

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ LỘC QUANG**

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

Số: 1795 /UBND-KT

Lộc Quang, ngày 28 tháng 8 năm 2026

V/v góp ý Dự thảo tham mưu UBND  
thành phố 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.

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 thành phố Đồng Nai về việc góp ý Dự thảo tham mưu UBND thành phố  
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.

Xét Tờ trình số 2007TTr-PKT ngày 27/8/2026 của Phòng Kinh tế về việc góp  
ý 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.

UBND xã Lộc Quang góp ý như sau:

**1. Tại Khoản 4, Điều 3 nội dung dự thảo:**

*Giao Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường  
(sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) thực hiện thẩm định các dự án do  
Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư:*

*a) Thẩm định các nội dung của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Điều  
38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;*

*b) Làm cơ quan chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư theo quy định tại  
khoản 3 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; thực hiện các nội dung quy định  
tại khoản 6, khoản 8 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.*

Đề nghị xem xét, sửa lại như sau:

Giao Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường  
(sau đây gọi chung là cơ quan chuyên môn) thực hiện thẩm định các dự án do Chủ  
tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư:

Đề nghị sở Xây dựng xác định rõ hơn thẩm quyền thẩm định của cơ quan  
chuyên môn như sau: Theo nội dung quy định như trên thì cơ quan chuyên môn về  
xây dựng thuộc UBND cấp xã thẩm định cả hai nội dung vừa là cơ quan chuyên  
môn, vừa là cơ quan của người quyết định đầu tư hay chỉ thẩm định một trong hai  
nội dung nêu trên.

**2. Tại Khoản 3, Điều 4 nội dung dự thảo:**

*Giao Chủ đầu tư thẩm định các nội dung các nội dung theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 7 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.*

Đề nghị xem xét, sửa lại như sau:

*Giao Chủ đầu tư thẩm định các nội dung theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 7 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.*

**3. Tại Khoản 3, Điều 6 nội dung dự thảo:**

*Trường hợp giấy phép do Ủy ban nhân dân cấp huyện (cũ) cấp thì thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện; công trình xây dựng thuộc dự án nằm trên địa bàn 02 xã thì thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng thực hiện.*

Đề nghị xem xét, sửa lại như sau:

Trường hợp giấy phép do Ủy ban nhân dân cấp huyện (trước đây) cấp thì thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi giấy phép xây dựng sẽ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện; công trình xây dựng thuộc dự án nằm trên địa bàn 02 xã thì thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng thực hiện.

**4. Tại Điểm e, Khoản 1, Điều 7 nội dung dự thảo:**

*Nhà ở riêng lẻ: Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 300m<sup>2</sup>, tối đa 03 tầng;*

Đề nghị xem xét, sửa lại như sau:

*Nhà ở riêng lẻ: Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 200m<sup>2</sup>, tối đa 02 tầng;*

**5. Tại Điểm a, Điểm b, Khoản 1, Điều 9 nội dung dự thảo:**

*Ủy ban nhân dân cấp xã:*

*a) Chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 72 Luật Xây dựng năm 2025;*

Đề nghị sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể về biểu mẫu, quy trình thực hiện đối với thủ tục này...

*b) Xác nhận sự phù hợp với quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với công trình tạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 72 Luật Xây dựng năm 2025.*

*Tại Điểm a, Khoản 1, Điều 72, Luật Xây dựng: Công trình được xây dựng để phục vụ thi công xây dựng công trình chính.*

Đề nghị sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể việc xác nhận sự phù hợp với quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với “Công trình được xây dựng để phục vụ thi công xây dựng công trình chính”....

**6. Tại Khoản 2, Điều 9 nội dung dự thảo:**

*Ủy ban nhân dân cấp xã lấy ý kiến Sở Xây dựng trước khi thực hiện nội dung quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình tạm có quy mô từ cấp II trở lên; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình phụ trợ tôn giáo và tín ngưỡng.*

Nội dung này đề nghị xem xét chuyển về Sở Xây dựng thực hiện đối với công trình tạm có quy mô từ cấp II trở lên.

