

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: /UBND-KTN
V/v triển khai thực hiện Nghị định số
175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024
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 trên địa bàn tỉnh

Đồng Nai, ngày tháng 3 năm 2025

Kính gửi:

- Lãnh đạo các Sở, Ban ngành thuộc tỉnh;
- Lãnh đạo UBND các huyện, thành phố;
- Chủ tịch Hội Xây dựng tỉnh;
- Chủ tịch Hội Kiến trúc sư tỉnh.

Tiếp theo Công văn số 1455/UBND-KTN ngày 17 tháng 02 năm 2025 của UBND tỉnh về việc tham mưu triển khai thực hiện 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 trên địa bàn tỉnh;

Sau khi xem xét Công văn số 164/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 14 tháng 3 năm 2025; Công văn số 707/SXD-QLXD ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc tham mưu triển khai thực hiện 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 trên địa bàn tỉnh (bản sao các Công văn kèm theo), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ (viết tắt là Nghị định số 175) đã phân cấp triệt để thẩm quyền cho các cơ quan chuyên môn về xây dựng địa phương đặc biệt là các lĩnh vực thuộc cơ quan chuyên môn do Sở Xây dựng và UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện:

- (1) Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng;
- (2) Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở;
- (3) Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng;
- (4) Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng;
- (5) Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.

Bên cạnh đó, Nghị định số 175 đã bổ sung quy định việc ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng; quá trình thẩm định có yêu cầu đánh giá một số nội dung liên quan đến phòng cháy, chữa cháy (Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025); đánh giá đầy đủ, định lượng về sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở với chỉ tiêu quy hoạch, thông số đảm bảo an toàn xây dựng, sự

tuân thủ tiêu chí tại quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng.

2. Ngày 14 tháng 01 năm 2025, Bộ Xây dựng có Công văn số 230/BXD-HĐXD về việc triển khai thực hiện một số quy định của pháp luật trong lĩnh vực hoạt động xây dựng; trong đó đã triển khai các nhiệm vụ chính mà UBND cấp tỉnh phải tổ chức thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175 (*bản sao Công văn kèm theo*).

3. Để tổ chức kịp thời các nội dung liên quan lĩnh vực hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

a) Các Sở, Ban ngành, địa phương, Hội Xây dựng tỉnh, Hội Kiến trúc sư tỉnh, các Doanh nghiệp xây dựng trên địa bàn tỉnh nghiên cứu, triển khai, áp dụng thực hiện các nội dung quy định tại Nghị định số 175 và Công văn số 230/BXD-HĐXD ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc triển khai thực hiện một số quy định của pháp luật trong lĩnh vực hoạt động xây dựng.

b) Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu công nghệ cao công nghệ sinh học và UBND các huyện, thành phố chỉ đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị chủ động sắp xếp, bố trí nguồn lực đảm bảo đáp ứng yêu cầu các nhiệm vụ vừa được Trung ương phân cấp về địa phương theo quy định nêu trên.

c) Giao Sở Xây dựng, Sở Tài chính chủ trì, tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh xem xét ban hành các văn bản quy định pháp luật theo các nhiệm vụ được giao tại ***Phụ lục kèm theo***. Kết quả thực hiện, Sở Xây dựng, Sở Tài chính báo cáo UBND tỉnh **trước tháng 6 năm 2025**.

Trong thời gian UBND tỉnh chưa ban hành các quy định điều chỉnh về phân cấp thẩm định báo cáo nghiên cứu nghiên cứu khả thi, thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, cấp giấy phép xây dựng công trình, kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo các nội dung phân cấp tại Nghị định số 175, các đơn vị thực hiện tiếp tục tổ chức thực hiện theo các quy định hiện hành của UBND tỉnh:

- Quyết định số 47/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh quy định về thẩm quyền quyết định đầu tư; thẩm quyền, trình tự thẩm định dự án đầu tư; thẩm quyền phê duyệt thiết kế và dự toán, thẩm định thiết kế và dự toán dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2023;

- Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 01 tháng 04 năm 2022 của UBND tỉnh Quy định về việc Ban hành Quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

d) Giao Sở Xây dựng tổ chức

- Tập huấn tăng cường năng lực cho các cơ quan chuyên môn về quy định pháp luật; quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan đến đánh giá an toàn xây dựng,

phòng cháy chữa cháy, quy hoạch và các nội dung khác của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

- Tập huấn, đào tạo cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện nguồn lực đáp ứng với yêu cầu ứng dụng BIM trong việc hỗ trợ xử lý các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực hoạt động xây dựng trên cơ sở các nội dung quy định về công trình, dự án phải áp dụng BIM được quy định tại Điều 8 Nghị định số 175.

