

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG ĐỒNG PHÚ**

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

Số:2331 /UBND-KT

*Đồng Phú, ngày 30 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

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai.

UBND phường Đồng Phú nhận được Công văn số 6561/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 21/9/2026 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 trong hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai (lần 2).

Sau khi nghiên cứu các quy định có liên quan, UBND phường Đồng Phú có một số ý kiến như sau:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh: Đề nghị bổ sung khoản quy định: Quy định này chỉ quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố được giao quy định chi tiết, phân cấp; không quy định lại các nội dung đã được pháp luật cấp trên quy định đầy đủ. Điều 1 hiện liệt kê nhiều nội dung giao quy định chi tiết, dễ dẫn đến trùng lặp với Luật và Nghị định; khó xác định phạm vi điều chỉnh thực tế của văn bản địa phương.

- Điều 6. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng: Bổ sung quy định trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép trước đây trong việc bàn giao hồ sơ, dữ liệu giấy phép xây dựng cho UBND cấp xã nơi có công trình. UBND cấp xã được giao giải quyết các thủ tục liên quan giấy phép cũ nhưng cần có hồ sơ, dữ liệu gốc để bảo đảm tính chính xác khi thực hiện.

- Điều 7. Công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn: Bổ sung nguyên tắc: trường hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy chế quản lý kiến trúc có yêu cầu quản lý cao hơn thì thực hiện theo quy định đó. Để tránh cách hiểu áp dụng cứng các chỉ tiêu về tầng cao, diện tích, mật độ cho mọi khu vực.

- Điều 11, Điều 12. Công trình tạm: Đề nghị bổ sung quy định về thành phần hồ sơ, gồm văn bản đề nghị, hồ sơ vị trí, hiện trạng đất, bản vẽ, phương án tháo dỡ, cam kết hoàn trả mặt bằng. UBND cấp xã cần có cơ sở pháp lý đầy đủ khi xem xét chấp thuận công trình tạm.

- Điều 13. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp: Đề nghị làm rõ công trình kết cấu bán kiên cố khi đáp ứng điều kiện về mục đích sử dụng, quy mô, kết cấu dễ tháo dỡ và không bố trí để ở. Lý do: Thực tế sản xuất tại địa phương thường sử dụng kết cấu kết hợp; cần quy định rõ để thống nhất áp dụng nhưng không tạo kẽ hở xây dựng công trình kiên cố trái quy định.

- Điều 19. Quản lý công trình miễn giấy phép xây dựng: Đề nghị bổ sung trách nhiệm chủ đầu tư gửi thông tin công trình miễn phép đến UBND cấp xã trước khi khởi công để quản lý.

- Điều 21. Kiểm tra phòng cháy, chữa cháy: Đề nghị bổ sung cơ chế phối hợp giữa UBND cấp xã và Công an trong rà soát, kiểm tra các công trình, cơ sở thuộc diện quản lý về PCCC. Cần phân định rõ trách nhiệm chuyên môn PCCC của lực lượng Công an và trách nhiệm quản lý địa bàn của UBND cấp xã.

- Điều 20. Quản lý trật tự xây dựng: Đề nghị sửa theo hướng UBND cấp xã thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp; trường hợp vượt thẩm quyền thì lập hồ sơ kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý. Đảm bảo phù hợp nguyên tắc phân cấp, tránh hiệu UBND cấp xã có toàn bộ thẩm quyền xử lý mọi trường hợp vi phạm.

Trên đây là ý kiến góp ý đối với nội dung Công văn số 6561/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 21/9/2026, UBND phường Đồng Phú kính gửi Sở Xây dựng tổng hợp./. 

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Lãnh đạo Văn phòng, CVKT;
- Lưu: VT. 



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trương Hữu Thành**