

DỰ THẢO

QUY ĐỊNH

Một số nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng
trên địa bàn thành phố Đồng Nai

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo quy định tại: Điểm c khoản 3 Điều 12, điểm c khoản 2 Điều 14, điểm a, b khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 15 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; Điểm a khoản 7 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng (Sau đây gọi là Nghị định số 217/2026/NĐ-CP), Khoản 5 Điều 51 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (sau đây gọi là Nghị định số 207/2026/NĐ-CP) bao gồm: thẩm định dự án đầu tư, giấy phép xây dựng, công trình tạm, công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, điều kiện năng lực hoạt động xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng, công tác kiểm tra và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai (trừ các công trình thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh có yêu cầu đặc thù do Bộ trưởng Bộ Quốc phòng và Bộ trưởng Bộ Công an quy định; dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích theo Luật Di sản văn hóa). Quy định một số nội dung cụ thể tại:

a) Điều 32, Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ về thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Khoản 3 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP về thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư.

c) Khoản 2 Điều 27 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP về thẩm quyền thẩm định dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của người quyết định đầu tư.

d) Điểm b khoản 2 Điều 16 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP về thẩm quyền thẩm định dự toán xây dựng đối với hạng mục sử dụng vốn đầu tư công của dự án PPP của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

đ) Khoản 5 Điều 52 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP về quy định cụ thể về

quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

e) Điều 53 Nghị định 217/2026/NĐ-CP về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của UBND cấp xã, Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế và Sở Xây dựng.

g) Điểm h khoản 1 Điều 26 Nghị định 217/2026/NĐ-CP về thẩm quyền chấp thuận phương án tuyến công trình, vị trí công trình, mặt bằng tổng thể của dự án.

h) Khoản 1 Điều 72 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 về quy định chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm.

k) Khoản 15 Điều 55 Nghị định 217/2026/NĐ-CP về quy định công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

l) Khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về trách nhiệm của các cơ quan cấp phép xây dựng và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan.

m) Khoản 1 Điều 31 và khoản 4 Điều 44 Nghị định số 212/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng (sau đây gọi là Nghị định số 212/2026/NĐ-CP) về phân cấp thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề cho cá nhân và cấp giấy phép hoạt động xây dựng.

n) Điểm c khoản 1, điểm e khoản 2 Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (sau đây gọi là Nghị định số 207/2026/NĐ-CP) về thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu.

o) Phân cấp và giao trách nhiệm quản lý liên quan đến an toàn trong thi công xây dựng công trình (khoản 4 Điều 51 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và khoản 8 Điều 16 Nghị định 207/2026/NĐ-CP); xử lý đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho khai thác, sử dụng (điểm a khoản 6 Điều 42 Nghị định 207/2026/NĐ-CP); xử lý đối với công trình hết thời hạn sử dụng theo thiết kế (khoản 9 Điều 43 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP); phá dỡ công trình (điểm b khoản 2 Điều 44 Nghị định 207/2026/NĐ-CP); đánh giá an toàn công trình (khoản 3 Điều 41 Nghị định 207/2026/NĐ-CP); chủ trì giám định xây dựng (điểm a khoản 2 Điều 9 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP); giải quyết sự cố công trình xây dựng (điều 45 và Điều 50 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP).

p) Điểm c khoản 5 Điều 31 Nghị định 207/2026/NĐ-CP về phân giao trách nhiệm bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;

q) Khoản 7, khoản 8 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP về phân cấp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

r) Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và Điều 3 Thông tư 39/2026/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung chi tiết trong Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng (Sau đây gọi là Thông tư số 39/2026/TT-BXD).

s) Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 217/2025/NĐ-CP của Chính phủ về hoạt động kiểm tra chuyên ngành; Điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP về quy định công tác kiểm tra chuyên ngành, kiểm tra công trình xây dựng trên địa bàn thành phố.

t) Điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP của Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 347/2026/NĐ-CP (sau đây gọi là Nghị định số 105/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 347/2026/NĐ-CP);

2. Các nội dung khác không được quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các phường, xã (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã); các tổ chức, cá nhân liên quan đến quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Chương II

THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 3. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

1. Giao thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 32 và điểm d khoản 1 Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, thực hiện như sau:

a) Các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường thẩm định các nội dung quy định tại Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý quy định tại **khoản 1 Điều 23 Quy định này** (trừ dự án quy định tại điểm b khoản này);

b) Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với dự án được đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới quy hoạch được duyệt của các khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý (bao gồm công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế).

2. Giao cơ quan chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư được quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư, cụ thể như sau:

a) Các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại khoản 6, khoản 8 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý quy định tại **khoản 1 Điều 23 Quy định này** (trừ dự án quy định tại điểm b khoản này);

b) Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại khoản 6, khoản 8 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với dự án được đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới quy hoạch được phê duyệt của các khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý.

3. Giao Sở Tài chính là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư tổ chức thẩm định đối với các dự án PPP quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư.

4. Giao Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) thực hiện thẩm định các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư:

a) Thẩm định các nội dung của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

b) Làm cơ quan chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; thực hiện các nội dung quy định tại khoản 6, khoản 8 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

5. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP: Giao cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành quản lý tại khoản 1 Điều này đề xuất thành lập Hội đồng thẩm định để thực hiện vai trò thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

6. Đối với các công trình thuộc đối tượng phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng và thuộc phụ lục III kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và Nghị định số 347/2026/NĐ-CP của Chính phủ (Sau đây gọi là Nghị định số 105/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và Nghị định số 347/2026/NĐ-CP) còn phải được Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều này thẩm định các nội dung tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số Nghị định số 105/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và Nghị định số 347/2026/NĐ-CP.

Điều 4. Thẩm quyền thẩm định dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

1. Đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư, giao cơ quan chủ trì thẩm định như sau:

a) Các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại khoản 6, khoản 8 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý quy định tại **khoản 1 Điều 23** Quy định này (trừ dự án quy định tại điểm b khoản này);

b) Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại khoản 6, khoản 8 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với dự án được đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới quy hoạch được duyệt của các khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý (bao gồm công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế).

2. Đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư, giao Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã làm cơ quan chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại khoản 6, khoản 8 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý quy định tại **khoản 1 Điều 23** Quy định này.

3. Giao Chủ đầu tư thẩm định các nội dung theo quy định tại **điểm a**, điểm b, điểm c khoản 7 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Điều 5. Thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt

1. Chủ đầu tư thực hiện thẩm định, kiểm soát và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.

2. Đối với dự án PPP quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 3 Luật số 57/2024/QH15. Giao thẩm quyền thẩm định dự toán xây dựng đối với hạng mục sử dụng vốn đầu tư công của dự án PPP của cơ quan chuyên môn về xây dựng, như sau:

a) Các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (Sau đây gọi là Nghị định số 206/2026/NĐ-CP) đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý quy định tại **khoản 1 Điều 23 Quy định này** (trừ dự án quy định tại điểm b khoản này);

b) Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP đối với dự án được đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới quy hoạch được duyệt của các khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý bao gồm công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

3. Đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) do Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai là cơ quan có thẩm quyền: cơ quan được giao ký kết hợp đồng dự án PPP thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt và dự toán quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 10 năm 2025 của

Chính phủ quy định chi tiết về việc thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao.

Chương III

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 6. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

1. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 53 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

2. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình xây dựng thuộc dự án nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên và các công trình khác thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố mà chưa xác định rõ thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

3. Trường hợp giấy phép do Ủy ban nhân dân cấp huyện (cũ) cấp thì thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện; công trình xây dựng thuộc dự án nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng thực hiện.

