

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 1344/QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 19 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quy hoạch và hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau sáp nhập)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Căn cứ Luật Đường sắt ngày 27 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;
Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
Căn cứ Quyết định số 1486/QĐ-TTg ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Công văn số 9600/BXD-KTQLXD ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc thẩm quyền về Giấy phép xây dựng.
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 81/TTr-SoXD ngày 29 tháng 8 năm 2025 và Công văn số 2485/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 12 tháng 9 năm 2025, Công văn số 2648/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 18 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nội dung ủy quyền

Ủy quyền cho các cơ quan, đơn vị thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực quản lý quy hoạch, hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

1. Cấp Giấy phép xây dựng

a) Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng các công trình (*trừ các công trình thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh và Ủy ban nhân dân các xã, phường*), bao gồm: Cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; Công trình xây dựng thuộc dự án nằm trên địa bàn hành chính 02 (*hai*) cấp xã trở lên và các công trình khác thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh mà chưa xác định rõ thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng.

b) Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình đầu tư xây dựng trong các Khu công nghiệp, Khu công nghệ cao công nghệ sinh học, Khu kinh tế.

c) Ủy ban nhân dân các xã, phường (*viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã*) cấp Giấy phép xây dựng công trình tôn giáo, tín ngưỡng và phụ trợ tôn giáo, tín ngưỡng (*với mọi quy mô*); công trình cấp III, cấp IV (*trừ các công trình thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng và Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh*) và nhà ở riêng lẻ (*với mọi quy mô*) trên địa bàn hành chính cấp xã quản lý.

2. Chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng; thẩm định, phê duyệt, chấp thuận quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng

a) Sở Xây dựng chấp thuận vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng đối với dự án đầu tư xây dựng nằm trên địa bàn 02 (*hai*) đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

b) Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết; chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng; thẩm định, phê duyệt, chấp thuận điều chỉnh tổng thể, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng đối với dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính cấp xã quản lý (*trừ các dự án, công trình thuộc điểm a, điểm b khoản này*).

3. Tiếp nhận thông báo khởi công và quản lý trật tự xây dựng

a) Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh

- Tiếp nhận thông báo khởi công của các công trình do Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh thực hiện cấp Giấy phép xây dựng và các công trình thuộc đối tượng được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 thuộc phạm vi quản lý.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát việc gửi thông báo khởi công, hồ sơ thiết kế xây dựng và tuân thủ các điều kiện khởi công của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 89, Điều 107 Luật Xây dựng và Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ đối với các công trình thuộc phạm vi quản lý. Trong quá trình kiểm tra, giám sát, nếu phát hiện có vi phạm trật tự xây dựng, kịp thời phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã để xử lý theo quy định.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã

- Chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 67 và khoản 8 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

- Tiếp nhận thông báo khởi công của các công trình do Sở Xây dựng và do 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát việc gửi thông báo khởi công, hồ sơ thiết kế xây dựng và tuân thủ các điều kiện khởi công của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 89, Điều 107 Luật Xây dựng và Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ (*trừ các công trình thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh*).

4. Quản lý chất lượng công trình xây dựng

a) Sở Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (*Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường*): Kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh thuộc trách nhiệm quản lý theo quy định tại khoản 4 Điều 52 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ, trừ các công trình đã ủy quyền của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh.

b) Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các công trình xây dựng trong các Khu công nghiệp, Khu công nghệ cao công nghệ sinh học, Khu kinh tế.

Điều 2. Thời hạn ủy quyền

Thời hạn ủy quyết cho đến ngày Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch, hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai hoặc quy định pháp luật mới của cơ quan có thẩm quyền ban hành về phân cấp, phân quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực quy hoạch, hoạt động xây dựng có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Xây dựng; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện các nội dung thuộc phạm vi nhiệm vụ được ủy quyền nêu tại Điều 1 Quyết định này theo quy định pháp luật và tổ chức thông tin rộng rãi các nội dung được ủy quyền cho các tổ chức, cá nhân được biết.

b) Tổ chức sắp xếp, bố trí các nguồn lực để thực hiện các nội dung đã được ủy quyền.

c) Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền thì kịp thời phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan có văn bản gửi Ủy ban nhân dân tỉnh để được xem xét, giải quyết.

2. Giám đốc Sở Nội vụ

Có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng; Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, theo dõi việc triển khai thực hiện các nội dung ủy quyền tại Quyết định này.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Nội vụ, Tư pháp; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai
(Phòng Quản lý Cổng thông tin điện tử);
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2025\UBT\Tham mưu GT>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức