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền gắn với việc thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp. Bộ Xây dựng đã có Tờ trình số 48/TTr-BXD ngày 06/6/2025 về việc ban hành Nghị định 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. Theo đó, tại khoản 1 mục II của Tờ trình số 48/TTr-BXD: “*Việc ban hành Nghị định nhằm bảo đảm cơ sở pháp lý cho hoạt động bình thường, liên tục, thông suốt của các cơ quan; không để gián đoạn công việc, không để chồng chéo, trùng lặp hoặc bỏ sót chức năng, nhiệm vụ, lĩnh vực, địa bàn; không làm ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của xã hội, người dân, doanh nghiệp khi thực hiện chính quyền địa phương hai cấp; theo đó, Nghị định phân định rõ các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của cấp huyện đang thực hiện sẽ được chuyển giao xuống cho cấp xã hoặc lên cấp tỉnh*”.

Theo đó, quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP: “*Ngoài các nguyên tắc chung, việc phân định thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý*

¹ Sở Xây dựng Đà Nẵng tại Văn bản số 5754/SXD-CPXD ngày 25/6/2025; Sở Xây dựng Hà Nội tại Văn bản số 7727/SXD-CP ngày 20/6/2025.

nhà nước của Bộ Xây dựng phải bảo đảm chuyển nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trong các luật chuyên ngành, pháp lệnh, nghị quyết, nghị định, thông tư về chính quyền địa phương cấp xã; một số nhiệm vụ chuyển lên chính quyền địa phương cấp tỉnh phù hợp với quyền hạn và năng lực của cấp tỉnh, những nhiệm vụ có tính chất liên xã, liên ngành và có chuyên môn kỹ thuật cao mà năng lực của cấp xã chưa đáp ứng."

Như vậy, Nghị định số 140/2025/NĐ-CP chỉ quy định việc phân định rõ các nhiệm vụ thuộc ***thẩm quyền của cấp huyện đang thực hiện sẽ được chuyển giao xuống cho cấp xã hoặc lên cấp tỉnh.***

2. Căn cứ quy định của Nghị định số 140/2025/NĐ-CP, theo thẩm quyền, Bộ Xây dựng đã ban hành các văn bản:

- Ngày 19/6/2025, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 864/QĐ-BXD về việc công bố 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 thẩm quyền thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng (kèm theo 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 thẩm quyền thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng).

Tại mục 2 Phần I Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hoạt động xây dựng trên có nêu cụ thể về Thủ tục hành chính cấp tỉnh, tại mục 3 cụ thể về các Thủ tục hành chính cấp xã.

- Ngày 24/6/2025, Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 5652/BXD-PC về việc cung cấp thông tin phục vụ xây dựng Cẩm nang chính quyền cấp xã. Theo đó, đã có 101 nhiệm vụ được phân định thẩm quyền cho chính quyền cấp xã tại Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 và Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025².

Tại mục I.1 Biểu thống kê số 1 Danh mục nhiệm vụ của chính quyền địa phương cấp xã được phân định thẩm quyền kèm theo Văn bản số 5652/BXD-PC ngày 24/6/2025 nêu trên, nội dung quản lý nhà nước được phân định thẩm quyền cho chính quyền địa phương cấp xã được nêu cụ thể: *“Đối với lĩnh vực hoạt động xây dựng, nội dung 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; cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc chức năng và phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh khi được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền (khoản 1 Điều 4 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP)”*. Chủ thể nhận thẩm quyền, nhiệm vụ là Ủy ban nhân dân cấp xã.

² Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025).

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

(Văn bản số 5652/BXD-PC ngày 24/6/2025 của Bộ Xây dựng và Biểu thống kê số 01 được gửi kèm theo Văn bản này)

Nơi nhận:

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

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Văn Dưỡng