

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NHA BÍCH**

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

Số: 4230 /UBND-KT

Nha Bích, ngày 10 tháng 9 năm 2026

V/v 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.

Thực hiện Công văn số 4994/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 14/8/2026 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến 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.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Công văn số 1227/PKT-XDCT ngày 08/9/2026.

UBND xã Nha Bích cơ bản thống nhất với nội dung của 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 do Sở Xây dựng soạn thảo. Tuy nhiên, UBND xã có một số góp ý đối với dự thảo Quyết định và Quy định kèm theo như sau:

1. Đối với khoản 3 Điều 6 dự thảo Quy định

- Tại khoản 3 Điều 6 dự thảo Quy định: “*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 chỉnh sửa thành** “*Trường hợp giấy phép do Ủy ban nhân dân cấp huyện (cũ) cấp thì thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, **cấp lại và thu hồi** giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện; công trình xây dựng thuộc dự án **nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên** thì thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng thực hiện.*”

Lý do: Tại khoản 22 Điều 76 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định: “*Việc điều chỉnh, gia hạn, **cấp lại và thu hồi** giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.*”. Đồng thời, đề nghị thay cụm từ “**nằm trên địa bàn 02 xã**” bằng cụm từ “**nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên**” để bao quát trường hợp công trình thuộc dự án nằm trên địa bàn xã, phường và thống nhất cách xác định đơn vị hành chính cấp xã.

2. Đối với khoản 3 Điều 15 dự thảo Quy định

- Tại khoản 3 Điều 15 dự thảo Quy định đề nghị đơn vị soạn thảo rà soát và chỉnh sửa cụm từ “**lớn lớn**” thành “**lớn hơn**”. Đồng thời, đề nghị thay cụm từ “**trên**

địa bàn hành chính từ 02 xã trở lên” bằng **“trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên”** để bảo đảm bao quát cả xã, phường và thống nhất cách sử dụng thuật ngữ trong toàn bộ dự thảo.

3. Đối với điểm b khoản 4 Điều 15 dự thảo Quy định

- Tại điểm b khoản 4 Điều 15 dự thảo Quy định, đề nghị chỉnh theo hướng cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã tổng hợp, tham mưu UBND cấp xã báo cáo UBND thành phố về tình hình sự cố xảy ra trên địa bàn, nhằm bảo đảm phù hợp với vị trí, chức năng của cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp xã và trách nhiệm quản lý nhà nước của UBND cấp xã.

4. Đối với điểm a khoản 4 Điều 16 dự thảo Quy định

- Tại điểm a khoản 4 Điều 16 dự thảo Quy định: *“Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công đối với: các công trình do Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấp giấy phép xây dựng; Các công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng xây dựng trên địa bàn quản lý (trừ công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025;”* **đề nghị chỉnh sửa thành** *“Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công đối với: các công trình do Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấp giấy phép xây dựng; Các công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn quản lý (trừ công trình bí mật nhà nước, công trình **xây dựng** khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025, **công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân**).*

Lý do: Khoản 1 Điều 16 đã xác định công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân **không thuộc trường hợp phải gửi thông báo khởi công xây dựng**. Do đó, cần thể hiện nội dung loại trừ này tại điểm a khoản 4 để bảo đảm thống nhất giữa quy định về đối tượng phải gửi thông báo khởi công và cơ quan tiếp nhận thông báo, tránh phát sinh cách hiểu rằng nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân do UBND cấp xã cấp giấy phép xây dựng vẫn phải thực hiện thông báo khởi công. Đồng thời, chỉnh lỗi lặp từ **“xây dựng xây dựng”** để bảo đảm chính xác về kỹ thuật trình bày văn bản

UBND xã Nha Bích kính gửi Sở Xây dựng xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- CT, các PCT. UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- LĐVP, CV: KT
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đặng Quốc Hùng