

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN SỞ TƯ PHÁP

CHƯƠNG TRÌNH MỤC TIÊU QUỐC GIA PHÁT TRIỂN
KINH TẾ – XÃ HỘI VÙNG ĐỒNG BÀO DÂN TỘC
THIẾU SỐ VÀ MIỀN NÚI, GIAI ĐOẠN 2021-2025



TÌM HIỂU MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA LUẬT XÂY DỰNG NĂM 2025



(Ảnh minh họa: Nguồn internet)

NĂM 2026

Giấy phép xuất bản số: 218/GP-SVHTTDL ngày 29 tháng 5 năm 2026, khổ giấy 20,5cm x 29,5cm. Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử Phổ biến giáo dục pháp luật tỉnh Thái Nguyên. Xuất bản phẩm không bán.

Ngày 10/12/2025, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, Kỳ họp thứ 10 thông qua Luật Xây dựng số 135/2025/QH15. Luật có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2026.

I. CÁC HÀNH VI BỊ NGHIÊM CẤM TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Điều 15 Luật Xây dựng năm 2025 quy định nghiêm cấm các hành vi sau:

1. Xây dựng công trình nằm trong khu vực cấm xây dựng theo quy định của Luật này hoặc quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Xây dựng công trình không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng.

3. Khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định của Luật này.

4. Sản xuất, sử dụng vật liệu xây dựng có chất lượng không bảo đảm gây nguy hại cho sức khỏe của cộng đồng, môi trường.

5. Vi phạm quy định về an toàn lao động, tài sản, phòng cháy và chữa cháy, an ninh, trật tự và bảo vệ môi trường trong xây dựng.

6. Sử dụng công trình không đúng với mục đích, công năng của công trình trừ trường hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép; xây dựng coi nôi, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác và của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.

7. Đưa, nhận hối lộ trong hoạt động xây dựng; lợi dụng cá nhân, pháp nhân khác để

tham gia hoạt động xây dựng; dàn xếp, thông đồng làm sai lệch kết quả lập dự án, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công xây dựng công trình.

8. Lạm dụng chức vụ, quyền hạn dẫn đến vi phạm pháp luật về xây dựng; bao che, chậm xử lý hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng.

9. Gây cản trở đối với hoạt động xây dựng đúng pháp luật.

10. Tự ý thay đổi thiết kế xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt làm ảnh hưởng đến an toàn xây dựng, môi trường, phòng cháy và chữa cháy.

II. QUY ĐỊNH CHUNG VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Khoản 1, 2 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025 quy định:

1. Giấy phép xây dựng bao gồm các loại sau đây:

- Giấy phép xây dựng mới;
- Giấy phép sửa chữa, cải tạo, di dời công trình;
- Giấy phép xây dựng có thời hạn.

2. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng trừ các trường hợp sau đây:

a) Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách; công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt; công trình thuộc dự án đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt; công trình xây dựng tạm theo quy định tại Luật này; công trình xây dựng tại khu vực đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh theo quy

định của pháp luật về đất đai;

b) Công trình thuộc dự án đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư xây dựng;

c) Công trình xây dựng theo tuyến trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên; công trình xây dựng theo tuyến ngoài khu vực được định hướng phát triển đô thị, được xác định theo quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận phương án tuyến;

d) Công trình trên biển thuộc dự án đầu tư xây dựng ngoài khơi đã được cấp có thẩm quyền giao khu vực biển để thực hiện dự án; cảng hàng không, công trình tại cảng hàng không, công trình bảo đảm hoạt động bay ngoài cảng hàng không;

đ) Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;

e) Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về

xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và đã được phê duyệt theo quy định;

g) Công trình xây dựng cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng dưới 500 m² và không thuộc một trong các khu vực: khu chức năng, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung thành phố; khu chức năng, khu dân cư nông thôn, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh, thuộc thành phố, quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia; khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung xã; khu vực đã có quy chế quản lý kiến trúc;



(Ảnh minh họa: Nguồn internet)

h) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi mục đích và công năng sử

dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, bảo đảm yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật.

III. YÊU CẦU ĐỐI VỚI THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 50 Luật Xây dựng năm 2025 quy định:

1. Tuân thủ thiết kế xây dựng được duyệt, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng; bảo đảm an toàn chịu lực, phòng cháy và chữa cháy, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường và các điều kiện an toàn khác theo quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm an toàn, vệ sinh lao động; an toàn cho công trình xây dựng, người, thiết bị thi công, công trình ngầm và các công trình liên kết; có biện pháp cần thiết hạn chế thiệt hại về người và tài sản khi xảy ra sự cố gây mất an toàn trong quá trình thi công xây dựng.

3. Thực hiện các biện pháp kỹ thuật an toàn riêng đối với những hạng mục công trình, công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động, phòng cháy và chữa cháy.

4. Sử dụng vật tư, vật liệu theo yêu cầu của thiết kế xây dựng trong quá trình thi công xây dựng.

5. Thực hiện kiểm tra, giám sát và nghiệm thu công việc xây dựng, giai đoạn chuyển bước thi công khi cần thiết, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng để bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng.