

THÔNG BÁO

Về việc cấp giấy phép xây dựng và thông báo khởi công xây dựng công trình đối với các dự án đầu tư xây dựng trong Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh An Giang.

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về Quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh An Giang.

Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc thông báo về việc cấp giấy phép xây dựng và thông báo khởi công xây dựng công trình đối với các dự án đầu tư xây dựng trong Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh An Giang như sau:

- Về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng:

Khoản 2 Điều 53 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng như sau:

"Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế cấp giấy phép xây dựng cho các công trình được đầu tư xây dựng tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế trong phạm vi được giao quản lý.". Do đó, việc cấp giấy phép xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng trong Khu kinh tế Phú Quốc thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc.

- Về thủ tục cấp giấy phép xây dựng:

Trước khi khởi công xây dựng công trình, nhà đầu tư phải nộp hồ sơ đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cấp giấy phép xây dựng theo quy định, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025, cụ thể:

"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;

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. ”

- Về việc thông báo khởi công xây dựng:

Các dự án trước khi khởi công xây dựng công trình phải thực hiện gửi thông báo khởi công xây dựng đến Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng, hồ sơ thông báo khởi công xây dựng phải gửi kèm theo hồ sơ tương ứng với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định (không bao gồm Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng) (điểm b, khoản 3, Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025).

Nội dung về giấy phép xây dựng và điều kiện khởi công xây dựng công trình được quy định cụ thể tại các Điều 43, 44, 45, 46, 48 Luật Xây dựng năm 2025 và các Điều 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026. Đề nghị các nhà đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế nghiên cứu, thực hiện đúng theo quy định.

Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc thông báo đến các nhà đầu tư, các tổ chức, cá nhân, đơn vị tư vấn thiết kế dự án trong khu kinh tế Phú Quốc được biết, thực hiện.

Thông báo này thay thế Thông báo số 01/TB-BQLKKTTPQ ngày 15/7/2025 về việc thực hiện một số quy định mới trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo hướng dẫn tại Công văn 6386/BXD-KTQLXD ngày 07/7/2025 của Bộ Xây dựng./.

Nơi nhận:

- Các nhà đầu tư trong KKTTPQ;
- Các đơn vị TVTK DA trong KKTTPQ;
- Lãnh đạo Ban;
- LĐ. các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, Phòng QLQH, nvhung.

TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thanh Tùng