ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: /BC-SXD	*Đồng Nai, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

BÁO CÁO

Đánh giá thực trạng quan hệ xã hội có liên quan đến dự thảo Nghị quyết quy định mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các quy định pháp luật có liên quan, Sở Xây dựng báo cáo đánh giá thực trạng quan hệ xã hội có liên quan đến dự thảo Nghị quyết quy định mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai như sau:

I. BỐI CẢNH THỰC HIỆN TỔNG KẾT ĐÁNH GIÁ

1. Bối cảnh trong nước có liên quan

Việc sắp xếp đơn vị hành chính, tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp và hoàn thiện các quy định pháp luật về xây dựng, phí, lệ phí đặt ra yêu cầu rà soát, thống nhất chính sách lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai. Việc xây dựng chính sách cần bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật, điều kiện thực tế của địa phương và yêu cầu cải cách thủ tục hành chính, chuyển đổi số, tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp.

Sau khi hợp nhất địa bàn tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bình Phước, các quy định về lệ phí cấp giấy phép xây dựng được ban hành trước đây có sự khác nhau về mức thu, đối tượng miễn và phương thức nộp hồ sơ. Vì vậy, cần tổng kết, đánh giá việc thực hiện các quy định này làm cơ sở đề xuất một chính sách thống nhất, bảo đảm công bằng, công khai, minh bạch và thuận tiện trong tổ chức thực hiện.

2. Tổng kết, đánh giá thực trạng

Trước thời điểm hợp nhất, việc thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng tại Đồng Nai và Bình Phước được thực hiện theo các nghị quyết riêng của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, có sự khác nhau về mức thu và đối tượng miễn lệ phí.

Bên cạnh đó, tại địa bàn Đồng Nai trước hợp nhất, các thủ tục cấp giấy phép xây dựng trực tuyến thuộc phạm vi áp dụng của Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND đã được thực hiện mức thu bằng 0% mức thu lệ phí. Vì vậy, chính sách lệ phí còn có sự khác biệt theo phương thức nộp hồ sơ và địa bàn áp dụng.

Việc tiếp tục áp dụng các chính sách riêng theo địa bàn trước hợp nhất đặt ra yêu cầu thống nhất quy định về lệ phí cấp giấy phép xây dựng, phù hợp với việc tổ chức quản lý và vận hành Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính chung của thành phố.

Trên cơ sở đó, cần đánh giá việc thực hiện các quy định hiện có, tình hình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ, số thu lệ phí thực tế và điều kiện tổ chức thu, làm cơ sở lựa chọn chính sách phù hợp. Định hướng của dự thảo là áp dụng mức thu 0 đồng đối với cấp mới, điều chỉnh, gia hạn và cấp lại giấy phép xây dựng, không phân biệt phương thức nộp hồ sơ.

Phạm vi đánh giá gồm các chính sách lệ phí áp dụng tại địa bàn Đồng Nai và Bình Phước trước hợp nhất; số liệu hồ sơ từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến hết ngày 14 tháng 9 năm 2026 và các điều kiện có liên quan đến việc thực hiện chính sách thống nhất trên toàn địa bàn thành phố.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Tổ chức thi hành các văn bản quy phạm pháp luật và thực trạng các quan hệ xã hội có liên quan

Việc thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng tại hai địa bàn trước hợp nhất được quy định tại 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. Các nghị quyết là cơ sở để xác định nghĩa vụ lệ phí của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cấp giấy phép xây dựng thuộc phạm vi áp dụng.

Đối với địa bàn Đồng Nai trước hợp nhất, việc thực hiện mức thu bằng 0% đối với các thủ tục cấp giấy phép xây dựng trực tuyến theo điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2023 đã giảm khoản lệ phí phải nộp cho người dân, doanh nghiệp thuộc phạm vi áp dụng, phù hợp với định hướng khuyến khích sử dụng dịch vụ công trực tuyến.

Theo số liệu trích xuất từ Cổng dịch vụ công quốc gia (Bộ Xây dựng), từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến hết ngày 14 tháng 9 năm 2026, các cơ quan có thẩm quyền trên địa bàn thành phố Đồng Nai đã tiếp nhận 9.289 hồ sơ cấp giấy phép xây dựng; gồm 7.568 hồ sơ trực tuyến toàn trình, 1.709 hồ sơ trực tuyến một phần, tổng cộng 9.277 hồ sơ trực tuyến, chiếm 99,87%; 12 hồ sơ trực tiếp, chiếm 0,13%; không phát sinh hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích. Số liệu cho thấy hồ sơ được tiếp nhận chủ yếu bằng phương thức trực tuyến.

Về mức thu, tại địa bàn Đồng Nai trước hợp nhất, lệ phí 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. Tại địa bàn Bình Phước trước hợp nhất, mức thu tương ứng là 50.000 đồng/giấy phép đối với nhà ở riêng lẻ; 100.000 đồng/giấy phép đối với công trình khác; 10.000 đồng/giấy phép đối với gia hạn, điều chỉnh, cấp lại; đồng thời có quy định miễn lệ phí cho một số đối tượng. Như vậy, cùng loại thủ tục nhưng mức thu và chính sách áp dụng chưa thống nhất giữa các địa bàn.

