| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: /TTr-UBND | *Đồng Nai, ngày tháng năm 2026* |

**DỰ THẢO**

# TỜ TRÌNH

**Về việc ban hành Nghị quyết quy định mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Văn bản số 504/HĐND-VP ngày 20/10/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai về việc thống nhất đăng ký xây dựng dự thảo Nghị quyết quy định mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố dự thảo Nghị quyết quy định mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

## I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

### 1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

- Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13;

- Luật Xây dựng số 135/2026/QH15;

- Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15;

- Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội và Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, hình thành thành phố Đồng Nai trên cơ sở hợp nhất tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bình Phước;

- Nghị định số 362/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Phí và lệ phí;

- Nghị định 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

- Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

**2. Cơ sở thực tiễn**

- Thực hiện các Nghị quyết của Quốc hội và Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh, tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bình Phước đã được hợp nhất thành một đơn vị hành chính mới là thành phố Đồng Nai trực thuộc Trung ương.

- Trước thời điểm hợp nhất, việc thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng tại hai địa phương được thực hiện theo các nghị quyết riêng của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh:

1. Nghị quyết số 30/2020/NQ-HĐND ngày 04/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định mức thu: cấp mới đối với nhà ở riêng lẻ là 75.000 đồng/giấy phép; công trình khác là 150.000 đồng/giấy phép; gia hạn, cấp lại là 15.000 đồng/giấy phép.

2. Nghị quyết số 27/2022/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước quy định mức thu: cấp mới đối với nhà ở riêng lẻ là 75.000 đồng/giấy phép; công trình khác là 150.000 đồng/giấy phép; gia hạn, điều chỉnh, cấp lại là 20.000 đồng/giấy phép; đồng thời có chính sách miễn lệ phí cho một số đối tượng xã hội đặc thù.

3. Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND ngày 29/9/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, theo đó tại điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị quyết quy định mức thu lệ phí 0% đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến đối với các thủ tục cấp giấy phép xây dựng quy định tại Nghị quyết số 30/2020/NQ-HĐND ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai cũ.

Việc tiếp tục áp dụng đồng thời Nghị quyết số 30/2020/NQ-HĐND, Nghị quyết số 27/2022/NQ-HĐND theo địa giới hành chính trước khi hợp nhất dẫn đến mức thu không thống nhất đối với hình thức trực tuyến; đồng thời gây khó khăn cho việc cấu hình quy trình trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và cung cấp dịch vụ công trực tuyến thống nhất toàn thành phố.

Đồng thời, tại điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quy định mức thu bằng 0% theo mức thu lệ phí tại Nghị quyết số

30/2020/NQ-HĐND ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Như vậy, đối với địa bàn tỉnh Đồng Nai trước khi hợp nhất, hồ sơ cấp giấy phép xây dựng thực hiện trực tuyến đã được áp dụng mức thu 0 đồng.

Theo số liệu thống kê hồ sơ cấp giấy phép xây dựng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến hết ngày 14 tháng 9 năm 2026, các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đã tiếp nhận 9.289 hồ sơ; trong đó 7.568 hồ sơ trực tuyến toàn trình và 1.709 hồ sơ trực tuyến một phần, tổng cộng 9.277 hồ sơ trực tuyến, chiếm 99,87%; chỉ có 12 hồ sơ nộp trực tiếp, chiếm 0,13%, không phát sinh hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích.

