

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLCL

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2026

V/v thẩm định Dự thảo Quyết định Quy định về quy mô, thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; Quy định về quản lý trật tự xây dựng, phân cấp về quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Sở Tư pháp.

Thực hiện nhiệm vụ được Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Công văn số 7744/UBND-CNXD ngày 06 tháng 8 năm 2026 về việc đăng ký xây dựng Quyết định của UBND tỉnh, Sở Xây dựng Dự thảo: Quyết định; Tờ trình; Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng quan hệ xã hội; Bảng so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; Bảng đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp; gửi các Sở, ban ngành, địa phương, đồng thời đăng tải trên trang thông tin điện tử của tỉnh và cổng thông tin thành phần của Sở để lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức và nhân dân trên địa bàn tỉnh tại Công văn số 6163/SXD-QLCL ngày 10/8/2026. Đến hết ngày 21/8/2026, Sở Xây dựng tổng hợp ý kiến góp ý và hoàn chỉnh dự thảo. Kết quả như sau:

1. Đối với hình thức lấy ý kiến trên Cổng thông tin điện tử có:

- 06 lượt xem nhưng không góp ý.
- 01 lượt xem, thống nhất Dự thảo.

2. Đối với hình thức lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan, tổ chức có liên quan: Có 36 đơn vị có ý kiến góp ý, trong đó 31 đơn vị có ý kiến thống nhất và 05 đơn vị có ý kiến góp ý.

2.1 Các đơn vị thống nhất gồm 36 đơn vị¹

¹ 2.1.1 Sở Dân tộc và Tôn giáo tại Công văn số 1742/SDTTG-VP ngày 13/8/2026; 2.1.2 UBND Xã Đăk Plô tại Công văn số 1906/UBND-KT ngày 13/8/2026; 2.1.3 UBND Xã Mỏ Cày tại Công văn số 1521/UBND-KT ngày 13/8/2026; 2.1.4 UBND Xã Sơn Linh tại Công văn số 1842/UBND-KT ngày 13/8/2026; 2.1.5 UBND Xã Tây Trà Bồng tại Công văn số 901/UBND-KT ngày 12/8/2026; 2.1.6 UBND Xã Dục Nông tại Công văn số 1664/UBND-KT ngày 13/8/2026; 2.1.7 UBND Xã Bờ Y tại Công văn số 3014/UBND-XD ngày 12/8/2026; 2.1.8 UBND Xã Sơn Hạ tại Công văn số 2076/UBND-KT ngày 12/8/2026; 2.1.9 Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 9465/SNNMT-KHTC ngày 12/8/2026; 2.1.10 UBND Xã Đăk Mar tại Công văn số 1357/UBND-KT ngày 11/8/2026; 2.1.11 UBND Xã Tu Mơ Rông tại Công văn số 1884/UBND-XDNNMT ngày 12/8/2026; 2.1.12 UBND Xã Đăk Pék tại Công văn số 1534/UBND-XDNNMT ngày 13/8/2026; 2.1.13 UBND Xã Ngọc Linh tại Công văn số 1213/UBND-KT ngày 13/8/2026; 2.1.14 UBND Xã Xốp tại Công văn số 1079/UBND-KT ngày 13/8/2026; 2.1.15 Sở Ngoại

2.2 Các đơn vị góp ý: Qua tổng hợp các ý kiến góp ý của 05 đơn vị, Sở Xây dựng đã tiếp thu, hoàn chỉnh, giải trình các dự thảo. *(kèm theo bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý).*

2. Để có cơ sở trình UBND tỉnh ban hành, Sở Xây dựng đề nghị Sở Tư pháp xem xét, thẩm định Dự thảo Quyết định Quy định về quy mô, thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; Quy định về quản lý trật tự xây dựng, phân cấp về quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Các tài liệu sao gửi kèm theo Công văn này gồm: Dự thảo Tờ trình; Dự thảo Quyết định; Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật hoặc đánh giá thực trạng quan hệ xã hội; Bảng so sánh, thuyết minh nội dung; Bảng đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp; Văn bản góp ý của các địa phương, đơn vị; Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý.