- Triển khai các nội dung nêu trên đến các Doanh nghiệp xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Kết quả thực hiện, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh **trước ngày 30 tháng 4 năm 2025.**

Trong quá trình thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các Sở, Ban ngành, địa phương và các đơn vị kịp thời tổng hợp, báo cáo gửi Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu đề xuất trình UBND tỉnh tiếp tục chỉ đạo thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
 - Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
 - Lưu: VT, KTN, Tan.
- <D:\2025\UBT\Triển khai XD\>

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hồ Văn Hà

Phụ lục
GIAO NHIỆM VỤ THỰC HIỆN THAM MƯU VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 175/2024/NĐ-CP NGÀY 30 THÁNG 12 NĂM 2024 CỦA CHÍNH PHỦ

TT	Tên điều, khoản, điểm giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Cơ quan được giao quy định chi tiết	Cơ quan được giao chủ trì tham mưu
1	Khoản 5 Điều 121 Nghị định số 175	<p>UBND cấp tỉnh có trách nhiệm quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này trên địa bàn hành chính của mình theo phân cấp; ban hành quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do UBND cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư; chấp thuận hoặc phân cấp cho UBND cấp huyện chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác; phân cấp cho cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng do UBND cấp xã quyết định đầu tư.</p>	UBND tỉnh	<p>- Sở Tài chính (<i>Kế hoạch và Đầu tư</i>):</p> <p>+ Rà soát và tham mưu UBND ban hành Quyết định sửa đổi hoặc thay thế Quyết định số 47/2021/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND tỉnh quy định về thẩm quyền quyết định đầu tư; thẩm quyền, trình tự thẩm định dự án đầu tư; thẩm quyền phê duyệt thiết kế và dự toán, thẩm định thiết kế và dự toán dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; theo đó, bổ sung thẩm quyền thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế triển khai thiết kế cơ sở đối với dự án sử dụng nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công (<i>thay thế Công văn số 10602/UBND-KTN ngày 11/10/2023 của UBND tỉnh</i>) và đối với dự án sử dụng vốn khác.</p> <p>+ Rà soát, bổ sung quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do UBND cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư.</p> <p>- Sở Xây dựng chủ trì, tham mưu đối với nội dung chấp thuận hoặc phân cấp cho UBND cấp huyện chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự</p>

				án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác.
2	Điểm b khoản 2 Điều 51 và c khoản 8 Điều 121 Nghị định số 175	UBND cấp tỉnh cấp phép xây dựng hoặc phân cấp, ủy quyền cấp phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 103 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 đối với công trình nhà ở riêng lẻ và công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ có công trình cấp III, cấp IV nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên; công trình nhà ở riêng lẻ từ cấp II trở lên; công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ có công trình cấp III, cấp IV trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.		Sở Xây dựng chủ trì, rà soát, tham mưu UBND tỉnh ban hành các Quyết định sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 06/4/2023.
3	Điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh kiểm tra các loại công trình xây dựng trên địa bàn thuộc trách nhiệm quản lý theo quy định tại khoản 4 Điều 52 Nghị định này, trừ các công trình quy định tại các điểm a và b khoản này; UBND cấp tỉnh có thể phân cấp thực hiện kiểm tra cho cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp huyện.	UBND tỉnh	Sở Xây dựng chủ trì, rà soát, tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 01/04/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

4	Khoản 8 Điều 121 Nghị định số 175	<p>UBND cấp tỉnh chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn (trừ công trình bí mật nhà nước), cụ thể như sau:</p> <p>a) Ban hành các quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn;</p> <p>b) Phân cấp về quản lý trật tự xây dựng cho UBND cấp huyện, UBND cấp xã phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tiễn;</p> <p>c) Phân cấp, ủy quyền tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng, trường hợp công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 cần bổ sung thêm các tài liệu theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều 46 Nghị định này;</p> <p>d) Chỉ đạo UBND cấp huyện, cấp xã theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; chỉ đạo, tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật;</p> <p>đ) Giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp, vướng mắc trong quá trình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.</p>	UBND tỉnh	Sở Xây dựng chủ trì tham mưu UBND tỉnh Quyết định ban hành Quy định quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (thay thế Quyết định số 61/2020/QĐ-UBND ngày 30/12/2020)
---	-----------------------------------	---	-----------	--

5	Điểm a và b khoản 1 Điều 77 Nghị định số 175	<p>1. Thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề:</p> <p>a) Phân cấp thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hạng I theo quy định tại khoản 3 Điều 149 của Luật Xây dựng năm 2014 cho UBND cấp tỉnh. UBND cấp tỉnh được phân cấp tiếp cho Sở Xây dựng địa phương thực hiện công tác này theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương;</p> <p>b) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III và hạng I khi được UBND cấp tỉnh phân cấp;</p>	UBND tỉnh	Sở Xây dựng chủ trì tham mưu UBND tỉnh phân cấp thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định
---	--	--	-----------	---