Điều 7. Quy định về quy mô, thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ áp dụng cho trường hợp cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Quy mô công trình (*trừ công trình tôn giáo, tín ngưỡng, tượng đài, tranh hoành tráng*) và nhà ở riêng lẻ:

a) Các loại công trình (*trừ công trình có kết cấu dạng cột, trụ tháp*): quy mô xây dựng công trình đảm bảo mật độ xây dựng không quá 40%, tối đa 02 tầng, chiều cao tối đa 10m;

b) Công trình có kết cấu dạng cột, trụ, tháp trong các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (*cột/tháp quảng cáo, cột truyền tải điện, ống khói, cột tín hiệu giao thông và các kết cấu tương tự khác*): công trình cấp III và cấp IV (có chiều cao kết cấu tối đa 28m);

c) Công trình có kết cấu dạng cột, trụ, tháp trong công trình hạ tầng kỹ thuật (*Cột ăng ten, tháp thu phát sóng truyền thanh/truyền hình; cột BTS; cột đèn, cột điện trong hệ thống chiếu sáng...*): công trình cấp IV (có chiều cao kết cấu tối đa 45m);

d) Công trình có quy mô nhỏ, lẻ khác (*hàng rào, tường rào; lan can can bảo vệ và kết cấu tương tự khác*): công trình cấp IV (có chiều cao tối đa 6m);

e) Nhà ở riêng lẻ: Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 300m², tối đa 03 tầng;

g) Công trình, nhà ở riêng lẻ cải tạo, sửa chữa: theo quy mô hiện hữu.

2. Thời hạn tồn tại:

a) Công trình: Cơ quan cấp giấy phép xây dựng tự xem xét kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng để xem xét quyết định thời hạn tồn tại của công trình nhưng không được quá 05 năm đối với khu vực đã có quy hoạch chung và không quá 03 năm đối với khu vực có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết;

b) Nhà ở riêng lẻ: đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch.

Điều 8. Thẩm quyền chấp thuận phương án tuyển công trình, vị trí công trình, mặt bằng tổng thể của dự án theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 26 Nghị định 217/2026/NĐ-CP

1. Sở Xây dựng chấp thuận phương án tuyển công trình, vị trí công trình, mặt bằng tổng thể của dự án nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận phương án tuyển công trình, vị trí công trình, mặt bằng tổng thể đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính do mình quản lý, trừ quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Hồ sơ đề nghị chấp thuận phương án tuyển công trình, vị trí công trình, mặt bằng tổng thể của dự án.

a) Văn bản đề nghị chấp thuận.

b) Thuyết minh thể hiện các nội dung chủ yếu về: vị trí, phạm vi, hiện trạng, quy mô, dự kiến nhu cầu diện tích sử dụng đất; sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan; phương án bố trí mặt bằng hoặc phương án tuyển; kết nối giao thông và hạ tầng kỹ thuật khu vực.

c) Bản vẽ, gồm:

- Sơ đồ vị trí, phạm vi, ranh giới dự án theo tỷ lệ thích hợp;

- Bản vẽ mặt bằng tổng thể đối với công trình không theo tuyển hoặc phương án tuyển đối với công trình theo tuyển, thể hiện trên nền bản đồ địa hình có tỷ lệ phù hợp; trong đó thể hiện các hạng mục chính, lối ra vào, phương án kết nối giao thông và đấu nối hạ tầng kỹ thuật chủ yếu với khu vực.

d) Các hồ sơ, tài liệu pháp lý có liên quan đến dự án, đất đai, đầu tư và các lĩnh vực chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật.

đ) Hồ sơ dữ liệu số phục vụ cập nhật, kết nối với Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật, trong trường hợp thuộc đối tượng phải cung cấp, cập nhật dữ liệu.

đ) Số lượng và hình thức hồ sơ:

- Hồ sơ bản giấy gồm: thuyết minh, bản vẽ và các văn bản, tài liệu có liên quan. Bản vẽ được in đúng tỷ lệ, bảo đảm rõ ràng, đầy đủ nội dung và có chữ ký, xác nhận theo quy định;

- Hồ sơ điện tử phải tương ứng với hồ sơ bản giấy. Bản vẽ được lập ở định dạng CAD và PDF; dữ liệu không gian được lập ở định dạng GIS theo quy định về cơ sở dữ liệu, dữ liệu không gian và hệ tọa độ hiện hành;

- Số lượng hồ sơ: 05 bộ.

Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan cấp phép xây dựng

1. Thông tin, tuyên truyền, niêm yết công khai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả và trên Cổng Thông tin điện tử theo quy định của pháp luật các nội dung liên quan đến cấp giấy phép xây dựng; hướng dẫn, cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật liên quan đến cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của mình; chịu trách nhiệm công khai các quy định, thủ tục hành chính đầy đủ, thường xuyên, rõ ràng dễ tiếp cận, dễ khai thác, sử dụng theo quy định.

2. Theo dõi, trả kết quả hoặc thông báo cho chủ đầu tư về hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm trả kết quả giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng và đưa mẫu Thông báo ngày khởi công, hướng dẫn chủ đầu tư việc thực hiện gửi thông báo ngày khởi công theo quy định.

3. Đối với nội dung lồng ghép việc thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội, khi đến thời hạn cấp giấy phép xây dựng 10 ngày theo quy định tại Điều 54 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP nhưng cơ quan cấp giấy phép xây dựng cần thời gian để thực hiện nội dung thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết nhưng tổng thời gian thực hiện thủ tục không được quá 20 ngày.

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

1. Cơ quan được lấy ý kiến có liên quan đến cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ.

Sau thời hạn trên, nếu không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

2. Thực hiện các biện pháp cần thiết theo quy định của pháp luật đối với công trình xây dựng vi phạm khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm.

Chương IV

CÔNG TRÌNH TẠM, CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ TRỰC TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP

Điều 11. Quy định đối với công trình tạm theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 72 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15

1. Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

a) Chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm;

b) Xác nhận sự phù hợp với quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã lấy ý kiến Sở Xây dựng trước khi thực hiện nội dung quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình tạm có quy mô từ cấp II trở lên; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình phụ trợ tôn giáo và tín ngưỡng.

Điều 12. Quy định đối với công trình tạm theo điểm c khoản 2 Điều 14 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH15

1. Chỉ xem xét quyết định xây dựng khi có nhu cầu thực tế, phục vụ lợi ích công cộng; Ưu tiên công trình phục vụ giao thông công cộng, giao thông tĩnh, chuyển đổi xanh, vệ sinh môi trường, kết nối đường thủy, chỉnh trang đô thị và nhu cầu thiết yếu của cộng đồng; không làm phát sinh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu lâu dài hoặc quyền yêu cầu bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, chấm dứt việc sử dụng hoặc yêu cầu tháo dỡ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Tiêu chí xác định khu vực được xem xét xây dựng công trình

Khu vực đề xuất xây dựng công trình quy định tại điểm a khoản này phải có ranh giới, nguồn gốc và hiện trạng quản lý đất rõ ràng, không có tranh chấp; bảo đảm kết nối an toàn với hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật; không cản trở dự án đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định thực hiện; đáp ứng yêu cầu về trật tự, an toàn giao thông, trật tự đô thị, mỹ quan đô thị, lưu thông dòng chảy, phòng, chống sạt lở và bảo vệ công trình hạ tầng.

3. Các vị trí xem xét ưu tiên xây dựng

a) Gần nhà ga, bến xe, điểm trung chuyển, khu vực tập trung đông người, khu du lịch, công viên, bệnh viện, trường học và trung tâm dịch vụ công cộng;

b) Khu đất đang để trống, sử dụng chưa hiệu quả hoặc có thể khai thác có thời hạn mà không ảnh hưởng đến kế hoạch sử dụng lâu dài;

c) Có khả năng kết nối thuận lợi với giao thông công cộng, mạng lưới đi bộ, xe đạp và hạ tầng kỹ thuật.

4. Hồ sơ đề xuất quyết định xây dựng công trình phải xác định sự cần thiết; vị trí, ranh giới, hiện trạng pháp lý khu đất; loại, cấp, quy mô, công năng và giải pháp kỹ thuật của công trình; thời hạn tồn tại; chủ thể đầu tư; nguồn vốn và phương thức đầu tư; phương án quản lý, vận hành, bảo trì, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, tháo dỡ, di dời và hoàn trả mặt bằng.

