Thủ tục giấy phép xây dựng

vn.xay-dung-quy-hoach.giay-phep-dieu-kien-xay-dung.thu-tuc-giay-phep-xay-dung

Điều kiện thuộc diện cấp phép, hồ sơ và thời hạn giải quyết giấy phép xây dựng.

Version 135/2025/QH15; 217/2026/NĐ-CP · Cập nhật 2026-10-08 · Chính sách cập nhật monthly

ĐIỂM NỔI BẬT

THỜI HẠN CẤP PHÉP NHÀ Ở RIÊ...

7

ngày làm việc

Từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ

THỜI HẠN CẤP PHÉP CÔNG TRÌN...

10

ngày làm việc

Từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ

HÌNH THỨC NỘP HỒ SƠ

Trực tuyến toàn trình

Trực tiếp hoặc bưu chính công ích khi có sự...

DỮ LIỆU

Trước khi khởi công, công trình phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp được miễn. Các loại giấy phép gồm giấy phép xây dựng mới, sửa chữa/cải tạo/di dời và giấy phép có thời hạn.

Địa bàn: Việt Nam

Các nhóm miễn giấy phép theo Điều 43 Luật Xây dựng 2025: công trình bí mật nhà nước, khẩn cấp/cấp bách, dự án đầu tư công đặc biệt hoặc đầu tư theo thủ tục đặc biệt, công trình tạm và công trình tại đất quốc phòng/an ninh; dự án đầu tư công do cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư; công trình tuyến qua từ hai đơn vị hành chính cấp tỉnh hoặc tuyến ngoài khu vực định hướng phát triển đô thị đủ điều kiện quy hoạch; công trình ngoài khơi thuộc dự án được giao khu vực biển, cảng hàng không và công trình bảo đảm hoạt động bay ngoài cảng; công trình quảng cáo không thuộc diện phải cấp phép theo pháp luật quảng cáo và hạ tầng viễn thông thụ động; công trình thuộc dự án đã được cơ quan chuyên môn thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và phê duyệt; công trình cấp IV hoặc nhà ở riêng lẻ dưới 7 tầng, tổng diện tích sàn dưới 500 m² ở ngoài các khu vực quy hoạch/quản lý kiến trúc được liệt kê tại luật; sửa chữa bên trong hoặc mặt ngoài không tiếp giáp đường thuộc khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc nếu không đổi mục đích, công năng, không ảnh hưởng kết cấu chịu lực và đáp ứng yêu cầu PCCC, môi trường, hạ tầng.

Địa bàn: Việt Nam

Hồ sơ cấp phép mới cho nhà ở riêng lẻ: đơn đề nghị; giấy tờ hợp pháp về đất đai (không phải nộp nếu đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia); bộ bản vẽ thiết kế gồm mặt bằng công trình và sơ đồ vị trí, mặt bằng các tầng, mặt đứng, mặt cắt chính, mặt bằng và mặt cắt móng, sơ đồ đấu nối cấp nước, thoát nước, cấp điện; cam kết bảo đảm an toàn công trình liền kề. Bổ sung kết quả thủ tục PCCC hoặc báo cáo thẩm tra thiết kế khi pháp luật yêu cầu.

Địa bàn: Việt Nam

Hồ sơ cấp phép mới cho công trình theo tuyến hoặc không theo tuyến: đơn đề nghị; giấy tờ hợp pháp về đất đai hoặc văn bản chấp thuận vị trí/phương án tuyến hoặc quyết định thu hồi đất thuộc trường hợp áp dụng; hồ sơ dự án và thiết kế xây dựng tương ứng theo loại công trình. Hồ sơ, bản vẽ là bản chính, bản sao chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý; giấy tờ đất đai đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia không phải nộp.

Địa bàn: Việt Nam

NGUỒN & ĐỘ MỚI

Phiên bản: 135/2025/QH15; 217/2026/NĐ-CP
Cập nhật: 2026-10-08
Giấy phép: Văn bản quy phạm pháp luật công báo - Cổng TTĐT Chính phủ & Bộ Xây dựng

Cổng Thông tin điện tử Chính phủ — Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng
https://vanban.chinhphu.vn/?classid=1&docid=218509&pageid=27160&typegroupid=4

Cổng Thông tin điện tử Chính phủ — Nghị quyết số 66.18/2026/NQ-CP về phân quyền, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính, điều kiện kinh doanh
https://vanban.chinhphu.vn/?classid=509&docid=218181&pageid=27160

Báo Điện tử Chính phủ — Các trường hợp không phải xin giấy phép xây dựng
https://baochinhphu.vn/cac-truong-hop-khong-phai-xin-giay-phep-xay-dung-102260310170253662.htm

Bộ Xây dựng — Trả lời ý kiến của công dân về pháp lý xây dựng
https://moc.gov.vn/vn/tin-tuc/1331/96919/tra-loi-y-kien-cua-cong-dan-ve-phap-ly-xay-dung.aspx

Quốc hội — Luật số 135/2025/QH15 của Quốc hội: Luật Xây dựng
https://vanban.chinhphu.vn/?classid=1&docid=216514&orggroupid=1&pageid=27160

Chính phủ — Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng
https://vanban.chinhphu.vn/?docid=218509&orggroupid=2&pageid=27160