Sở Xây dựng đề nghị Sở Tư pháp quan tâm, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- GD Sở, các PGĐ Sở;
- Lưu VT, QLCL

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Mười

vụ tại Công văn số 1842/SNgV-HCTH ngày 14/8/2026; 2.1.16 Xã Trường Giang tại Công văn số 1322/UBND-KT ngày 14/8/2026; 2.1.17 Sở Công thương tại Công văn số 5168/SCT-QLNL ngày 14/8/2026; 2.1.18 UBND Xã Sa Thầy tại Công văn số 1755/UBND-KTXD ngày 16/8/2026; 2.1.19 UBND Xã Ngọc Bay tại Công văn số 1881/UBND-KT ngày 17/8/2026; 2.1.20 UBND Xã Kon Brial tại Công văn số 1910/UBND-TH ngày 17/8/2026; 2.1.21 Sở Giáo dục và Đào tạo tại Công văn số 3981/SGDĐT-TC ngày 18/8/2026; 2.1.22 UBND Xã Ia Chim tại Công văn số 1678/UBND-KT ngày 18/8/2026; 2.1.23 UBND Xã Sơn Tịnh tại Công văn số 1939/UBND-KT ngày 19/8/2026; 2.1.24 Sở Tài Chính tại Công văn số 7352/STC-QLN ngày 19/8/2026; 2.1.25 Thanh Tra Tỉnh tại Công văn số 2616/TTR-NV4 ngày 19/8/2026; 2.1.26 UBND Xã Ngọc Tú tại Công văn số 960/UBND-KT ngày 19/8/2026; 2.1.27 UBND Xã Ia Tơ tại Công văn số 1616/UBND-KT ngày 19/8/2026; 2.1.28 UBND Xã Bình Chương tại Công văn số 1177/UBND-KT ngày 19/8/2026; 2.1.29 Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông tỉnh tại Công văn số 3132/BQL-KTTĐ ngày 18/8/2026; 2.1.30 Công an tỉnh tại Công văn số 6058/CAT-ANKT ngày 18/8/2026; 2.1.31 UBND Xã Sơn Tây tại Công văn số 1873/UBND-KT ngày 21/8/2026;

BẢNG TỔNG HỢP, GIẢI TRÌNH, TIẾP THU Ý KIẾN GÓP Ý
(Kèm theo Công văn số /SXD-QLCL ngày /8/2026 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi)

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
1	UBND xã Trà Giang	Công văn số 2310/UBND ngày 14/8/2026	Tại khoản 1 Điều 8 về trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng; Trường hợp công trình thuộc địa giới hành chính từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình đi qua tiếp nhận thông báo khởi công để quản lý trật tự xây dựng đối với phần công trình thuộc phạm vi địa giới hành chính của mình quản lý. Đối với nội dung này; UBND xã kiến nghị điều chỉnh thành Trường hợp công trình thuộc địa giới hành chính từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì Sở Xây dựng tiếp nhận thông báo khởi công để quản lý trật tự xây dựng, UBND cấp xã là cơ quan phối hợp trong quá trình quản lý trật tự xây dựng đối với phần công trình thuộc phạm vi địa giới hành chính của mình quản lý.	Sở Xây dựng giải trình như sau: - Nội dung quy định tại khoản 1 Điều 8, Sở Xây dựng dự thảo Quyết định quy định thuộc phạm vi ranh giới của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và khoản Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ. Do vậy, Sở Xây dựng giữ nguyên nội dung như dự thảo.
2	Sở Khoa học và Công nghệ	Công văn số 4135/SKHC N-CN&CN ngày	Theo khoản 9 Điều 65 Luật Viễn thông số 24/2023/QH15 và khoản 2 Điều 6 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 111/2026/QĐ-UBND ngày 31/5/2026 của UBND tỉnh, doanh nghiệp viễn thông	Sở Xây dựng giải trình như sau: - Nội dung quy định yêu cầu tổ chức, cá nhân xây dựng mới công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động có

