

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BIÊN HÒA**

Số: 3172 /UBND-KTHTĐT

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

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

Biên Hòa, ngày 29 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: Sở Xây dựng

Thực hiện Văn bản số 6561/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 21/9/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc lấy ý kiến góp ý đối với 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 (Lần 2).

Sau khi nghiên cứu dự thảo và căn cứ thực tiễn công tác quản lý xây dựng tại địa bàn phường Biên Hòa, UBND phường Biên Hòa có ý kiến góp ý như sau:

1. Về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi và Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật (Điều 3, Điều 4 Dự thảo)

a) Nội dung Dự thảo: Tại khoản 4 Điều 3 và khoản 2 Điều 4 Dự thảo Quy định giao cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND phường (Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) thực hiện thẩm định đối với các dự án do Chủ tịch UBND phường quyết định đầu tư, đồng thời thực hiện vai trò cơ quan chuyên môn về xây dựng và cơ quan chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư theo quy định của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

b) Khó khăn khi thực tế áp dụng: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Biên Hòa hiện có bộ máy tinh gọn, chuyên viên phụ trách lĩnh vực xây dựng phải kiêm nhiệm nhiều lĩnh vực như giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đô thị, quản lý trật tự xây dựng, kinh tế. Việc thực hiện đồng thời nhiều nội dung thẩm định chuyên sâu về giải pháp kỹ thuật, an toàn kết cấu, phòng cháy, chữa cháy, tổng mức đầu tư và các nội dung liên quan có thể vượt quá khả năng về nhân lực, chuyên môn và điều kiện thực hiện của cơ quan chuyên môn cấp phường.

c) Kiến nghị sửa đổi, bổ sung:

- Đề nghị Quy định làm rõ cơ chế thực hiện trong trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã được giao chủ trì thẩm định nhưng không đủ nhân lực hoặc điều kiện chuyên môn để thực hiện đầy đủ các nội dung thẩm định; đồng thời hướng dẫn cụ thể việc thuê tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp tham gia thẩm định theo quy định của pháp luật.

- Đối với các dự án có yêu cầu kỹ thuật phức tạp hoặc nội dung thẩm định vượt quá khả năng chuyên môn, nhân lực và điều kiện thực hiện của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã, đề nghị Quy định bổ sung cơ chế để UBND cấp xã báo cáo UBND thành phố xem xét giao Sở Xây dựng hoặc Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành hỗ trợ, hướng dẫn hoặc chủ trì thực

hiện các nội dung chuyên môn cần thiết.

- Đề nghị quy định rõ trách nhiệm của cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp xã trong việc tổng hợp, kết luận kết quả thẩm định và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức được thuê hoặc được giao hỗ trợ chuyên môn, nhằm tránh trường hợp nhiệm vụ đã được phân cấp nhưng không xác định rõ trách nhiệm đối với kết quả thẩm định.

2. Về công tác quản lý chất lượng, giám định sự cố và đánh giá an toàn công trình (Điều 15, Điều 16 Dự thảo)

a) Nội dung Dự thảo: Khoản 3 Điều 16 Dự thảo phân cấp cho UBND cấp xã/phường chủ trì giải quyết sự cố, giám định nguyên nhân sự cố công trình cấp III, IV; khoản 4 Điều 16 giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tiếp nhận báo cáo về công trình có dấu hiệu nguy hiểm, cho ý kiến kéo dài thời hạn sử dụng công trình và kiểm tra việc giải quyết sự cố.

b) Khó khăn khi thực tế áp dụng: Việc giải quyết sự cố và việc giám định nguyên nhân sự cố là hai nội dung có tính chất khác nhau. UBND phường có thể thực hiện các biện pháp ứng phó, bảo đảm an toàn ban đầu và phối hợp xử lý sự cố trên địa bàn; tuy nhiên, việc giám định nguyên nhân sự cố là công việc chuyên môn phức tạp, đòi hỏi chuyên gia, thiết bị kiểm định, phòng thí nghiệm và tổ chức có đủ điều kiện năng lực. Cấp phường hiện không có đầy đủ nguồn lực chuyên môn và điều kiện kỹ thuật để trực tiếp tổ chức giám định nguyên nhân sự cố.

c) Kiến nghị sửa đổi, bổ sung:

- Đề nghị phân định rõ giữa trách nhiệm chủ trì giải quyết sự cố và trách nhiệm chủ trì tổ chức giám định nguyên nhân sự cố.

- UBND phường và Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện các công việc ứng phó ban đầu theo phạm vi được phân cấp như: tiếp nhận thông tin; kiểm tra, đánh giá sơ bộ hiện trường; khoanh vùng nguy hiểm; di dời người và tài sản khi cần thiết; tạm dừng thi công hoặc khai thác, sử dụng trong trường hợp cần thiết; bảo vệ hiện trường và báo cáo cơ quan có thẩm quyền.

- Sở Xây dựng hoặc Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì tổ chức giám định nguyên nhân sự cố, thành lập hoặc tổ chức Tổ điều tra sự cố, huy động chuyên gia, tổ chức kiểm định có đủ điều kiện năng lực và xác định nguyên nhân, trách nhiệm liên quan theo quy định.

- Đề nghị quy định rõ đầu mối, trình tự và thời hạn báo cáo của UBND cấp xã đối với trường hợp công trình có dấu hiệu nguy hiểm hoặc xảy ra sự cố, đồng thời quy định rõ cơ quan tiếp nhận, xử lý tiếp theo để bảo đảm việc xử lý được kịp thời, không để xảy ra khoảng trống trách nhiệm.

3. Về tiếp nhận bàn giao công trình hạ tầng trong dự án khu đô thị (Điều 17 Dự thảo)

a) Nội dung Dự thảo: Giao UBND cấp xã/phường có trách nhiệm tiếp nhận bàn giao công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trên địa bàn.

b) Khó khăn khi thực tế áp dụng: Nhiều chủ đầu tư khu đô thị đề nghị bàn giao hệ thống hạ tầng như đường giao thông, thoát nước, cây xanh, chiếu sáng khi công trình chưa hoàn thiện đồng bộ hoặc đã xuống cấp sau thời gian thi công kéo dài. Trong khi đó, UBND phường không phải trường hợp nào cũng có đủ điều kiện chuyên môn, nhân lực và nguồn kinh phí để trực tiếp tiếp nhận, quản lý, vận hành và bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có yêu cầu chuyên môn cao.

c) Kiến nghị sửa đổi, bổ sung:

- Quy định rõ điều kiện trước khi tiếp nhận bàn giao; trong đó, công trình phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định pháp luật. Đối với công trình thuộc trường hợp phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu thì phải có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu trước khi bàn giao.

- Đề nghị Quy định xác định rõ phạm vi các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc dự án khu đô thị mà UBND cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận; đồng thời phân biệt rõ trường hợp UBND cấp xã là cơ quan tiếp nhận với trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị chuyên ngành hoặc cơ quan khác của địa phương là đơn vị tiếp nhận theo tính chất, công năng và yêu cầu quản lý, vận hành công trình.

Trên đây là ý kiến của UBND phường Biên Hòa 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 phường Biên Hòa kính gửi Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai tổng hợp.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch phường;
- Phòng KTHTĐT;
- Chánh, các Phó Chánh văn phòng;
- Lưu: VT, VP. (Ngọc)



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Vĩnh Hiệp