TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Đột phá về thủ tục xây dựng: Sẽ có thêm nhiều công trình được miễn giấy phép

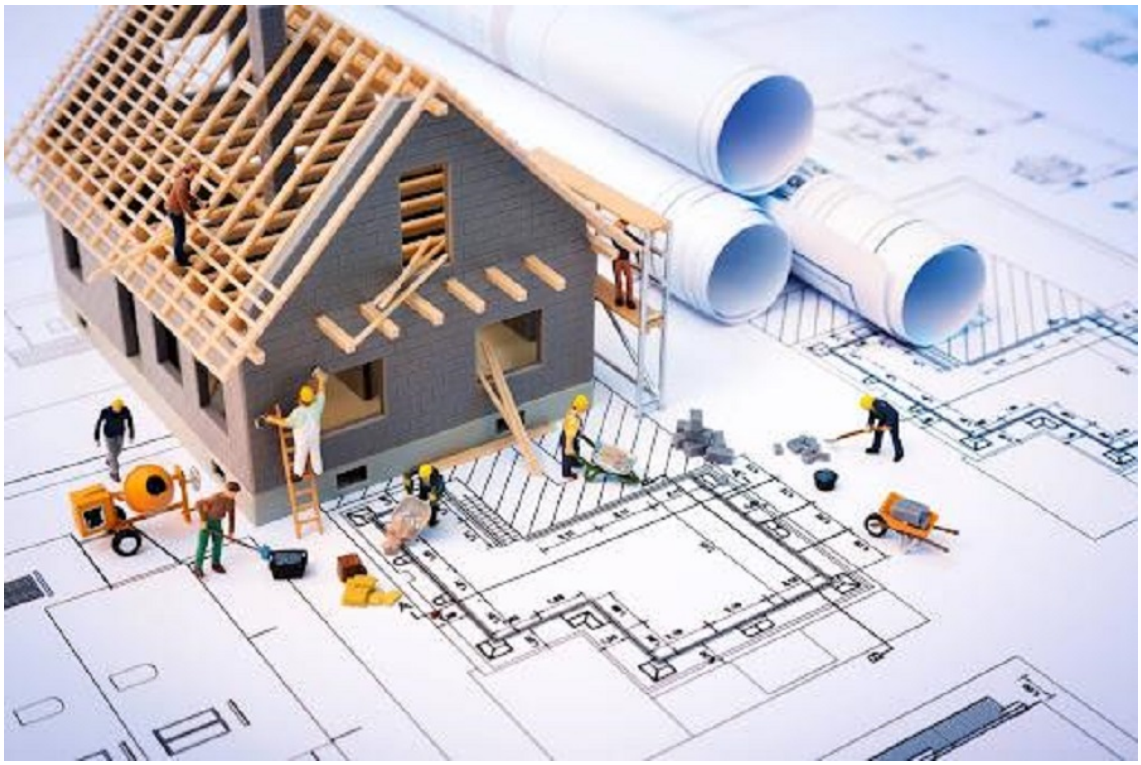
07:29 03/09/2025

Dự thảo Luật Xây dựng (thay thế) đang được xây dựng, hứa hẹn tạo ra bước đột phá trong việc đơn giản hóa thủ tục hành chính, đặc biệt là với nhà ở riêng lẻ và các dự án quy mô nhỏ. Mục tiêu chính là giảm gánh nặng cho người dân và doanh nghiệp, thúc đẩy hoạt động đầu tư xây dựng một cách hiệu quả hơn.

Phân loại dự án rõ ràng hơn

Theo dự thảo, khái niệm "hoạt động xây dựng" được mở rộng đáng kể, bao quát từ giai đoạn lập quy hoạch, khảo sát, thiết kế, thi công cho đến quản lý và khai thác công trình. Điều này giúp quản lý toàn diện hơn vòng đời của một dự án.

Một điểm mới quan trọng là việc phân loại dự án đầu tư xây dựng được sắp xếp lại một cách khoa học hơn, dựa trên cả hình thức đầu tư (đầu tư công, PPP, đầu tư kinh doanh) và quy mô, mức độ quan trọng. Điều này giúp cơ quan quản lý và chủ đầu tư dễ dàng áp dụng các quy định phù hợp.



Đột phá về thủ tục xây dựng: Sẽ có thêm nhiều công trình được miễn giấy phép (Ảnh: internet)

Dự thảo cũng quy định rõ ràng về các dự án chỉ cần lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật, áp dụng cho các công trình tôn giáo, công trình quy mô nhỏ và kỹ thuật đơn giản, giúp rút ngắn thời gian và chi phí.

Giảm gánh nặng cho nhà ở riêng lẻ và công trình nhỏ

Tin vui lớn cho người dân là dự thảo đã đơn giản hóa đáng kể thủ tục cho nhà ở riêng lẻ. Theo đó, nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân sẽ được miễn lập báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật, trừ những trường hợp đặc biệt như nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ.

Đáng chú ý, dự thảo còn bổ sung thêm nhiều trường hợp được miễn giấy phép xây dựng, mở ra cơ hội cho nhiều dự án được triển khai nhanh chóng hơn. Cụ thể, các công trình sau đây sẽ không cần giấy phép:

Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc thiết kế.

Nhà ở riêng lẻ trong các dự án khu đô thị, dự án nhà ở đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

Các công trình xây dựng cấp 4, và nhà ở riêng lẻ dưới 7 tầng ở khu vực nông thôn, miền núi, hải đảo.

Linh hoạt trong quản lý và thi công

Bên cạnh việc đơn giản hóa thủ tục, dự thảo cũng có những quy định mang tính đột phá về quản lý và thi công:

Dự án đầu tư kinh doanh: Cơ quan chuyên môn chỉ tập trung vào việc thẩm định thiết kế xây dựng, giúp rút gọn quy trình. Trách nhiệm toàn diện về thẩm định dự án được giao cho người quyết định đầu tư.

Hợp đồng xây dựng: Dự thảo quy định chi tiết về các nguyên tắc ký kết và thực hiện hợp đồng, đặc biệt là các trường hợp được sửa đổi hợp đồng khi có sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi, giúp bảo vệ quyền lợi cho cả chủ đầu tư và nhà thầu.

Công trình đặc thù: Một mục riêng biệt được dành để quy định về các công trình như công trình bí mật nhà nước, khẩn cấp, cấp bách hay công trình tạm, cho phép áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn.

Dự thảo Luật Xây dựng (thay thế) được kỳ vọng sẽ tạo ra một khung pháp lý thông thoáng và hiệu quả hơn, thúc đẩy mạnh mẽ sự phát triển của ngành xây dựng Việt Nam trong thời gian tới.

L.T*(t/h)*