UBND TỈNH QUẢNG NINH **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 198 /SXD-QLĐTXD V/v hướng dẫn thủ tục giấy phép xây dựng công trình theo đề nghị của Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh	*Quảng Ninh, ngày 09 tháng 01 năm 2026*

Kính gửi: Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh
(Đ/c: khu Vĩnh Hồng, phường Mạo Khê, tỉnh Quảng Ninh)

Ngày 05/01/2026 Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 29.12/2025/LHQN-CV ngày 29/12/2025 của Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh (Doanh nghiệp) về đề nghị hướng dẫn trường hợp được miễn giấy phép xây dựng đối với dự án Công viên Nghĩa trang thiên phúc vĩnh hằng viên tại phường Uông Bí và phường Yên Tử, tỉnh Quảng Ninh[1]. Căn cứ chức năng nhiệm vụ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung (theo Văn bản số 29.12/2025/LHQN-CV ngày 29/12/2025)

- Công ty cổ phần Long Hải Quảng Ninh là chủ đầu tư dự án Công viên Nghĩa trang thiên phúc vĩnh hằng viên tại phường Uông Bí và phường Yên Tử, tỉnh Quảng Ninh (dự án).

- Dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở (năm 2020); quá trình triển khai, dự án được điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh chủ trương đầu tư và Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án đã được Sở Xây dựng, Sở Công thương thẩm định (năm 2025); Doanh nghiệp đang hoàn thiện các thủ tục để phê duyệt dự án điều chỉnh.

Doanh nghiệp báo cáo chưa khởi công xây dựng công trình và đề nghị hướng dẫn có thuộc đối tượng được miễn Giấy phép xây dựng theo Luật Xây dựng năm 2025.

2. Ý kiến của Sở Xây dựng

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 đã được Quốc hội thông qua, Luật có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2026, tuy nhiên theo Khoản 1, 2 Điều 94 quy định một số nội dung liên quan đến thủ tục giấy phép xây dựng có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026.

- Liên quan đến các trường hợp miễn giấy phép xây dựng (có hiệu lực từ ngày 01/01/2026) tại khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, trong đó quy định *"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"*.

[1] Doanh nghiệp gửi thay thế Văn bản số 26.12/2025/LHQN-CV ngày 26/12/2025.

Được quét bằng CamScanner

Như vậy đối với những hạng mục 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 thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng. Đề nghị Doanh nghiệp căn cứ hồ sơ pháp lý cụ thể của dự án, quy định pháp luật, rà soát chi tiết từng hạng mục công trình thuộc dự án để thực hiện theo quy định.

Doanh nghiệp hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin về dự án đã cung cấp tại Văn bản số 29.12/2025/LHQN-CV ngày 29/12/2025; Sở Xây dựng không kiểm tra hồ sơ, hiện trường dự án và không đánh giá lại các thông tin được cung cấp nêu trên.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị Doanh nghiệp nghiên cứu nội dung nêu trên và các quy định pháp luật liên quan, thực hiện các thủ tục dự án đảm bảo trình tự, đầy đủ theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, XD9.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH QUẢNG NINH

Lê Hữu Phúc

Được quét bằng CamScanner