

V/v phản biện xã hội hồ sơ dự thảo
Quyết định quy định một số nội dung
quản lý nhà nước về hoạt động xây
dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai.

Thực hiện Công văn số 4994/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 14/8/2026 của Sở Xây dựng đề nghị phản biện xã hội đối với dự thảo Quyết định quy định một số nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 217-QĐ/TW ngày 12/12/2013 của Bộ Chính trị và các quy định liên quan, Ban Thường vụ Hội LHPN thành phố Đồng Nai đã nghiên cứu hồ sơ dự thảo Quyết định quy định một số nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai và có báo cáo phản biện xã hội như sau:

1. Về sự cần thiết ban hành Quyết định

Ban Thường vụ Hội Liên hiệp Phụ nữ thành phố thống nhất về sự cần thiết ban hành Quyết định quy định một số nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai. Việc ban hành Quyết định là cơ sở pháp lý quan trọng nhằm cụ thể hóa các quy định của pháp luật, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về xây dựng, trật tự đô thị trên địa bàn thành phố.

2. Về sự phù hợp với quy định của pháp luật

Qua nghiên cứu, Ban Thường vụ Hội Liên hiệp Phụ nữ thành phố nhận thấy dự thảo Quyết định cơ bản phù hợp với Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Luật Xây dựng năm 2025 và các Nghị định hướng dẫn Luật Xây dựng, về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai và thực hiện phân định thẩm quyền, phân cấp phân quyền trong lĩnh vực xây dựng theo chính quyền địa phương 02 cấp.

Tuy nhiên, nhằm bảo đảm dự thảo sau khi ban hành có cơ sở pháp lý chặt chẽ, phù hợp với quy định của pháp luật, đáp ứng yêu cầu thực tiễn và thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện, Ban Thường vụ Hội Liên hiệp Phụ nữ thành phố kính gửi cơ quan soạn thảo nghiên cứu, tiếp thu và hoàn thiện một số đề xuất, góp ý đối với hồ sơ dự thảo quyết định như sau:

3. Ý kiến góp ý

3.1. Về trách nhiệm của cơ quan cấp phép xây dựng (khoản 3, Điều 11)

- Tại khoản 3, Điều 11 quy định khi đến thời hạn cấp giấy phép xây dựng 10 ngày theo Điều 54 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP nhưng căn thời gian thẩm định PCCC thì tổng thời gian thực hiện thủ tục không được quá 20 ngày. Đề xuất cơ quan

soạn thảo nghiên cứu rút ngắn thêm thời gian tổng thể hoặc quy định rõ cơ chế phối hợp liên thông điện tử giữa cơ quan cấp phép và cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với nội dung lồng ghép thẩm định thiết kế phòng cháy và chữa cháy.

Lý do: Khoảng thời gian kéo dài lên tới 20 ngày đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội hoặc các công trình phục vụ an sinh xã hội có thể tạo ra điểm nghẽn hành chính, ảnh hưởng lớn đến tiến độ triển khai của chủ đầu tư cũng như cơ hội tiếp cận nhà ở của người dân, người lao động thu nhập thấp. Việc ứng dụng công nghệ thông tin và quy trình song song cần được siết chặt để tối ưu hóa thời gian này hơn nữa.

- Rà soát điều chỉnh cụm từ “Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ” thành “Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội”.

3.2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan (khoản 1, Điều 12)

Tại khoản 1, Điều 12 đề xuất cơ quan soạn thảo bổ sung chế tài xử lý trách nhiệm cá nhân, tổ chức rõ ràng hơn đối với cơ quan được lấy ý kiến nhưng chậm trễ hoặc không trả lời văn bản, đồng thời cần có cơ chế đôn đốc tự động qua hệ thống một cửa điện tử trước khi hết hạn 03 - 05 ngày.

Lý do: Tránh tình trạng cơ quan phối hợp "buông lỏng" hoặc đùn đẩy trách nhiệm kiểm tra chuyên ngành; qua đó bảo đảm sự chính xác về quy hoạch, pháp lý ngay từ đầu, hạn chế rủi ro pháp lý phát sinh ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người dân và hội viên phụ nữ khi xây dựng nhà ở, công trình.