5. Thời hạn tồn tại của công trình

a) Được xác định trên cơ sở nhu cầu sử dụng, tính chất công trình, thời gian được phép khai thác khu đất và kế hoạch đầu tư, quản lý của Nhà nước nhưng tối đa không quá 05 năm. Sau khi hết thời hạn tồn tại, Nhà nước chưa có nhu cầu

triển khai đầu tư xây dựng trên khu đất, chủ đầu tư tiếp tục đề nghị gia hạn khi có nhu cầu tiếp tục sử dụng, khai thác công trình.

b) Khi Nhà nước yêu cầu sử dụng địa điểm để thực hiện quy hoạch hoặc các nhiệm vụ khác phục vụ quốc phòng, an ninh, phòng, chống thiên tai, xử lý sự cố hay mục đích công cộng cấp thiết khác, tổ chức, cá nhân quản lý, sử dụng công trình phải ngừng hoạt động, di dời, tháo dỡ và hoàn trả mặt bằng theo yêu cầu. Chi phí di dời, tháo dỡ, xử lý tài sản và hoàn trả mặt bằng do tổ chức đầu tư, khai thác công trình chịu trách nhiệm chi trả, trừ trường hợp có quy định khác phù hợp với pháp luật.

6. Công trình phải sử dụng kết cấu, vật liệu và công nghệ phù hợp với thời hạn tồn tại; ưu tiên giải pháp lắp ghép, mô-đun có thể tháo dỡ, di dời, tái sử dụng; không làm ảnh hưởng đến công năng, an toàn chịu lực của công trình chính và công trình lân cận. Tổ chức, cá nhân đầu tư phải có cam kết tự chịu chi phí, rủi ro đầu tư và thực hiện việc tháo dỡ, di dời, xử lý tài sản, hoàn trả mặt bằng khi hết thời hạn hoặc khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.

7. Ngoài các điều kiện chung quy định tại các 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này, từng loại công trình phải đáp ứng yêu cầu sau:

a) Bến bãi, nhà để xe thông minh: phải có phương án tổ chức giao thông, phân luồng, ra vào, quay đầu, xếp dỡ, không gây ùn tắc, xung đột giao thông; bảo đảm an toàn kết cấu, thiết bị, điện, phòng cháy và chữa cháy, thoát nước và cứu hộ khi xảy ra sự cố. Ngoài ra, nhà để xe thông minh cần có thuyết minh công nghệ, tải trọng, công suất, thời gian tiếp nhận, trả xe và giải pháp dự phòng khi mất điện hoặc xảy ra sự cố.

b) Nhà vệ sinh công cộng: Bố trí tại vị trí thuận tiện tiếp cận nhưng không cản trở giao thông; có biển chỉ dẫn, chiếu sáng và phương án bảo đảm an ninh, an toàn; có hệ thống cấp nước, thoát nước, thông gió, xử lý mùi, thu gom chất thải; bảo đảm chất thải được xử lý đạt chuẩn trước khi thải ra môi trường; có buồng vệ sinh phù hợp cho người khuyết tật, trẻ em và nhóm đối tượng cần hỗ trợ; có đơn vị vận hành, vệ sinh thường xuyên và công khai giá dịch vụ đối với trường hợp có thu phí

c) Trạm sạc điện, trụ sạc, tủ đổi pin phải có đủ diện tích dừng, đỗ và lưu thông an toàn; bảo đảm yêu cầu về cấp điện, đo đếm, chống quá tải, rò điện, chống sét, tiếp địa, ngắt khẩn cấp, khoảng cách an toàn, thông gió, thoát nạn và xử lý sự cố pin, cháy, nổ.

d) Bến thủy nội địa phải phù hợp với điều kiện luồng, dòng chảy, mực nước, tĩnh không và chế độ thủy văn; có vùng đất, vùng nước, đường kết nối, khu vực đón trả, neo buộc, báo hiệu; có giải pháp bảo vệ bờ, phòng chống sạt lở và thực hiện thủ tục chuyên ngành trước khi khai thác;

đ) Công trình tạm khác: phải có mục đích sử dụng cụ thể, thời hạn tồn tại xác định và phương án tháo dỡ, di dời, hoàn trả mặt bằng; quy mô và giải pháp kết cấu phù hợp; không hình thành nhà ở hoặc cơ sở lưu trú trái quy định; không cản trở việc tiếp cận công trình hạ tầng, lối thoát nạn, hoạt động bảo trì, sửa chữa

và xử lý sự cố.

8. Phân cấp thẩm quyền quyết định xây dựng công trình

a) Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định xây dựng các công trình có quy mô cấp III, IV, tính chất kỹ thuật đơn giản, phục vụ nhu cầu dân sinh, tiện ích công cộng, vệ sinh môi trường, chuyển đổi xanh và chỉnh trang đô thị, bao gồm: nhà vệ sinh công cộng, trạm sạc điện và các công trình tạm khác có tính chất tương tự;

b) Sở Xây dựng quyết định xây dựng các công trình còn lại không quy định tại điểm a khoản này.

9. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

a) Cơ quan được phân cấp quyết định xây dựng công trình (Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã): Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân thành phố về quyết định của mình; Tiếp nhận, kiểm tra, rà soát nhu cầu của cộng đồng và sự phù hợp với yêu cầu thực tiễn của công tác quản lý đô thị, tổ chức lấy ý kiến, khảo sát, đánh giá hồ sơ; tổng hợp và xem xét quyết định; Chủ trì đánh giá các nội dung về xây dựng, kiến trúc, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, an toàn công trình, mỹ quan đô thị; phối hợp kiểm tra việc đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành và hoàn trả mặt bằng; Xây dựng, quản lý cơ sở dữ liệu về vị trí, công trình, thời hạn tồn tại, chủ thể quản lý, vận hành; công khai danh mục vị trí đã được quyết định và tình trạng thực hiện, trừ thông tin thuộc bí mật nhà nước; Thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng đối với công trình theo phân cấp; định kỳ rà soát, tổng hợp khó khăn, vướng mắc; báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, xử lý theo thẩm quyền.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hướng dẫn, cho ý kiến về hiện trạng, nguồn gốc quản lý, quyền sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và các nội dung thuộc phạm vi quản lý; Phối hợp xác định ranh giới, điều kiện sử dụng khu đất; Kiểm tra, xử lý hoặc kiến nghị xử lý hành vi vi phạm về đất đai, môi trường, tài nguyên theo thẩm quyền.

c) Sở Tài chính: Hướng dẫn, cho ý kiến về hình thức đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, nghĩa vụ tài chính, giá dịch vụ và các nội dung tài chính có liên quan; Phối hợp xác định phương án xử lý tài sản khi hết thời hạn, chấm dứt hoạt động hoặc thu hồi quyết định; bảo đảm không làm thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước; Tham mưu bố trí kinh phí từ ngân sách nhà nước đối với công trình do Nhà nước đầu tư theo khả năng cân đối ngân sách và quy định về phân cấp ngân sách.

d) Công an Thành phố: cho ý kiến, phối hợp đánh giá và hướng dẫn yêu cầu về trật tự, an toàn giao thông, an ninh, trật tự.

đ) Sở Văn hóa và Thể thao: cho ý kiến đối với công trình trong khu vực bảo vệ di tích, không gian văn hóa, cảnh quan đặc thù và hoạt động quảng cáo gắn với công trình (nếu có).

e) Cơ quan quản lý đường bộ, đường thủy nội địa, cấp, thoát nước, điện lực, viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật và cơ quan, đơn vị có liên quan có trách

nhiệm cung cấp thông tin, xác định phạm vi bảo vệ, điều kiện đầu nôi, yêu cầu bảo đảm an toàn, bảo trì, xử lý sự cố; phối hợp, trả lời đúng thời hạn và chịu trách nhiệm về nội dung thuộc phạm vi quản lý.

g) Tổ chức, cá nhân đầu tư, quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì công trình chịu trách nhiệm về hồ sơ; thực hiện đúng quyết định và quy định pháp luật có liên quan; Khai thác công trình đúng công năng; công khai giá, chất lượng dịch vụ; bảo đảm vệ sinh, cảnh quan và an toàn cho người sử dụng; Cung cấp dữ liệu theo yêu cầu; chấp hành việc kiểm tra, thanh tra và kịp thời khắc phục vi phạm; Tự chịu chi phí, rủi ro đầu tư; thực hiện nghĩa vụ tài chính; di dời, tháo dỡ, xử lý tài sản và hoàn trả mặt bằng đúng thời hạn; không yêu cầu bồi thường trái quy định; Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với vi phạm trong quản lý, khai thác công trình.

