

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

Số: /SXD-QLCLXD

V/v hướng dẫn triển khai một số nội
dung thực hiện Nghị định số
207/2026/NĐ-CP; Nghị định số
105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 và Nghị
Quyết số 66.18/2026/NQ-CP của Chính
phủ.

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, ngành thuộc UBND thành phố;
- UBND các xã, phường;
- Công an thành phố, Bộ chỉ huy Quân sự thành phố;
- Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Công trình giao thông thành phố Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng thành phố Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Công trình nông nghiệp thành phố Đồng Nai;
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai;
- Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực liên xã, phường;
- Các tổ chức, cá nhân đang hoạt động sản xuất, kinh doanh trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Ngày 04 tháng 8 năm 2026, Bộ Xây dựng có văn bản số 1426/GĐ-QLCL về việc hướng dẫn một số nội dung triển khai thực hiện Nghị định số 207/2026/NĐ-CP; Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 và Nghị Quyết số 66.18/2026/NQ-CP của Chính phủ.

Sở Xây dựng triển khai đến các cơ quan, đơn vị nghiên cứu, tổ chức quán triệt, triển khai thực hiện và áp dụng các nội dung hướng dẫn tại văn bản nêu trên trong quá trình hoạt động, sản xuất theo đúng quy định pháp luật với các nội dung chính như sau:

1. Về việc kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

a) Kể từ ngày 01/7/2026, việc kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng được thực hiện theo quy định tại các Điều 25, 26, 27 và 53 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP;

b) Nội dung kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, bao gồm:

- Kiểm tra sự tuân thủ các quy định về quản lý chất lượng, quản lý an toàn của chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng trong thi công xây dựng, từ

khi khởi công xây dựng đến khi nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định của Nghị định này. Riêng đối với thiết bị công trình, cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra sự tuân thủ về việc nghiệm thu lắp đặt, chạy thử thiết bị của chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan;

- Kiểm tra các điều kiện nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng không thực hiện kiểm tra đối với phần dây chuyền và thiết bị công nghệ theo thiết kế công nghệ. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức quản lý thi công xây dựng, quản lý chất lượng, nghiệm thu thiết bị công nghệ theo thiết kế công nghệ được phê duyệt theo quy định của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP và pháp luật có liên quan.

d) Đối với nội dung kiểm tra sự tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 24 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, cơ quan chuyên môn về xây dựng lưu ý một số nội dung kiểm tra như sau:

- Kiểm tra việc thực hiện các quy định về thiết kế, thẩm định thiết kế, thi công, nghiệm thu theo quy định tại Điều 16, Điều 17 và các khoản 1, 2 và 3 Điều 18 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15;

- Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy do chủ đầu tư cung cấp theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 8, khoản 3 Điều 46 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP; Điều 14, Điều 15 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP. Các tài liệu nêu trên được chủ đầu tư lập, tập hợp trong hồ sơ hoàn thành công trình và cung cấp để phục vụ việc kiểm tra các điều kiện nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 27 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP; không phải là thành phần hồ sơ thủ tục hành chính riêng về kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy;

đ) Quyền và trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền trong việc kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

2. Theo quy định tại phần C Mục 2 Phụ lục 1.1 Nghị quyết số 66.18/2026/NQ-CP, kể từ ngày 01/7/2026, cơ quan Công an không thực hiện thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy quy định tại điểm c khoản 5 Điều 18 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và Điều 10 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP; không thực hiện thủ tục nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình đã được cơ quan Công an cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế nhưng chưa được chấp thuận kết quả nghiệm thu theo khoản 3 Điều 46 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP. Theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 18 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thi công, nghiệm thu công trình theo thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đã được thẩm định (hoặc thẩm duyệt) và phê duyệt; chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thi công và kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của mình.

Đối với các công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trong đó có các nội dung quy định tại các

điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 và Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP, cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra các nội dung này trong quá trình thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

Trường hợp chủ đầu tư điều chỉnh hồ sơ thiết kế về phòng cháy, chữa cháy đã được thẩm định (hoặc thẩm duyệt) và phê duyệt làm thay đổi điều kiện an toàn về phòng cháy, chữa cháy theo quy định, cơ quan chuyên môn về xây dựng yêu cầu chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế phòng cháy, chữa cháy điều chỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều 6, khoản 3 Điều 9 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP hoặc thẩm duyệt thiết kế phòng cháy, chữa cháy điều chỉnh theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực hoạt động xây dựng, lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, cơ quan chuyên môn về xây dựng lập biên bản vi phạm hành chính và thông báo đến cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

3. Về việc kiểm tra định kỳ, đột xuất về phòng cháy, chữa cháy

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân công cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra định kỳ 01 năm một lần đối với cơ sở thuộc nhóm 1 Phụ lục II và 02 năm một lần đối với cơ sở thuộc nhóm 2 Phụ lục II; kiểm tra đột xuất trong các trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị định này. Việc kiểm tra định kỳ đối với cơ sở thuộc Phụ lục II do cơ quan Công an theo phân cấp chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện theo khoản 3 Điều 14 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP. Cơ quan chuyên môn về xây dựng được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân công có trách nhiệm phối hợp xây dựng kế hoạch và thực hiện nội dung kiểm tra thuộc phạm vi được giao.

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 13 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra định kỳ 03 năm một lần đối với cơ sở thuộc Phụ lục I, trừ cơ sở có nguy hiểm về cháy, nổ thuộc Phụ lục II; tổ chức kiểm tra đột xuất theo điểm c khoản 2 Điều 13 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP. Đối với nội dung này, ngày 10/5/2025, UBND tỉnh có văn bản số 5030/UBND-KTN về việc phân công công tác kiểm tra định kỳ về phòng cháy, chữa cháy trên địa bàn tỉnh. Theo đó đã phân công nhiệm vụ cụ thể như sau:

1. Công an tỉnh

Phối hợp với công cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh, cấp xã, phường thực hiện công tác này.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh

a) Kiểm tra định kỳ 01 năm một lần đối với cơ sở thuộc nhóm 1 quy định tại Phụ lục II kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ.

b) Kiểm tra đột xuất khi có dấu hiệu vi phạm pháp luật, có đơn khiếu nại, tố cáo về vi phạm pháp luật liên quan đến phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ

theo quy định hoặc khi có yêu cầu phối hợp để phục vụ bảo đảm an ninh, trật tự của cơ quan có thẩm quyền đối với cơ sở thuộc Phụ lục II kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ.

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường

Kiểm tra định kỳ 02 năm một lần đối với cơ sở thuộc nhóm 02 quy định tại Phụ lục II kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ.

Các nội dung khác thực hiện theo phân cấp quy định tại Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ.

Do đó đề nghị các đơn vị liên quan căn cứ nội dung tại văn bản số 5030/UBND-KTN ngày 10/5/2025 để thực hiện.

Trên đây là hướng dẫn một số nội dung triển khai thực hiện Nghị định số 207/2026/NĐ-CP; Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 và Nghị Quyết số 66.18/2026/NQ-CP của Chính phủ theo các nội dung tại văn bản số 1426/GĐ-QLCL ngày 04/8/2026 của Bộ Xây dựng. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân phản hồi về Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- UBND thành phố (báo cáo);
- Ban Giám đốc Sở;
- Văn phòng Sở (để đăng tải);
- Các phòng, Trung tâm thuộc Sở;
- Lưu: VT, QLCLXD. Kiên.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Lâm