Sự khác biệt về chính sách làm phát sinh yêu cầu phân biệt địa bàn, phương thức nộp hồ sơ và đối tượng áp dụng khi công khai, hướng dẫn, xác định nghĩa vụ lệ phí và cấu hình mức thu trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Các cơ quan còn phải tổ chức thu, theo dõi, đối chiếu và nộp ngân sách đối với những trường hợp phát sinh lệ phí.

2. Thực trạng pháp luật có liên quan đến quan hệ xã hội

Các quy định pháp luật có liên quan đến lệ phí cấp giấy phép xây dựng bao gồm pháp luật về phí và lệ phí, ngân sách nhà nước, xây dựng, tổ chức chính quyền địa phương và ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Việc xây dựng Nghị quyết cần bảo đảm đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định chuyên ngành và điều kiện tổ chức thực hiện tại địa phương.

Cơ sở xem xét thẩm quyền quyết định mức thu là Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13, Nghị định số 362/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ và Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Ở địa phương, Nghị quyết số 30/2020/NQ-HĐND và Nghị quyết số 27/2022/NQ-HĐND quy định mức thu lệ phí riêng cho từng địa bàn trước hợp nhất; điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND quy định mức thu bằng 0% đối với các thủ tục cấp giấy phép xây dựng trực tuyến thuộc phạm vi áp dụng. Các quy định này được xây dựng trong điều kiện tổ chức đơn vị hành chính và chính sách của từng địa phương, chưa tạo thành một chính sách thống nhất trên toàn địa bàn thành phố sau hợp nhất.

Do đó, cần ban hành Nghị quyết quy định mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng áp dụng chung trên toàn thành phố; đồng thời thay thế Nghị quyết số 30/2020/NQ-HĐND, Nghị quyết số 27/2022/NQ-HĐND và bãi bỏ điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND, bảo đảm thống nhất, đồng bộ trong tổ chức thực hiện.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Từ kết quả đánh giá thực trạng nêu trên, Sở Xây dựng đề xuất xây dựng, ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố quy định mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Trên đây là báo cáo đánh giá thực trạng quan hệ xã hội có liên quan đến dự thảo Nghị quyết quy định mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:
- UBND thành phố (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, QLHĐ&VLXD,Nguyệt.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đỗ Thành Phương

PHỤ LỤC

(Kèm theo Báo cáo số……/BC-SXD ngày ……/…../2026 của Sở Xây dựng)

1. Chủ trương, đường lối, định hướng có liên quan đến dự thảo Nghị quyết

Chủ trương, đường lối	Chính sách của dự thảo	Đánh giá	Đề xuất
Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh và Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai năm 2025	Quy định thống nhất mức thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên toàn địa bàn thành phố Đồng Nai sau sáp nhập	Phù hợp với yêu cầu thống nhất chính sách sau sắp xếp đơn vị hành chính; khắc phục sự khác biệt về mức thu giữa các địa bàn trước hợp nhất; tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp và bảo đảm đồng bộ trong tổ chức thực hiện thủ tục hành chính.	Không đề xuất.

2. Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến dự thảo

Văn bản quy phạm pháp luật	Nội dung liên quan	Đánh giá và đề xuất
Luật Phí và lệ phí; Luật Ngân sách nhà nước	Chính sách lệ phí và thẩm quyền quyết định mức thu.	Là căn cứ xem xét chính sách. Bổ sung điều, khoản về thẩm quyền và cơ sở áp dụng mức thu 0 đồng: … .
Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và văn bản hướng dẫn	Thẩm quyền, hình thức và trình tự ban hành văn bản.	Dự thảo được xây dựng theo hình thức nghị quyết của HĐND cấp tỉnh; hồ sơ phải thực hiện trình tự xây dựng, thẩm định, trình và thông qua theo quy định.
Luật Xây dựng; Nghị định số 217/2026/NĐ-CP	Các thủ tục cấp mới, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng.	Thống nhất tên thủ tục và cơ quan áp dụng.

Văn bản quy phạm pháp luật	Nội dung liên quan	Đánh giá và đề xuất
Nghị định số 362/2025/NĐ-CP; Thông tư số 85/2019/TT-BTC và số 106/2021/TT-BTC	Hướng dẫn thực hiện pháp luật về phí, lệ phí và khoản thu thuộc thẩm quyền HĐND.	Sử dụng để thuyết minh mức thu, tác động và tổ chức thực hiện; căn cứ điều, khoản trực tiếp: … .
Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội	Sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, hợp nhất Bình Phước và Đồng Nai thành tỉnh Đồng Nai.	Làm rõ nguồn gốc địa bàn và yêu cầu thống nhất chính sách sau hợp nhất; không dùng riêng văn bản này làm căn cứ xác lập tên gọi thành phố Đồng Nai.
Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội	Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai năm 2025.	Liên quan địa bàn và tổ chức thực hiện tại cấp xã; không phải văn bản thành lập thành phố Đồng Nai.
Nghị quyết số 30/2020/NQ-HĐND	Mức thu tại Đồng Nai trước hợp nhất	Đề xuất thay thế.
Nghị quyết số 27/2022/NQ-HĐND	Mức thu, miễn lệ phí tại Bình Phước trước hợp nhất	Đề xuất thay thế; thống kê tác động theo địa bàn.
Điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND	Mức thu 0% đối với thủ tục trực tuyến thuộc phạm vi áp dụng	Đề xuất bãi bỏ riêng nội dung này; không bãi bỏ toàn bộ nghị quyết.

3. Điều ước quốc tế có liên quan đến dự thảo: Không