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
		14/8/2026	khi triển khai xây dựng mới công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động phải thực hiện thông báo theo quy định của pháp luật về viễn thông và thông báo khởi công xây dựng theo pháp luật về xây dựng. Theo đó, quy định UBND cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công tại khoản 1 Điều 7 dự thảo có thể dẫn đến cách hiểu tổ chức, cá nhân chỉ gửi thông báo đến UBND cấp xã. Để bảo đảm thống nhất với pháp luật chuyên ngành viễn thông và Quyết định số 111/2026/QĐ-UBND ngày 31/5/2026 của UBND tỉnh, đề nghị bổ sung khoản 3 Điều 7 như sau: <i>“3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, ngoài việc gửi thông báo khởi công đến Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thông báo cho Sở Khoa học và Công nghệ theo quy định tại khoản 9 Điều 65 Luật Viễn thông số 24/2023/QH15.”</i>	trách nhiệm thông báo cho Sở Khoa học và Công nghệ theo quy định tại khoản 9 Điều 65 Luật Viễn thông số 24/2023/QH15; nội dung này đã được UBND tỉnh quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy định kèm theo Quyết định số 111/2026/QĐ-UBND ngày 31/5/2026 của UBND tỉnh; đồng thời, nội dung Sở Xây dựng dự thảo đảm bảo phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15. Do vậy, Sở Xây dựng giữ nguyên nội dung như dự thảo.
3	Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh	Công văn số 1553/MTTQ-BTT ngày 18/8/2026	1. Nội dung dự thảo Quyết định do Sở Xây dựng đề nghị phản biện xã hội chưa có trong Kế hoạch giám sát, phản biện xã hội của Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh năm 2026.	Sở Xây dựng giải trình như sau: Sở Xây dựng lấy ý kiến của Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh trong quá trình soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại Điều 6 Luật Ban

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
			2. Để có cơ sở xem xét việc bổ sung nội dung nêu trên vào Kế hoạch giám sát, phản biện xã hội năm 2026, đề nghị Sở Xây dựng báo cáo, xin ý kiến Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đăng ký bổ sung nội dung phản biện xã hội đối với dự thảo Quyết định nêu trên.	hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15.
4	UBND đặc khu Lý Sơn	Công văn số 4336/UBND ngày 20/8/2026	* Quy mô nhà ở riêng lẻ Theo nội dung dự thảo: “Đối với nhà ở riêng lẻ: Số tầng cao dưới 03 tầng (không được phép xây dựng tầng hầm, tầng nửa hầm), chiều cao công trình dưới 12m, tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m ² (tầng lửng không tính vào số tầng nhà khi có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới, khi nhà có nhiều hơn một tầng lửng thì chỉ có một tầng lửng không tính vào số tầng nhà; tầng tum không tính vào số tầng cao khi chỉ dùng để bao che cầu thang, bao che các thiết bị công trình (nếu có), phục vụ	Sở Xây dựng giải trình như sau: - Sở Xây dựng dự thảo UBND quy định quy mô xây dựng có thời hạn đối với nhà ở riêng lẻ trên cơ sở các tiêu chí quy định của Chính phủ tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026; đồng thời quy mô nhà ở riêng lẻ có thời hạn như dự thảo đảm bảo đáp ứng diện tích ở cho hộ gia đình (áp dụng diện tích sử dụng ở mỗi người quy định 25m ² /người tại QCVN 04:2019/BXD); - Quy mô nhà ở riêng lẻ dự thảo quy định áp dụng trong trường hợp xây dựng có thời hạn , việc quy định quy

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
			mục đích lên mái và cứu nạn, có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sàn mái)” 1. Nội dung đề nghị điều chỉnh: “Đối với nhà ở riêng lẻ: Nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tối đa 03 tầng, chiều cao công trình không quá 12 m; không được phép xây dựng tầng hầm, tầng nửa hầm”. 2. Nội dung đề xuất điều chỉnh: Bỏ quy định không chế tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m²; Bỏ việc giải thích quy định về tầng lửng, tầng tum.	mô như trên cũng đảm bảo đủ nhu cầu sử dụng đồng thời đảm bảo tiết kiệm về nguồn lực xã hội khi nhà nước thực hiện quy hoạch yêu cầu chủ đầu tư phải phá dỡ công trình; - Chính phủ giao trách nhiệm UBND tỉnh quy định về quy mô công trình nên nội dung dự thảo quy định về tầng lửng, tầng tum là cần thiết, rõ ràng, tạo thuận lợi để áp dụng, tăng tính khả thi của văn bản. Do vậy, Sở Xây dựng giữ nguyên nội dung như dự thảo.
5	Sở Nội vụ	Công văn số 3974/SNV-TCBM ngày 19/8/2020	Đề nghị Sở Xây dựng đánh giá, khảo sát nguồn nhân lực để đảm bảo thực hiện	Sở Xây dựng giải trình như sau: Ngày 10/7/2026, Sở Xây dựng đã tổ chức đánh giá nguồn nhân lực của UBND cấp xã trong công tác hoạt động xây dựng tại Công văn số 5181/SXD- HĐXD.