3.3. Cấp chứng chỉ hành nghề cho cá nhân và cấp giấy phép hoạt động xây dựng (Điều 13)

Điều 13 trong dự thảo quy định đang trình bày một nội dung quy định chung và các điểm liệt kê trực thuộc nội dung đó nhưng lại tách rời thành các điểm a, b không có khoản bao quát sẽ làm mất tính logic trong hệ thống phân cấp cấu trúc văn bản. Vì vậy, cơ quan soạn thảo nghiên cứu bổ sung cấu trúc Khoản cho đảm bảo theo quy định của văn bản quy phạm pháp luật.

Lý do: Đảm bảo tính logic, chặt chẽ và chuẩn xác trong hệ thống phân cấp cấu trúc của văn bản quy phạm pháp luật (theo quy định, các điểm a, b... phải nằm trực thuộc một khoản cụ thể); đồng thời giúp người đọc dễ dàng tra cứu, viện dẫn điều luật và tránh sự nhầm lẫn về cấp độ pháp lý khi áp dụng.

3.4. Về Quản lý trật tự xây dựng (Khoản 3, Điều 18)

Đề xuất xem xét bổ sung một điểm vào khoản 3: “Trong quá trình quản lý trật tự xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế và Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kịp thời kiểm tra, ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm có nguy cơ ảnh hưởng đến tính mạng, sức khỏe, an toàn, môi trường sống và sinh hoạt của người dân; chú trọng các khu vực có đông dân cư, trường học, cơ sở y tế, khu vui chơi, công trình công cộng và các khu vực có phụ nữ, trẻ em, người cao tuổi, người khuyết tật sinh sống, học tập, làm việc”.

Lý do: Căn cứ Luật Xây dựng năm 2025 về trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng của chính quyền địa phương; bổ sung nhằm cụ thể hóa trách nhiệm kiểm tra, phòng ngừa và xử lý kịp thời các vi phạm có nguy cơ ảnh hưởng đến an toàn, sức khỏe và đời sống Nhân dân, nhất là tại các khu vực, nhóm đối tượng dễ bị tổn thương.

3.5. Bổ sung một khoản riêng về giám sát cộng đồng

Đề xuất nghiên cứu bổ sung thêm một khoản vào sau khoản 5 Điều 18 về giám sát cộng đồng như sau: “6. Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức chính trị - xã hội và Nhân dân tham gia giám sát, phản ánh về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; tiếp nhận, phân loại, xử lý hoặc chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý các phản ánh, kiến nghị, thông tin về vi phạm theo quy định của pháp luật”.

Lý do: Căn cứ Luật Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Luật Thực hiện dân chủ ở cơ sở về quyền và trách nhiệm giám sát, phản ánh, kiến nghị của Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức chính trị - xã hội và Nhân dân. Trong thực tế, người dân tại khu dân cư thường là lực lượng phát hiện sớm nhất các công trình xây dựng sai phép, lấn chiếm, gây mất an toàn hoặc ảnh hưởng đến môi trường sống. Việc bổ sung quy định này sẽ làm cho công tác quản lý trật tự xây dựng công khai, minh bạch, góp phần thực hiện dân chủ ở cơ sở.

3.6. Về kỹ thuật trình bày

Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát tổng thể về kỹ thuật trình bày trong toàn bộ dự thảo đối với các nội dung lập từ ở tên gọi của Điều 15 cụm từ “phá dỡ công trình”; câu văn đang bị thừa từ ở đoạn cuối điểm e khoản 3, Điều 20: “...thực hiện đó kiểm tra công trình”; rà soát điều chỉnh, xác định cho đảm bảo thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh hay Ủy ban nhân dân thành phố tại Điều 3, Điều 13, điều 18.

Trên đây là nội dung phản biện xã hội của Ban Thường vụ Hội Liên hiệp Phụ nữ thành phố Đồng Nai đối với dự thảo Quyết định quy định một số nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố, kính gửi Sở Xây dựng theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trung ương Hội LHPN Việt Nam (để b/c);
- BTT Ủy Ban MTTQ thành phố (để b/c);
- Như trên;
- Thường trực Hội LHPN Tp;
- BTV Hội LHPN Tp;
- Lưu VT, BCTPN (CSLP).

**TM. BAN THƯỜNG VỤ
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Thị Hạnh