Theo kết quả thống kê nêu trên, toàn bộ 12 hồ sơ nộp trực tiếp đều thuộc diện phát sinh lệ phí theo mức hiện hành từ 75.000 đồng (nhà ở riêng lẻ) đến 150.000 đồng/giấy phép (công trình), số thu tối đa ước tính chỉ từ 900.000 đồng đến 1.800.000 đồng trong kỳ thống kê. Trong khi đó, 99,87% hồ sơ đã được nộp trực tuyến và thuộc chính sách mức thu 0 đồng theo Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai cũ. Vì vậy, **việc quy định thống nhất mức thu lệ phí 0 đồng đối với thủ tục cấp mới, điều chỉnh, gia hạn và cấp lại giấy phép xây dựng, không phân biệt phương thức nộp hồ sơ, dự kiến làm giảm nguồn thu ngân sách không đáng kể; đồng thời bảo đảm bình đẳng giữa các phương thức nộp hồ sơ, giảm chi phí tổ chức thu, đơn giản hóa việc cấu hình Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và tiếp tục thúc đẩy chuyển đổi số.**

Căn cứ khoản 1 Điều 8 và điểm a khoản 1 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15; khoản 1, khoản 2 Điều 43 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, việc Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết quy định thống nhất mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai (mức thu 0 đồng), thay thế Nghị quyết số 30/2020/NQ-HĐND ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết số 27/2022/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước quy định mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước và điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND ngày 29/9/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, là cần thiết, đúng thẩm quyền và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

## II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

### 1. Mục đích ban hành Nghị quyết

- Cập nhật kịp thời các quy định của Luật Xây dựng số 135/2026/QH15, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và Nghị định số 362/2025/NĐ-CP của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng và quản lý thu, nộp lệ phí.

- Thống nhất mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng là 0 đồng trên toàn bộ địa bàn thành phố Đồng Nai, không phân biệt địa bàn trước khi hợp nhất và phương thức nộp hồ sơ.

- Tạo thuận lợi, công bằng và minh bạch cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; giảm chi phí tuân thủ và chi phí tổ chức thu; tiếp tục khuyến khích sử dụng dịch vụ công trực tuyến.

**2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết**

Việc xây dựng Nghị quyết được thực hiện trên cơ sở các quan điểm sau:

- Việc xây dựng Nghị quyết phải bảo đảm phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước; hợp hiến, hợp pháp, thống nhất trong hệ thống pháp luật hiện hành;

- Quy định chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân thành phố, phù hợp với Luật Phí và lệ phí và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Kế thừa chính sách mức thu 0% đối với dịch vụ công trực tuyến tại Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND; mở rộng áp dụng thống nhất mức thu 0 đồng đối với tất cả phương thức nộp hồ sơ trên toàn thành phố.

- Mức thu lệ phí được xác định phù hợp với tính chất của khoản lệ phí, bảo đảm công bằng, công khai, minh bạch và bình đẳng về quyền, nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân.

- Về thẩm quyền, hình thức, trình tự, thủ tục thực hiện theo đúng quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 và Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

Ngày 28 tháng 9 năm 2026, Sở Xây dựng có Tờ trình số 250/TTr-SXD về việc đăng ký xây dựng Nghị quyết theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Ngày 16 tháng 10 năm 2026, UBND thành phố có Tờ trình 236/TTr-UBND về việc đăng ký xây dựng dự thảo Nghị quyết quy định mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai (dự kiến trình HĐND thành phố tại kỳ họp thường lệ cuối năm 2026).

Dự thảo Nghị quyết và Tờ trình đã được Sở Xây dựng gửi lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan tại Văn bản số…../SXD-QLHĐ&VLXD

ngày…./10/2026; Sở Xây dựng đã tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn chỉnh hồ sơ dự thảo theo quy định.

Ngày … tháng … năm 2026, Sở Tư pháp ban hành Báo cáo số …/BC-STP về kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết. Trên cơ sở ý kiến thẩm định, Sở Xây dựng đã tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét.

## IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

### 1. Bố cục

Dự thảo Nghị quyết gồm 03 điều: Điều 1 quy định mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Điều 2 quy định tổ chức thực hiện; Điều 3 quy định điều khoản thi hành.