Điều 13. Quy định đối với công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Điều này quy định đối với công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa theo quy định tại khoản 15 Điều 55 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

1. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp là công trình: nhà nghỉ, lán trại để phục vụ cho người lao động, phục vụ sơ chế, bảo quản nông sản; kho chứa vật tư nông nghiệp, máy móc, dụng cụ lao động; trưng bày, giới thiệu sản phẩm nông nghiệp và công trình phụ trợ khác.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa, nội dung chấp thuận phải bao gồm diện tích, vị trí, mục đích sử dụng công trình.

3. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp được xây dựng trên diện tích đất nông nghiệp được phép xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về đất đai; chỉ được xây dựng tối đa tại 02 vị trí; có quy mô không quá cấp IV; không có tầng hầm; có kết cấu bán kiên cố, dễ tháo dỡ; kết cấu chịu lực chủ yếu bằng khung thép, khung kim loại, gỗ hoặc vật liệu lắp ghép; tường, vách và mái bằng vật liệu nhẹ; không xây dựng kết cấu bê tông cốt thép toàn khối, trừ phần móng, nền và các bộ phận cần thiết để bảo đảm an toàn chịu lực; không bố trí công năng để ở và chỉ được sử dụng trực tiếp phục vụ sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1.

4. Công trình chỉ được phép xây dựng trên thửa đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và còn thời hạn sử dụng đất.

5. Đối với dự án nông nghiệp được cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư hoặc lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì diện tích đất xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng được cấp thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận.

Chương V

ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 14. Cấp chứng chỉ hành nghề cho cá nhân và cấp giấy phép hoạt động xây dựng

1. Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Sở Xây dựng:

a) Tổ chức thực hiện việc cấp chứng chỉ hành nghề cho cá nhân theo quy định, kể cả trường hợp cấp lại chứng chỉ hành nghề do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, tổ chức xã hội - nghề nghiệp cấp trước đó đối với cá nhân có nhu cầu;

b) Tổ chức cấp giấy phép hoạt động xây dựng (bao gồm cả giấy phép điều chỉnh, thu hồi) cho nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, kể cả trường hợp nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng trên địa bàn của 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên và nhà thầu nước ngoài dự kiến đặt văn phòng điều hành tại thành phố Đồng Nai.

2. Đối với nhà thầu nước ngoài thực hiện dự án lớn, quan trọng quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật số 18/2026/QH16:

a) Miễn thủ tục cấp giấy phép hoạt động xây dựng;

b) Nhà thầu nước ngoài gửi thông báo bằng văn bản đến Sở Xây dựng trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả đấu thầu hoặc quyết định chọn thầu hợp pháp kèm theo hồ sơ, tài liệu quy định tại các điểm b, c và đ khoản 2 Điều 44 Nghị định số 212/2026/NĐ-CP. Giấy tờ, tài liệu quy định tại điểm c khoản 2 Điều 44 Nghị định số 212/2026/NĐ-CP phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam và các nước có liên quan là thành viên có quy định về miễn trừ hợp pháp hóa lãnh sự. Các giấy tờ, tài liệu quy định tại các điểm b, c và đ khoản 2 Điều 44 Nghị định số 212/2026/NĐ-CP nếu bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam;

c) Trường hợp thay đổi về tên, địa chỉ của nhà thầu hoặc thay đổi về thành viên trong liên danh nhà thầu hoặc nhà thầu phụ hoặc các nội dung khác đã thông báo đến Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b khoản này, nhà thầu nước ngoài gửi thông báo bằng văn bản đến Sở Xây dựng trong thời hạn 10 ngày làm việc kèm theo bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định các tài liệu liên quan đến việc thay đổi. Trường hợp tài liệu bằng tiếng nước ngoài thì phải được dịch ra tiếng Việt và bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam; trường hợp pháp luật có yêu cầu hợp pháp hóa lãnh sự thì thực hiện theo quy định;

d) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng giao nhận thầu, chủ đầu tư hoặc chủ dự án hoặc nhà thầu chính đối với nhà thầu nước ngoài có trách nhiệm thông báo bằng văn bản đến Sở Xây dựng;

đ) Nhà thầu nước ngoài thực hiện quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 48 Nghị định số 212/2026/NĐ-CP; Chủ đầu tư hoặc chủ dự án hoặc nhà thầu chính đối với nhà thầu nước ngoài thực hiện trách nhiệm quy định tại Điều 49 Nghị định số 212/2026/NĐ-CP;

e) Trường hợp nhà thầu nước ngoài có nhu cầu được cấp giấy phép hoạt động xây dựng thì Sở Xây dựng tổ chức thực hiện cấp giấy phép hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

Điều 15. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng trừ các công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp.

2. Thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng quy định tại điểm c khoản 1, điểm e khoản 2 Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP như sau:

a) Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương đối với các dự án, công trình thuộc chuyên ngành quản lý quy định tại **khoản 1 Điều 23 Quy định này**, trừ các dự án, công trình xây dựng được đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

b) Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý (bao gồm công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế).

3. Nội dung, trình tự kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

Điều 16. Phân cấp và phân công thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước quy định tại Nghị định số 207/2026/NĐ-CP

1. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương đối với các công trình từ cấp II trở lên theo chuyên ngành quản lý quy định tại **khoản 1 Điều 23 Quy định này**, trừ các công trình thuộc khoản 2, 3 Điều này:

a) Kiểm tra công tác quản lý chất lượng, công tác quản lý an toàn trong thi công xây dựng của các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình.

b) Tiếp nhận thông tin về hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng trên địa bàn thành phố và thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 2 Điều 42 Nghị định 207/2026/NĐ-CP;

c) Tiếp nhận Báo cáo thời điểm hết thời hạn sử dụng công trình và dự kiến phương án xử lý đối với công trình sau khi hết thời hạn sử dụng và xem xét cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình;

d) Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phá

dỡ công trình xây dựng đối với trường hợp phải phá dỡ; quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ công trình trong trường hợp chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình không thực hiện trách nhiệm của mình trong việc phá dỡ công trình xây dựng;

đ) Tổ chức rà soát các công trình xây dựng thuộc đối tượng phải đánh giá an toàn công trình trên địa bàn và yêu cầu chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình tổ chức thực hiện việc đánh giá an toàn công trình đối với các công trình, kể cả trường hợp công trình chưa xác định được chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình;

e) Tổ chức giám định xây dựng đối với các công trình trên địa bàn theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP;

g) Chủ trì giải quyết sự cố, giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 46 và điểm a khoản 1 Điều 47 Nghị định 207/2026/NĐ-CP và khoản 2 Điều này.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố đối với các công trình thuộc khu chức năng quản lý với các nội dung sau:

a) Kiểm tra công tác quản lý chất lượng, công tác quản lý an toàn trong thi công xây dựng của các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình.

b) Trường hợp giới hạn của vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình nằm ngoài phạm vi của công trường xây dựng, tiếp nhận báo cáo của chủ đầu tư về xây dựng biện pháp bảo đảm an toàn đã được chấp thuận và tổ chức kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng;

c) Tiếp nhận thông tin về hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng thuộc khu chức năng quản lý và thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 2 Điều 42 Nghị định 207/2026/NĐ-CP;

d) Tiếp nhận Báo cáo thời điểm hết thời hạn sử dụng công trình và dự kiến phương án xử lý đối với công trình sau khi hết thời hạn sử dụng và xem xét cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình;

đ) Giám đốc Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố ban hành quyết định phá dỡ công trình xây dựng đối với trường hợp phải phá dỡ; quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ công trình trong trường hợp chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình không thực hiện trách nhiệm của mình trong việc phá dỡ công trình xây dựng;

e) Tổ chức rà soát các công trình xây dựng thuộc đối tượng phải đánh giá an toàn công trình và yêu cầu chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình tổ chức thực hiện việc đánh giá an toàn công trình đối với các công trình, kể cả trường hợp công trình chưa xác định được chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình;

g) Tổ chức giám định xây dựng đối với các công trình trên địa bàn theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP;

h) Chủ trì giải quyết sự cố, giám định nguyên nhân sự cố công trình đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 45 và điểm a khoản 1 Điều 47 Nghị định 207/2026/NĐ-CP;

k) Kiểm tra việc khai báo, giải quyết sự cố của chủ đầu tư và các nhà thầu thi công xây dựng theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 7 Điều 50 Nghị định 207/2026/NĐ-CP (nếu cần thiết); có trách nhiệm tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về tình hình sự cố xảy ra trên địa bàn được giao quản lý trước ngày 15 tháng 12 hằng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã đối với các công trình cấp III, cấp IV (kể cả các hạng mục công trình cấp III, cấp IV thuộc dự án gồm nhiều hạng mục công trình từ cấp II trở lên) thuộc địa bàn quản lý, đối với công trình trên địa bàn hành chính từ 02 xã trở lên, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có phần diện tích xây dựng công trình lớn hơn chủ trì thực hiện các nội dung sau:

a) Kiểm tra công tác quản lý chất lượng, công tác quản lý an toàn trong thi công xây dựng của các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình;

b) Tiếp nhận thông tin về hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng và thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 2 Điều 42 Nghị định 207/2026/NĐ-CP;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phá dỡ công trình xây dựng đối với trường hợp phải phá dỡ; quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ công trình trong trường hợp chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình không thực hiện trách nhiệm của mình trong việc phá dỡ công trình xây dựng;

d) Tổ chức rà soát các công trình xây dựng thuộc đối tượng phải đánh giá an toàn công trình và yêu cầu chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình tổ chức thực hiện việc đánh giá an toàn công trình đối với các công trình, kể cả trường hợp công trình chưa xác định được chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình;

đ) Tổ chức giám định xây dựng đối với các công trình trên địa bàn theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP;

e) Chủ trì giải quyết sự cố, giám định nguyên nhân sự cố công trình đối với các công trình xây dựng trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 45 và điểm a khoản 1 Điều 47 Nghị định 207/2026/NĐ-CP; Đối với sự cố công trình trải dài trên nhiều địa bàn hành chính cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xảy ra sự cố đầu tiên được phát hiện có trách nhiệm chủ trì giải quyết sự cố.

4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tiếp nhận và kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng khi tiếp nhận báo cáo của chủ đầu tư về biện pháp bảo đảm an toàn đã được chủ đầu tư chấp thuận trong trường hợp giới hạn của vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình nằm ngoài phạm vi của công trình xây dựng và thuộc địa bàn quản lý, trừ điểm b

khoản 2 Điều này;

b) Tiếp nhận Báo cáo thời điểm hết thời hạn sử dụng công trình và dự kiến phương án xử lý đối với công trình sau khi hết thời hạn sử dụng và xem xét cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình đối với công trình giao UBND cấp xã quản lý tại khoản 3 Điều này;

c) Kiểm tra việc khai báo, giải quyết sự cố của chủ đầu tư và các nhà thầu thi công xây dựng theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 7 Điều 50 Nghị định 207/2026/NĐ-CP (nếu cần thiết) trình đối với công trình giao UBND cấp xã quản lý tại khoản 3 Điều này; có trách nhiệm tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về tình hình sự cố xảy ra trên địa bàn được giao quản lý trước ngày 15 tháng 12 hằng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế, UBND cấp xã gửi báo cáo đến Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về tình hình chất lượng, công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng và công tác quản lý an toàn trong thi công xây dựng trước ngày 01 tháng 12 hằng năm; Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Bộ Xây dựng trước ngày 10 tháng 12 hằng năm.

Điều 17. Bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện việc tiếp nhận bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại Điều 31 Nghị định 207/2026/NĐ-CP trên địa bàn quản lý.

2. Đối với các công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được đầu tư xây dựng nằm trên địa bàn từ 02 (hai) đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì cơ quan thực hiện việc tiếp nhận bàn giao sẽ do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

3. Trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định về cơ quan, đơn vị tiếp nhận bàn giao công trình xây dựng trong khu đô thị thì thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Chương VI

CÔNG TÁC KIỂM TRA VÀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 18. Thông báo và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình

1. Trước khi khởi công xây dựng các công trình quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, chủ đầu tư xây dựng công trình phải thực hiện gửi thông báo khởi công xây dựng (trừ công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân) đến cơ quan quy định tại khoản

4 Điều này để quản lý.

2. Hồ sơ thông báo khởi công xây dựng gồm:

a) Gửi thông báo khởi công xây dựng đối với công trình quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

b) Gửi thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ tương ứng với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định (không bao gồm Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng) đối với công trình quy định tại các điểm a, d, đ, e, g và h khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

c) Thông báo khởi công xây dựng công trình theo mẫu tại Phụ lục V kèm theo Nghị định 207/2026/NĐ-CP, lưu ý tại mục số 6 của Thông báo khởi công xây dựng công trình cần mô tả cụ thể các nội dung theo quy định tại phần VI Bảng số 1 Phụ lục II Thông tư số 39/2026/TT-BXD, gồm: loại, cấp công trình và các thông tin về quy mô đầu tư xây dựng theo Phụ lục III Thông tư số 39/2026/TT-BXD.

3. Trước khi gửi thông báo đến cơ quan quy định tại khoản 4 Điều này, chủ đầu tư có trách nhiệm nhập dữ liệu về Thông báo khởi công xây dựng vào Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng.

4. Cơ quan tiếp nhận thông báo khởi công

a) Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công đối với: các công trình do Sở Xây dựng, 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 xây dựng trên địa bàn quản lý (trừ công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

b) Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình đã được cấp giấy phép xây dựng và các công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn các khu chức năng quản lý;

c) Ngoài gửi cho cơ quan tại điểm a, b khoản này, chủ đầu tư xây dựng công trình đồng thời gửi cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng đối với công trình có giấy phép xây dựng, gửi cho cơ quan chuyên môn về xây dựng có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại Điều 15 Quy định này đối với các công trình thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

5. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận Thông báo, cơ quan tại điểm a, b khoản 4 Điều này có trách nhiệm: Kiểm tra, phê duyệt dữ liệu theo Thông báo khởi công đã được tổ chức, cá nhân nhập vào Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng; 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 43, 48 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Nghị định số 207/2026/NĐ-CP; quản lý trật tự xây dựng và thực hiện trách nhiệm quản lý trật

tự xây dựng theo quy định tại Điều 18 và 19 Quy định này.

Điều 19. Quản lý công trình miễn giấy phép xây dựng

1. Nội dung quản lý đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 67 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

2. Công trình, nhà ở riêng lẻ được miễn giấy phép xây dựng nhưng phải đáp ứng các quy định theo pháp luật về đất đai, xây dựng và các thủ tục liên quan khác theo quy định.

3. Đối với công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, cấp bách ngoài việc thực hiện theo quy định này còn phải thực hiện theo các quy định khác có liên quan.

4. Đối với công trình quảng cáo việc xây dựng công trình phải tuân thủ quy định pháp luật về quảng cáo; về khu vực bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa; hành lang an toàn giao thông, đê điều, lưới điện quốc gia; không được che khuất đèn tín hiệu giao thông, bảng chỉ dẫn công cộng và phải tuân thủ quy hoạch quảng cáo của địa phương, quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

5. Ngoài các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, các công trình sau đây được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại b khoản 1 Điều 15 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 trên địa bàn thành phố:

a) Nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân có quy mô dưới 07 tầng và tổng diện tích sàn xây dựng dưới 500 m², thuộc khu vực đã có quy chế quản lý kiến trúc hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Công trình tạm theo quy định tại Điều 12 Quy định này

c) Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Quy định này.

6. Công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều này phải đảm bảo điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định pháp luật.

7. Đối với nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm a khoản 5 Điều này, chủ đầu tư có trách nhiệm tự kiểm tra thông tin quy hoạch, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, số tầng tối đa và các chỉ tiêu kiến trúc của thửa đất trên hệ thống thông tin do cơ quan có thẩm quyền công bố; chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của quyền sử dụng đất, sự phù hợp quy hoạch, thiết kế và việc xây dựng đúng các chỉ tiêu được công bố.

8. Ủy ban nhân dân cấp xã công khai quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; tiếp nhận thông báo khởi công theo Điều 18 Quy định này; kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng và xử lý vi phạm đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn.

Điều 20. Quản lý trật tự xây dựng

1. Việc quản lý trật tự xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều

47 Luật Xây dựng năm 2025; nội dung quản lý trật tự xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 67 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

2. Khi phát hiện vi phạm, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng quy định tại khoản 3 Điều này phải yêu cầu dừng thi công, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

3. Trừ công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn thành phố như sau:

a) Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế: chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng; phối hợp cùng Ủy ban nhân dân cấp xã theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời vi phạm; chỉ đạo, tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trong khu chức năng được giao quản lý theo quy định của pháp luật;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã: chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng; theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời vi phạm; chỉ đạo, tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên toàn địa bàn được giao quản lý theo quy định của pháp luật; trường hợp vượt thẩm quyền thì lập hồ sơ, kiến nghị cơ quan hoặc người có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

4. Sở Xây dựng

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các quy định về quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn (trừ công trình bí mật nhà nước); hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Ủy ban nhân dân cấp xã trong công tác quản lý trật tự xây dựng; xử lý kịp thời vi phạm theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan hoặc người có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

b) Tổng hợp, báo cáo định kỳ, đột xuất về tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

5. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế và Ủy ban nhân dân cấp xã: Định kỳ trước ngày 15 tháng đầu của quý sau và trước ngày 15 tháng 12 hàng năm báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn được giao quản lý cho Sở Xây dựng.

Điều 21. Phân công, phân cấp kiểm tra về phòng cháy và chữa cháy theo Điều 13 và Điều 14 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 347/2026/NĐ-CP;

1. Công an thành phố chủ trì kiểm tra định kỳ và đột xuất các công trình, cơ sở theo quy định tại Phụ lục II kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và Phụ lục III kèm theo Nghị định số 347/2026/NĐ-CP ngày 8/9/2026;

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế phối hợp với Công an thành phố kiểm tra các công trình, cơ sở trong khu chức năng giao quản lý, gồm:

a) Kiểm tra định kỳ 01 năm một lần đối với cơ sở thuộc nhóm 1 và định kỳ 02 năm một lần đối với cơ sở thuộc nhóm 2 quy định tại Phụ lục II kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và định kỳ 03 năm một lần đối với cơ sở thuộc Phụ lục

I kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP;

b) Kiểm tra đột xuất khi có dấu hiệu vi phạm pháp luật, có đơn khiếu nại, tố cáo về vi phạm pháp luật liên quan đến phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo quy định hoặc khi có yêu cầu phối hợp để phục vụ bảo đảm an ninh, trật tự của cơ quan có thẩm quyền đối với cơ sở thuộc Phụ lục I, II kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP.

3. Trừ các cơ sở thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tại khoản 2 nêu trên, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương phối hợp với Công an thành phố kiểm tra các công trình, cơ sở theo chuyên ngành quản lý quy định tại **khoản 1 Điều 23** Quy định này, gồm:

a) Kiểm tra định kỳ 01 năm một lần đối với cơ sở quy định tại Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Kiểm tra đột xuất khi có dấu hiệu vi phạm pháp luật, có đơn khiếu nại, tố cáo về vi phạm pháp luật liên quan đến phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo quy định hoặc khi có yêu cầu phối hợp để phục vụ bảo đảm an ninh, trật tự của cơ quan có thẩm quyền đối với cơ sở quy định tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra đối với các công trình, cơ sở trên địa bàn được giao quản lý, gồm:

a) Phối hợp với Công an thành phố kiểm tra các công trình, cơ sở định kỳ 01 năm một lần đối với cơ sở thuộc nhóm 1 (trừ các cơ sở thuộc Phụ lục kèm theo Quyết định này) và định kỳ 02 năm một lần đối với cơ sở thuộc nhóm 2 quy định tại Phụ lục II kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP;

b) Tổ chức kiểm tra định kỳ 03 năm một lần đối với cơ sở thuộc Phụ lục I kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP;

c) Tổ chức kiểm tra đột xuất khi có dấu hiệu vi phạm pháp luật, có đơn khiếu nại, tố cáo về vi phạm pháp luật liên quan đến phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo quy định hoặc theo yêu cầu phục vụ bảo đảm an ninh, trật tự của cơ quan có thẩm quyền đối với: nhà ở, nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh; cơ sở thuộc Phụ lục I, II kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP, trừ cơ sở quy định tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

5. Nội dung kiểm tra, trình tự kiểm tra định kỳ, đột xuất về phòng cháy, chữa cháy

Nội dung kiểm tra về phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và khoản 1 Điều 13 Nghị định 105/2025/NĐ-CP; phân định nội dung kiểm tra như sau:

a) Nội dung kiểm tra định kỳ, đột xuất của cơ quan Công an: đối với cơ sở kiểm tra các nội dung theo quy định tại các điểm a, c, d và điểm đ khoản 1 Điều 13 Nghị định 105/2025/NĐ-CP; đối với công trình xây dựng trong quá trình thi công thuộc diện phải thẩm duyệt thiết kế, thẩm định thiết kế về phòng cháy và

chữa cháy kiểm tra các nội dung theo quy định tại các điểm c, d, l và điểm m khoản 1 Nghị định 105/2025/NĐ-CP;

Trình tự thủ tục kiểm tra định kỳ thực hiện theo khoản 3 Điều 14 Nghị định 105/2025/NĐ-CP; Trình tự thủ tục kiểm tra đột xuất thực hiện theo khoản 5 Điều 14 Nghị định 105/2025/NĐ-CP và khoản 4 Điều 28 Thông tư 37/2025/TT-BCA ngày 15/5/2025 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định nhiệm vụ công tác phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ của lực lượng Công an nhân dân.

b) Nội dung kiểm tra định kỳ, đột xuất của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương: kiểm tra các nội dung theo quy định tại điểm g và điểm h khoản 1 Điều 13 Nghị định 105/2025/NĐ-CP;

c) Nội dung kiểm tra định kỳ, đột xuất của cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã: kiểm tra các nội dung theo quy định tại điểm g và điểm h khoản 1 Điều 13 Nghị định 105/2025/NĐ-CP đối với cơ sở thuộc nhóm 1 và nhóm 2 quy định tại Phụ lục II kèm theo Nghị định số 105/2025/NĐ-CP trừ các cơ sở quy định tại Phụ lục kèm theo Quyết định này; kiểm tra các nội dung theo quy định tại các điểm a, c, d, đ, g, h và điểm n khoản 1 Điều 13 Nghị định 105/2025/NĐ-CP;

Trình tự thủ tục kiểm tra định kỳ và đột xuất thực hiện theo khoản 4 và 5 Điều 14 Nghị định 105/2025/NĐ-CP;

Điều 22. Công tác kiểm tra chuyên ngành, kiểm tra công trình xây dựng

1. Sở Xây dựng kiểm tra định kỳ, đột xuất đối với các phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng và trạm thí nghiệm hiện trường trên địa bàn thành phố.

2. Kiểm tra chuyên ngành:

a) Người đứng đầu Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương chủ trì kiểm tra về việc tuân thủ các quy định chuyên ngành xây dựng đối với tổ chức, cá nhân trong phạm vi được giao tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý nhà nước, tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn thành phố theo chuyên ngành quản lý; Tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố kiểm tra về việc tuân thủ các quy định chuyên ngành xây dựng đối với tổ chức, cá nhân trong phạm vi khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

b) Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế chủ trì kiểm tra về việc tuân thủ các quy định chuyên ngành xây dựng đối với tất cả các công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì kiểm tra chuyên ngành đối với tổ chức, cá nhân thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Ủy ban nhân dân cùng cấp; Người đứng đầu cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra chuyên ngành đối với tổ chức, cá nhân, các công trình xây dựng trên địa bàn trong phạm vi được giao tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp quản lý nhà nước.

3. Kiểm tra công trình xây dựng

a) Các công trình xây dựng trên địa bàn thành phố phải chịu sự kiểm tra của

chính quyền các cấp và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành thực hiện kiểm tra chuyên ngành và kiểm tra theo quy định của pháp luật liên quan;

b) Đối với công trình thuộc đối tượng phải kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định về quản lý chất lượng công trình: cơ quan chuyên môn về xây dựng có thẩm quyền chủ trì kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định; cơ quan cấp giấy phép xây dựng (nếu có) có trách nhiệm phối hợp kiểm tra khi được cơ quan chủ trì đề nghị;

c) Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng nhưng không thuộc đối tượng phải kiểm tra công tác nghiệm thu: Sau khi xây dựng hoàn thành, chủ đầu tư có yêu cầu được kiểm tra công trình để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo thì có văn bản đề nghị cơ quan cấp giấy phép xây dựng kiểm tra xác nhận sự phù hợp của hiện trạng công trình theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, cấp phép;

d) Đối với công trình được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng nhưng thuộc diện được miễn giấy phép xây dựng và không thuộc đối tượng phải kiểm tra công tác nghiệm thu: Sau khi xây dựng hoàn thành, chủ đầu tư có yêu cầu được kiểm tra công trình để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo thì có văn bản đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra xác nhận sự phù hợp của hiện trạng công trình theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định;

e) Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng và không thuộc diện do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng, không thuộc đối tượng phải kiểm tra công tác nghiệm thu: Sau khi xây dựng hoàn thành, trường hợp chủ đầu tư có nhu cầu được kiểm tra công trình để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo thì có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình thực hiện kiểm tra công trình.

Chương VII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Trách nhiệm thực hiện

1. Giao các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế chủ trì tổ chức 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 khi dự án được phê duyệt đối với công trình thuộc chuyên ngành, cụ thể:

a) Sở Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông; các công trình được Ủy ban nhân dân thành phố giao chủ trì thẩm định dự án đầu tư;

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn; các công trình được Ủy ban nhân dân thành phố giao chủ trì thẩm định dự án đầu tư;

c) Sở Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý quy định tại điểm a khoản này); các công trình được Ủy ban nhân dân thành phố giao chủ trì thẩm định dự án đầu tư;

d) Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý (bao gồm công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế).

2. Các dự án gồm nhiều công trình với nhiều loại và cấp khác nhau, dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần:

a) Đối với dự án gồm nhiều công trình với nhiều loại và cấp khác nhau, thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo chuyên ngành quản lý quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình chính của dự án hoặc công trình có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính. Trường hợp các công trình chính có cùng một cấp, chủ đầu tư được lựa chọn trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo một công trình chính của dự án, cơ quan thực hiện thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành quản lý quy định tại khoản 1 Điều này đối với các công trình chính còn lại trong quá trình thẩm định;

b) Đối với dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần theo quy định thì thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo chuyên ngành quản lý quy định tại khoản 1 Điều này đối với nhóm của dự án thành phần và cấp của công trình thuộc dự án thành phần.

3. Cơ quan chủ trì thẩm định dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến góp ý của các Sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan (nếu có). Trong thời hạn 07 ngày đối với dự án nhóm B trở lên và 05 ngày đối với dự án nhóm C, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của cơ quan chủ trì thẩm định, cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản góp ý về hồ sơ thẩm định.

4. Trách nhiệm của chủ đầu tư, cơ quan quản lý chuyên ngành về giá tại địa phương đối với nội dung giá thiết bị trong dự án đầu tư xây dựng có đầu tư mua sắm thiết bị sử dụng nguồn vốn đầu tư ngân sách nhà nước, cụ thể:

a) Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về việc xác định giá và giá thiết bị trong dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước;

b) Các Sở, ngành và cơ quan quản lý ngành, lĩnh vực có trách nhiệm phối hợp cho ý kiến thông tin về giá thiết bị đặc thù thuộc ngành, lĩnh vực mình quản lý để làm căn cứ xác định giá thiết bị (trong trường hợp cần thiết);

5. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức triển khai, hướng dẫn và kiểm tra

việc thực hiện Quy định này.

6. Các Sở: Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp xã, định kỳ báo cáo kết quả thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình, cấp giấy phép xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi và báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Điều 24. Điều khoản chuyển tiếp

1. Dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không phải phê duyệt lại, các hoạt động tiếp theo chưa được thực hiện thì thực hiện theo quy định này và các quy định khác có liên quan.

2. Công trình thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, dự toán xây dựng công trình, hạng mục công trình của dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không phải thẩm định lại, việc thực hiện các bước tiếp theo thực hiện theo quy định này và các quy định khác có liên quan.

3. Đối với dự án, công trình đã được tiếp nhận hồ sơ trước ngày Quy định này có hiệu lực mà cơ quan thực hiện vẫn chưa xem xét, giải quyết cho chủ đầu tư thì việc thực hiện được tiếp tục thực hiện theo các quy định tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ.

Điều 25. Việc sửa đổi, bổ sung

1. Khi các văn bản được dẫn chiếu để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc đề nghị cơ quan, tổ chức gửi ý kiến về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

PHỤ LỤC

**DANH MỤC CƠ SỞ CÓ NGUY HIỂM VỀ CHÁY, NỔ THUỘC TRÁCH
NHIỆM CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG THUỘC ỦY BAN NHÂN
DÂN THÀNH PHỐ PHỐI HỢP VỚI CÔNG AN THÀNH PHỐ KIỂM TRA**
(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 2026 của Ủy ban
nhân dân thành phố Đồng Nai)

STT	Loại hình cơ sở	Quy mô công suất	Quy mô kết cấu
1	Nhà chung cư, nhà ở tập thể		Từ cấp II trở lên*
2	Nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường mầm non		Từ cấp II trở lên*
3	Trường tiểu học	Có tổng số học sinh toàn trường từ 700 học sinh trở lên	Từ cấp II trở lên*
4	Trường trung học cơ sở; trường trung học phổ thông; trường phổ thông có nhiều cấp học	Có tổng số học sinh toàn trường từ 1.350 học sinh trở lên	Từ cấp II trở lên*
5	Trường đại học, trường cao đẳng; trường trung học chuyên nghiệp; trường dạy nghề; trường công nhân kỹ thuật; cơ sở giáo dục khác theo quy định của pháp luật về giáo dục; cơ sở nghiên cứu vũ trụ, trung tâm cơ sở dữ liệu chuyên ngành và cơ sở nghiên cứu chuyên ngành khác	Có tổng số học sinh toàn trường từ 5.000 học sinh trở lên	Từ cấp II trở lên*
6	Bệnh viện	Có tổng số giường bệnh từ 250 giường trở lên	Từ cấp II trở lên*
7	Phòng khám (đa khoa hoặc chuyên khoa), trạm y tế, nhà hộ sinh, cơ sở phòng chống dịch bệnh, cơ sở nghiên cứu, thí nghiệm chuyên ngành y tế, nhà điều dưỡng, phục hồi chức năng, chỉnh hình, dưỡng lão và cơ sở y tế khác theo Luật Khám bệnh, chữa bệnh		Từ cấp II trở lên*
8	Sân vận động, sân thi đấu các môn thể thao ngoài trời có khán đài	Có sức chứa của khán đài từ 5.000 chỗ ngồi trở lên	Từ cấp II trở lên*
9	Nhà thi đấu, tập luyện các môn thể thao có khán đài	Có sức chứa của khán đài từ 2.000 chỗ ngồi trở lên	Từ cấp II trở lên*
10	Bể bơi		Có dung tích chứa từ 5.000 m ³ trở lên

			hoặc chiều cao kết cấu chứa lớn hơn 28m hoặc độ sâu ngầm lớn hơn 6m
11	Nhà hát, rạp chiếu phim, rạp xiếc	Có tổng sức chứa khán giả lớn hơn 300 người	Từ cấp II trở lên*
12	Trung tâm hội nghị	Có tổng sức chứa lớn hơn 300 người	Từ cấp II trở lên*
13	Bảo tàng; thư viện; nhà trưng bày; nhà triển lãm	Có mức độ quan trọng cấp Quốc gia, tỉnh, ngành	
14	Thủy cung; cơ sở kinh doanh dịch vụ karaoke, vũ trường; cơ sở kinh doanh dịch vụ vui chơi, giải trí; cơ sở biểu diễn nghệ thuật, hoạt động văn hóa khác	Có tổng sức chứa lớn hơn 300 người	Từ cấp II trở lên*
15	Cơ sở tôn giáo; cơ sở tín ngưỡng (trừ nhà thờ dòng họ)		Từ cấp II trở lên*
16	Công trình di tích lịch sử - văn hóa		Từ cấp II trở lên*
17	Trung tâm thương mại; siêu thị		Từ cấp II trở lên*
18	Chợ		Từ cấp II trở lên*
19	Cơ sở kinh doanh dịch vụ ăn uống, cơ sở kinh doanh dịch vụ khác theo quy định của pháp luật		Từ cấp II trở lên*
20	Cơ sở kinh doanh hàng hóa dễ cháy		Từ cấp II trở lên*
21	Cơ sở kinh doanh hàng hóa khó cháy hoặc hàng hóa không cháy đựng trong bao bì dễ cháy		Từ cấp II trở lên*
22	Cơ sở kinh doanh khí đốt		Từ cấp II trở lên*
23	Cửa hàng xăng dầu		Từ cấp II trở lên*
24	Khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ; cơ sở nghỉ dưỡng, cơ sở dịch vụ lưu trú khác		Từ cấp II trở lên*

25	Bưu điện; bưu cục, cơ sở cung cấp dịch vụ bưu chính, viễn thông khác		Từ cấp II trở lên*
26	Trụ sở làm việc của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội	- Nhà Quốc hội, Phủ Chủ tịch, Trụ sở Chính phủ, Trụ sở Trung ương Đảng; các công trình đặc biệt quan trọng khác; - Trụ sở làm việc của: Tỉnh ủy; HĐND, UBND cấp tỉnh; Bộ; Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân tối cao; - Trụ sở làm việc: cấp Cục, cấp Sở và cấp tương đương; Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân cấp tỉnh, khu vực	
27	Trụ sở, nhà làm việc của doanh nghiệp		Từ cấp II trở lên*
28	Nhà đa năng, nhà hỗn hợp, trừ nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh		Từ cấp II trở lên*
29	Nhà máy lọc dầu; nhà máy hóa dầu; nhà máy lọc, hóa dầu; nhà máy chế biến khí; nhà máy sản xuất nhiên liệu sinh học; kho chứa khí hóa lỏng; trạm chiết nạp khí hóa lỏng; trạm phân phối khí đốt	Không phân biệt quy mô	
30	Kho chứa dầu mỏ, sản phẩm dầu mỏ	Có tổng dung tích chứa từ 210 m ³ trở lên	Có dung tích chứa từ 5.000 m ³ trở lên hoặc chiều cao kết cấu chứa lớn hơn 28m hoặc độ sâu ngầm lớn hơn 6m
31	Nhà máy điện		Từ cấp II trở lên*

32	Trạm biến áp	Có điện áp từ 110 kV trở lên	
33	Cơ sở sản xuất vật liệu nổ, tiền chất thuốc nổ công nghiệp, vũ khí, công cụ hỗ trợ; kho cố định chứa vật liệu nổ, tiền chất thuốc nổ công nghiệp, vũ khí, công cụ hỗ trợ	Không phân biệt quy mô	
34	Cơ sở sản xuất công nghiệp có nhà phục vụ sản xuất thuộc hạng nguy hiểm cháy nổ A, B		Từ cấp II trở lên*
35	Cơ sở sản xuất công nghiệp có nhà phục vụ sản xuất thuộc hạng nguy hiểm cháy C		Từ cấp II trở lên*
36	Cơ sở sản xuất công nghiệp có nhà phục vụ sản xuất thuộc hạng nguy hiểm cháy D, E		Từ cấp II trở lên*
37	Kho chứa hàng hóa có hạng nguy hiểm cháy nổ A, B; kho chứa hàng hóa có hạng nguy hiểm cháy C		Từ cấp II trở lên*
38	Kho dự trữ quốc gia	Không phân biệt quy mô	
39	Kho chứa hàng hóa có hạng nguy hiểm cháy D, E		Từ cấp II trở lên*
40	Nhà để xe ô tô, xe máy, nhà trưng bày ô tô, xe máy ngầm**	Có số chỗ để xe ô tô từ 300 chỗ trở lên	Từ cấp II trở lên*
41	Nhà để xe ô tô, xe máy, nhà trưng bày ô tô, xe máy nổi**	Có số chỗ để xe ô tô từ 500 chỗ trở lên	Từ cấp II trở lên*
42	Nhà máy nước, công trình xử lý nước sạch	Có tổng công suất từ 10.000 m ³ /ngày đêm trở lên	Từ cấp II trở lên*
43	Nhà máy xử lý nước thải	Có tổng công suất từ 10.000 m ³ /ngày đêm trở lên	Từ cấp II trở lên*
44	Nhà máy xử lý chất thải rắn thông thường	Có tổng công suất từ 50 tấn/ngày đêm trở lên	Từ cấp II trở lên*
45	Nhà máy xử lý chất thải rắn nguy hại	Có tổng công suất từ 20 tấn/ngày đêm trở lên	Từ cấp II trở lên*
46	Nhà ga hành khách, nhà khách phục	Không phân biệt quy mô	

	vụ ngoại giao, nhà ga hàng hóa thuộc cảng hàng không; nhà kỹ thuật máy bay; đài kiểm soát không lưu		
47	Cảng, bến thủy nội địa		
47.1	Cảng, bến hàng hóa	Có tải trọng của tàu từ 1.500 DWT trở lên	Có chiều cao bến hoặc chiều cao công trình lớn hơn 5m hoặc diện tích mặt bến từ 5.000 m ² trở lên
47.2	Cảng, bến hành khách	Cỡ phương tiện lớn nhất từ 100 ghế trở lên	
48	Bến cảng biển		
48.1	Bến cảng hàng hóa, công vụ	Có tải trọng của tàu lớn hơn 20.000 DWT	Có chiều cao bến lớn hơn 10m hoặc diện tích mặt bến cảng từ 10.000 m ² trở lên
48.2	Bến cảng hành khách	Có tổng dung tích của tàu lớn hơn 50.000 GT	
49	Cảng cạn	Quy mô từ cấp II trở lên theo quy định pháp luật về xây dựng	
50	Cảng cá	Quy mô từ cấp II trở lên theo quy định pháp luật về xây dựng	
51	Bến xe khách; trung tâm đăng kiểm phương tiện giao thông; trạm dừng nghỉ		Từ cấp II trở lên *
52	Nhà ga hành khách, nhà ga hàng hóa, đề - pô (depot) đường sắt; nhà ga cáp treo; nhà ga hành khách, đề - pô (depot) đường sắt đô thị		Từ cấp II trở lên *
53	Hầm đường ô tô, hầm đường sắt, hầm đường sắt đô thị		Có tổng chiều dài từ 100m trở lên hoặc diện tích mặt cắt ngang theo kích thước thông thủy của hầm từ 30 m ² trở lên hoặc có kết cấu vỏ hầm

54	Bán hầm (phục vụ cho giao thông đường bộ, đường sắt và để chống đất, đá rơi)		Có tổng chiều dài từ 500m trở lên
55	Cơ sở sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện giao thông cơ giới đường bộ		Từ cấp II trở lên *
56	Cơ sở sửa chữa phương tiện thủy nội địa	Có tải trọng của tàu từ 10.000 DWT trở lên	
57	Cơ sở sửa chữa tàu biển	Có tải trọng của tàu lớn hơn 20.000 DWT	
58	Cơ sở hạt nhân	Không phân biệt quy mô	
59	Cơ sở trợ giúp xã hội		Từ cấp II trở lên *
60	Nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh		Từ cấp II trở lên *
47	Hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị, khu nhà ở, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục, thể thao	Có công trình quy mô từ cấp II trở lên theo quy định pháp luật về xây dựng	

Ghi chú:

- (*): Công trình có quy mô kết cấu từ cấp II trở lên gồm: Nhà, Kết cấu dạng nhà; Công trình nhiều tầng có sàn (không bao gồm kết cấu dạng cột, trụ, tháp, đèn biển, đăng tiêu); Kết cấu nhíp lớn dạng khung (không bao gồm kết cấu tuyến cáp treo và cầu), có: Chiều cao lớn hơn 28m hoặc số tầng cao từ 8 tầng trở lên hoặc tổng diện tích sàn lớn hơn 10.000 m² hoặc nhíp kết cấu lớn nhất từ 50m trở lên hoặc độ sâu ngầm từ 6m trở lên hoặc số tầng ngầm từ 2 tầng trở lên.

- (**): Đối với Nhà để xe ô tô thì chỗ để xe ô tô được xét cho ô tô chở người đến 9 chỗ hoặc xe ô tô tải dưới 3.500 kg. Trường hợp Nhà để xe hỗn hợp bao gồm xe ô tô và xe mô tô (xe gắn máy) thì quy đổi 6 chỗ để xe mô tô (xe gắn máy) tương đương với 1 chỗ để xe ô tô.

- Cơ sở có nguy hiểm về cháy, nổ thuộc trách nhiệm cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc ủy ban nhân dân thành phố phối hợp với công an thành phố kiểm tra thuộc danh mục trên khi đáp ứng 1 trong 2 tiêu chí về quy mô công suất và quy mô kết cấu.