**7. Tại Khoản 3, Điều 11 nội dung dự thảo:**

*..... khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ thí điểm ...*

Đề nghị xem xét, sửa lại như sau:

*.....khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm...*

**8. Tại Khoản 3, Điều 15 nội dung dự thảo:**

*Ủy ban nhân dân cấp xã đối với các công trình cấp III, cấp IV (kể cả các hạng mục công trình cấp III, cấp IV thuộc dự án, công trình từ cấp II trở lên) thuộc địa bàn quản lý, đối với công trình trên địa bàn hành chính từ 02 xã trở lên, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có phần diện tích xây dựng công trình lớn chủ trì thực hiện, với các nội dung sau:*

Đề nghị xem xét sửa lại như sau:

Ủy ban nhân dân cấp xã đối với các công trình cấp cấp IV thuộc địa bàn quản lý; đối với các công trình trên địa bàn hành chính từ 02 xã trở lên, Sở Xây dựng chủ trì thực hiện, với các nội dung sau:

**9. Tại Điểm đ, Khoản 3, Điều 15 nội dung dự thảo:**

*Chủ trì giải quyết sự cố, giám định sự cố đối với các công trình xây dựng trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 45 và điểm a khoản 1 Điều 47 Nghị định 207/2026/NĐ-CP; Đối với sự cố công trình trải dài trên nhiều địa bàn hành chính cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xảy ra sự cố đầu tiên được phát hiện có trách nhiệm chủ trì giải quyết sự cố.*

Đề nghị xem xét sửa lại như sau:

Chủ trì giải quyết sự cố, giám định sự cố đối với các công trình xây dựng trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý trừ trường hợp quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 46 và điểm a, b khoản 1 Điều 47 Nghị định 207/2026/NĐ-CP; Đối với sự cố công trình trải dài trên nhiều địa bàn hành chính cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xảy ra sự cố đầu tiên được phát hiện có trách nhiệm Báo cáo Sở Xây dựng chủ trì giải quyết sự cố.

**10. Tại Điểm a Khoản 4 Điều 16 nội dung dự thảo:**

*..... xây dựng xây dựng trên địa bàn quản lý ....*

Đề nghị xem xét sửa lại như sau:

*..... xây dựng trên địa bàn quản lý.....*

**11. Tại Điểm b, Khoản 3, Điều 18 nội dung dự thảo:**

*Ủy ban nhân dân cấp xã: chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng; theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời vi phạm; chỉ đạo, tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên toàn địa bàn được giao quản lý theo quy định của pháp luật.*

Đề nghị xem xét sửa lại như sau:

Ủy ban nhân dân cấp xã: chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng; theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời vi phạm; chỉ đạo, tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên toàn địa bàn được giao quản lý theo phân cấp và theo quy định của pháp luật.

**12. Tại Điểm e, Khoản 3, Điều 20 nội dung dự thảo:**

*...Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình thực hiện đó kiểm tra công trình.*

Đề nghị xem xét sửa lại như sau:

...Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình đó thực hiện kiểm tra công trình.

**13. Tại Điểm c, Khoản 5, Điều 21 nội dung dự thảo:**

*Đối với dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, giao Sở Tài chính phối hợp cho ý kiến chuyên môn đối với Chứng thư thẩm định giá do các công ty, doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tư vấn thẩm định giá phát hành theo quy định (theo đề nghị của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có))*

Đề nghị xem xét bổ sung thêm như sau:

Đối với các công trình do chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư và có phần mua sắm thiết bị, chủ đầu tư đã thuê các đơn vị tư vấn thẩm định và có chứng thư thẩm định giá; Chủ đầu tư có văn bản đề nghị Sở Tài chính cho ý kiến chuyên môn đối với Chứng thư thẩm định giá do các công ty, doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tư vấn thẩm định giá phát hành, đồng thời quy định thời gian cho ý kiến....

Trên đây là ý kiến của UBND xã Lộc Quang về việc góp ý 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 xem xét, tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND xã;
- CVP. HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, PKT.

**CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Lượng**