### 2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh: Quy định mức thu lệ phí cấp mới, điều chỉnh, gia hạn và cấp lại giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

b) Đối tượng áp dụng gồm: tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cơ quan có thẩm quyền cấp mới, điều chỉnh, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng; cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, bao gồm cơ quan được phân cấp, ủy quyền theo quy định của pháp luật; cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

### 3. Mức thu lệ phí và việc thực hiện

- Cấp mới giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ: 0 đồng/giấy phép.
- Cấp mới giấy phép xây dựng đối với công trình khác: 0 đồng/giấy phép.
- Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng: 0 đồng/giấy phép/lần.

Các mức thu nêu trên được áp dụng thống nhất trên toàn địa bàn thành phố Đồng Nai, không phân biệt phương thức nộp hồ sơ trực tiếp, trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không tổ chức thu lệ phí đối với các trường hợp nêu trên; tiếp tục thực hiện việc tiếp nhận, giải quyết, thống kê và theo dõi hồ sơ, kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

### 4. Tổ chức thực hiện

Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết; chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan công khai mức thu lệ phí và cập nhật thống nhất mức thu 0 đồng trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của thành phố; kiểm tra việc thực hiện theo quy định.

Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

### 5. Điều khoản thi hành

Nghị quyết có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027; thay thế Nghị quyết số 30/2020/NQ-HĐND ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng

nhân dân tỉnh Đồng Nai và Nghị quyết số 27/2022/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đồng thời, bãi bỏ điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

## V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THI HÀNH VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA

### 1. Tác động đối với người dân, doanh nghiệp và ngân sách nhà nước

Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, chính sách mức thu 0 đồng giúp giảm khoản lệ phí phải nộp khi thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng. Đối với cơ quan giải quyết thủ tục hành chính, việc không tổ chức thu lệ phí giảm các công việc liên quan đến thu, nộp khoản lệ phí này.

Việc áp dụng mức thu 0 đồng không làm giảm nguồn thu ngân sách từ lệ phí cấp giấy phép xây dựng so với việc tiếp tục áp dụng các mức thu hiện hành. Số liệu đánh giá cần được tổng hợp từ kết quả thu thực tế và dự kiến số lượng hồ sơ, cụ thể: số thu năm 2025 là … đồng; số thu đến ngày … năm 2026 là … đồng; số thu dự kiến giảm trong một năm khi thực hiện Nghị quyết là … đồng.

### 2. Nguồn lực và điều kiện bảo đảm thi hành

Việc thực hiện Nghị quyết sử dụng tổ chức bộ máy, nhân lực và cơ sở vật chất hiện có của các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, không đặt ra việc thành lập tổ chức hoặc tăng biên chế để thực hiện chính sách lệ phí.

Kinh phí phục vụ việc phổ biến, công khai, cập nhật thông tin, kiểm tra và tổ chức thi hành Nghị quyết được bố trí trong dự toán chi ngân sách hằng năm của cơ quan, đơn vị theo phân cấp ngân sách và quy định hiện hành. Việc bảo đảm kinh phí giải quyết thủ tục cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định về ngân sách nhà nước.

Sau khi Nghị quyết được ban hành, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài chính, các cơ quan, đơn vị và Ủy ban nhân dân xã, phường tổ chức phổ biến, công khai chính sách; cập nhật thông tin về lệ phí trong thủ tục hành chính và trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính; hướng dẫn thống nhất việc thực hiện, theo dõi và kiểm tra theo chức năng, nhiệm vụ.

### 3. Thời gian trình thông qua

Dự kiến trình Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai khóa …, nhiệm kỳ 2026 - 2031 xem xét, thông qua tại kỳ họp cuối năm 2026.

Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, ban hành Nghị quyết quy định mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai./.

*Hồ sơ kèm theo: (1) Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố; (2) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; (3) Báo cáo đánh giá thực trạng; (4) Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; (5) Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; (6) Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.*

***Nơi nhận:***
- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Ban Thường trực UBMTTQVN thành phố;
- Chủ tịch, các Phó CT. UBND thành phố;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Sở Xây dựng; Sở Tư pháp;
- Chánh, các Phó chánh VP. UBND thành phố;
- Lưu VT, …….

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**