

Nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng trong 15 ngày làm việc, phân quyền mạnh về cấp xã

08:43 20/02/2026

Theo quyết định mới của Bộ Xây dựng, thời gian cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ được rút ngắn còn 15 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ. UBND cấp xã được giao thẩm quyền cấp phép đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ, góp phần đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong quản lý hoạt động xây dựng.

Bộ Xây dựng vừa ban hành quyết định công bố các thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hoạt động xây dựng, trong đó đáng chú ý là quy định mới về thời hạn và thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

Theo quyết định này, nhà ở riêng lẻ sẽ được cấp giấy phép xây dựng trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Quy định mới được kỳ vọng sẽ rút ngắn thời gian xử lý thủ tục, tạo thuận lợi cho người dân trong quá trình triển khai xây dựng nhà ở.



Thời gian cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ được rút ngắn còn 15 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ

Đối với công trình cấp III, cấp IV, thời hạn giải quyết hồ sơ cấp giấy phép xây dựng mới là 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Một điểm đáng chú ý khác là việc phân cấp mạnh về cho chính quyền cơ sở. UBND cấp xã được giao thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời, điều chỉnh, gia hạn và cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ. Việc điều chỉnh này nhằm thực hiện chủ trương

phân quyền, phân cấp, đồng thời phân định rõ thẩm quyền trong quản lý Nhà nước về xây dựng, giúp rút ngắn quy trình xử lý hồ sơ và giảm tải cho cấp trên.

Về trình tự, thủ tục, chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã theo một trong ba hình thức gồm nộp trực tiếp, nộp trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính. Trong vòng 7 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải tổ chức thẩm định hồ sơ và kiểm tra thực địa.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa đúng quy định hoặc chưa phù hợp với thực tế, cơ quan cấp phép phải có văn bản thông báo một lần để chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Nếu sau khi bổ sung vẫn chưa đáp ứng yêu cầu, trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, cơ quan chức năng tiếp tục có văn bản hướng dẫn hoàn thiện. Trường hợp không đủ điều kiện cấp phép, trong vòng 3 ngày làm việc, cơ quan cấp phép phải thông báo rõ lý do để chủ đầu tư biết và thực hiện theo quy định.

Nội dung thẩm định tập trung kiểm tra các điều kiện cấp phép theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trong đó, cơ quan chuyên môn sẽ đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng với thiết kế cơ sở đã được thẩm định, đối với các dự án thuộc diện phải thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định. Với những công trình thuộc diện phải thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy, bản vẽ thiết kế phải bảo đảm phù hợp với hồ sơ đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm duyệt.

Sau khi hoàn tất việc đối chiếu các điều kiện theo Luật Xây dựng, cơ quan cấp phép sẽ lấy ý kiến các cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan. Trong thời hạn 12 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ xin ý kiến, các cơ quan được hỏi ý kiến phải có văn bản trả lời. Nếu quá thời hạn này mà không có ý kiến phản hồi thì được coi là đã thống nhất với nội dung xin ý kiến và phải chịu trách nhiệm trong phạm vi quản lý của mình.

Việc sửa đổi, bổ sung các thủ tục hành chính trong lĩnh vực xây dựng lần này được đánh giá là bước đi quan trọng nhằm cải cách thủ tục, tăng tính minh bạch, rõ trách nhiệm của từng cấp, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi hơn cho người dân và doanh nghiệp khi thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng.

Phương Thảo