

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH

Nội dung dự thảo văn bản quy phạm pháp luật Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố quy định về việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh trên địa bàn thành phố Đồng Nai

1. Đối với văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế: không.

2. Đối với văn bản ban hành mới

Nghị quyết được ban hành nhằm cụ thể hóa khoản 2 và khoản 4 Điều 16 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; quy định các trường hợp, thẩm quyền, trình tự, thủ tục áp dụng, tạm dừng và chấm dứt biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
Khoản 2 Điều 16 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16.	Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Nghị quyết này quy định chi tiết khoản 2 Điều 16 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 về việc áp dụng biện pháp ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh để bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn thành phố Đồng Nai.	Nội dung cơ bản của điều, khoản: Xác định phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết là việc áp dụng biện pháp ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh nhằm bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn thành phố Đồng Nai. Lý do, sự cần thiết: Cụ thể hóa đúng nội dung được khoản 2 Điều 16 Luật Phát triển đô thị giao Hội đồng nhân dân Thành phố quy định; giới hạn rõ phạm vi điều chỉnh, không thay thế các quy định về xử phạt, cưỡng chế hoặc biện pháp chuyên ngành.
Khoản 2 và khoản 4 Điều 16 Luật Phát triển đô thị số	Điều 2. Đối tượng áp dụng Tổ chức, cá nhân ký hợp đồng với tổ chức, cá nhân	Nội dung cơ bản của điều: Xác định 03 nhóm đối tượng áp dụng, gồm tổ chức, cá nhân sử

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
18/2026/QH16; các quy định pháp luật về cung cấp, sử dụng điện, nước.	cung cấp dịch vụ điện, nước có công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh thuộc trường hợp quy định tại Điều 3 Nghị quyết này. Người có thẩm quyền áp dụng biện pháp ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước; người có thẩm quyền thi hành công vụ được giao nhiệm vụ kiểm tra (sau đây gọi là người có thẩm quyền thi hành công vụ). Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.	dụng dịch vụ có công trình, cơ sở thuộc trường hợp bị áp dụng; người có thẩm quyền và người thi hành công vụ; đơn vị cung cấp điện, nước cùng các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan. Lý do, sự cần thiết: Làm rõ đầy đủ các chủ thể tham gia từ khâu kiểm tra, ban hành quyết định đến thực hiện ngừng hoặc cấp lại dịch vụ; tạo cơ sở xác định quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm phối hợp.
Khoản 2 Điều 16 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; Luật Xây dựng; Luật Đất đai; Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản pháp luật có liên quan.	Điều 3. Các trường hợp áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước Người có thẩm quyền quy định tại Điều 4 Nghị quyết này được áp dụng biện pháp ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật số 18/2026/QH16, gồm: Công trình xây dựng không đúng quy hoạch, công trình xây dựng chưa được cấp giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng đã được cơ quan, người có thẩm quyền yêu cầu chấm dứt thực hiện hành vi vi phạm, yêu cầu dừng thi công công trình bằng văn bản nhưng tổ chức, cá nhân vi phạm không chấp hành. Công trình xây dựng không đúng nội dung giấy phép xây dựng, công trình xây dựng không đúng nội dung thiết kế xây dựng được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng đã được cơ quan, người có thẩm quyền yêu cầu chấm dứt thực hiện hành vi vi phạm, yêu cầu dừng thi công công trình bằng văn bản nhưng tổ chức, cá nhân vi phạm không chấp hành: a) Thay đổi một trong các nội dung chính được ghi trong giấy phép xây dựng hoặc thiết kế xây dựng được	Nội dung cơ bản của điều: Cụ thể hóa 08 nhóm trường hợp được áp dụng biện pháp theo khoản 2 Điều 16 Luật Phát triển đô thị, liên quan đến quy hoạch, giấy phép và thiết kế xây dựng, đất bị lấn chiếm, phòng cháy, chữa cháy, môi trường và công trình phải phá dỡ có quyết định di dời khẩn cấp. Việc áp dụng gắn với tình trạng không chấp hành yêu cầu hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Lý do, sự cần thiết: Xác định cụ thể, minh bạch căn cứ áp dụng; bảo đảm biện pháp chỉ được sử dụng đối với hành vi thuộc phạm vi Luật giao và sau khi chủ thể vi phạm không chấp hành yêu cầu xử lý, hạn chế áp dụng tùy tiện hoặc vượt quá cần thiết.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	thẩm định, phê duyệt: vị trí xây dựng; cốt nền xây dựng; mật độ xây dựng; diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt); chiều cao tối đa công trình; chiều sâu công trình; số tầng công trình (bao gồm toàn bộ các tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật, tầng áp mái, tầng mái, tum thang); tổng diện tích sàn xây dựng công trình (bao gồm tổng diện tích sàn của tất cả các tầng công trình); b) Vi phạm chỉ giới xây dựng hoặc chỉ giới đường đỏ; c) Thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài của công trình đối với công trình trong đô thị thuộc khu vực có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; d) Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng ảnh hưởng đến an toàn, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường; đ) Khi điều chỉnh, thay đổi thiết kế cơ sở thuộc trường hợp phải thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. 3. Công trình xây dựng trên đất bị lấn, chiếm theo quy định của pháp luật về đất đai đã được cơ quan, người có thẩm quyền yêu cầu chấm dứt thực hiện hành vi vi phạm, hoặc yêu cầu dừng thi công công trình bằng văn bản nhưng tổ chức, cá nhân vi phạm không chấp hành. 4. Công trình xây dựng thuộc diện phải thẩm duyệt hoặc thẩm định thiết kế về phòng cháy, chữa cháy nhưng được tổ chức thi công khi chưa có giấy chứng nhận hoặc văn bản thẩm duyệt hoặc văn bản thẩm định thiết kế về phòng cháy, chữa cháy của cơ quan quản lý chuyên ngành đã bị cơ quan, người có thẩm quyền yêu cầu dừng thi công, chấm dứt hành vi vi phạm bằng văn	

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	bản nhưng tổ chức, cá nhân vi phạm không chấp hành. 5. Công trình thi công không đúng theo thiết kế về phòng cháy, chữa cháy đã được thẩm duyệt hoặc thẩm định đã bị cơ quan, người có thẩm quyền yêu cầu dừng thi công, chấm dứt hành vi vi phạm bằng văn bản nhưng tổ chức, cá nhân vi phạm không chấp hành. 6. Cơ sở kinh doanh dịch vụ vũ trường, kinh doanh dịch vụ ka-ra-ô-kê (karaoke) không bảo đảm các điều kiện an toàn về phòng cháy, chữa cháy, thuộc một trong các trường hợp sau đây: a) Đã bị đình chỉ hoạt động nhưng tổ chức, cá nhân vi phạm không chấp hành; b) Không chấp hành yêu cầu bằng văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền về việc khắc phục, bảo đảm theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy. 7. Cơ sở sản xuất, kinh doanh, công trình xây dựng vi phạm trong lĩnh vực bảo vệ môi trường thuộc một trong các trường hợp sau: a) Xả nước thải có chứa các thông số môi trường thông thường vượt quy chuẩn kỹ thuật về chất thải quy định hoặc có chứa các thông số môi trường nguy hại mà không thực hiện yêu cầu bằng văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền về việc dừng hành vi vi phạm, quyết định của cơ quan có thẩm quyền về đình chỉ hoạt động hoặc biện pháp khắc phục hậu quả; b) Thải bụi, khí thải có chứa các thông số môi trường nguy hại vào môi trường hoặc thải bụi, khí thải có chứa chất phóng xạ gây nhiễm xạ môi trường vượt quy chuẩn kỹ thuật cho phép mà không thực hiện yêu cầu về việc dừng hành vi vi phạm, quyết định của cơ quan	

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	có thẩm quyền về đình chỉ hoạt động hoặc biện pháp khắc phục hậu quả; c) Không có giấy phép môi trường hoặc đăng ký môi trường theo quy định mà không thực hiện quyết định của cơ quan có thẩm quyền về đình chỉ hoạt động hoặc biện pháp khắc phục hậu quả; d) Vi phạm quy định về thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải mà không thực hiện quyết định của cơ quan có thẩm quyền về đình chỉ hoạt động hoặc biện pháp khắc phục hậu quả. 8. Công trình thuộc trường hợp phải phá dỡ và đã có quyết định di dời khẩn cấp của cơ quan có thẩm quyền mà tổ chức, cá nhân đã được vận động, thuyết phục nhưng không thực hiện di dời.	
Khoản 4 Điều 16 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; Luật Tổ chức chính quyền địa phương.	Điều 4. Thẩm quyền áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước 1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền quyết định việc áp dụng, tạm ngừng hoặc chấm dứt việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trên địa bàn xã thuộc trường hợp quy định tại Điều 3 Nghị quyết này. 2. Trường hợp công trình xây dựng, phần công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ quy định tại Điều 3 Nghị quyết này thuộc địa giới hành chính từ hai xã, phường trở lên thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi hành vi vi phạm được phát hiện đầu tiên hoặc nơi có phần diện tích vi phạm lớn hơn có trách nhiệm áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước.	Nội dung cơ bản của điều, khoản: Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định áp dụng, tạm ngừng hoặc chấm dứt biện pháp; quy định cách xác định cơ quan thực hiện đối với công trình, cơ sở nằm trên địa giới từ hai xã, phường trở lên. Lý do, sự cần thiết: Bảo đảm việc xử lý được thực hiện kịp thời tại địa bàn, phù hợp mô hình chính quyền địa phương 02 cấp; khắc phục tình trạng chồng chéo hoặc bỏ trống trách nhiệm đối với công trình liên xã, phường.
Khoản 2 và khoản 4 Điều	Điều 5. Trình tự, thủ tục, thời hạn ban hành quyết	Nội dung cơ bản của điều, khoản: Quy định

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
16 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; Luật Xử lý vi phạm hành chính; pháp luật chuyên ngành về xây dựng, đất đai, phòng cháy, chữa cháy và bảo vệ môi trường.	định áp dụng và thực hiện biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước 1. Trong thời hạn 01 ngày kể từ khi xác định vi phạm thuộc trường hợp quy định tại Điều 3 Nghị quyết này, người có thẩm quyền thi hành công vụ phải kiểm tra, lập biên bản làm việc (theo mẫu Biên bản số 01 ban hành kèm theo Nghị quyết này) yêu cầu tổ chức, cá nhân liên quan chấm dứt vi phạm, ngừng thi công công trình xây dựng hoặc dừng hoạt động của công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ. Trường hợp tổ chức, cá nhân vi phạm đã bị lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính thì không phải lập biên bản làm việc. Trường hợp tổ chức, cá nhân liên quan đến vi phạm không ký biên bản thì biên bản phải có chữ ký của ít nhất một người chứng kiến xác nhận việc tổ chức, cá nhân liên quan đến vi phạm không ký biên bản. 2. Người có thẩm quyền thi hành công vụ có trách nhiệm kiểm tra và lập biên bản kiểm tra (theo mẫu Biên bản số 02 ban hành kèm theo Nghị quyết này) để xác nhận về việc tổ chức, cá nhân liên quan đến vi phạm đã chấp hành hoặc không chấp hành yêu cầu chấm dứt thực hiện hành vi vi phạm, ngừng thi công công trình xây dựng tại biên bản làm việc hoặc biên bản vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều này đối với: a) Trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, điểm b khoản 6 Điều 3 Nghị quyết này; b) Trường hợp cơ sở sản xuất, kinh doanh, công trình xây dựng vi phạm trong lĩnh vực bảo vệ môi trường	trình tự kiểm tra, lập biên bản, xác nhận việc không chấp hành, chuyển hồ sơ, ban hành quyết định, gửi và niêm yết quyết định; xác định các nội dung bắt buộc của quyết định và thời hạn 24 giờ để đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện. Lý do, sự cần thiết: Thiết lập quy trình thống nhất, có tài liệu chứng minh và thời hạn rõ ràng; bảo đảm quyền được biết của chủ thể bị áp dụng, trách nhiệm của người ban hành quyết định và khả năng thực hiện chính xác của đơn vị cung cấp điện, nước.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	không thực hiện yêu cầu bằng văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền về việc dừng hành vi vi phạm theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Nghị quyết này. 3. Sau khi thực hiện kiểm tra theo quy định tại khoản 2 Điều này, trường hợp xác định tổ chức, cá nhân không chấp hành yêu cầu chấm dứt thực hiện hành vi vi phạm, ngừng thi công công trình xây dựng, người có thẩm quyền thi hành công vụ chuyển biên bản kiểm tra và tài liệu có liên quan đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để xử lý theo quy định tại khoản 5 Điều này. 4. Trong thời hạn 01 ngày kể từ khi lập biên bản làm việc theo quy định tại khoản 1 Điều này, người có thẩm quyền thi hành công vụ chuyển biên bản và tài liệu có liên quan đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với: a) Trường hợp đã có quyết định đình chỉ hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 3 Nghị quyết này; b) Trường hợp đã có quyết định đình chỉ hoạt động hoặc biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Nghị quyết này; c) Trường hợp quy định tại khoản 8 Điều 3 Nghị quyết này. 5. Trong thời hạn 01 ngày kể từ khi nhận được biên bản làm việc, biên bản kiểm tra và tài liệu có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xem xét, ban hành quyết định áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ vi phạm (theo mẫu Quyết định số 01 ban hành kèm theo Nghị	

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	quyết này). 6. Quyết định áp dụng biện pháp ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước phải thể hiện đầy đủ các nội dung: Công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh bị áp dụng; Địa chỉ, điểm cung cấp dịch vụ điện, nước; Loại dịch vụ bị ngừng cung cấp; Căn cứ áp dụng; đ) Thời điểm thực hiện; Phạm vi ngừng cung cấp; Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan; Điều kiện cung cấp lại dịch vụ điện, nước. 7. Trong thời hạn 01 ngày kể từ khi ban hành quyết định áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước, quyết định này phải được gửi cho tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước, tổ chức, cá nhân liên quan đến vi phạm và niêm yết tại công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ vi phạm, trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ vi phạm. 7. Trong thời hạn 24 giờ kể từ khi nhận được quyết định, tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước có trách nhiệm thực hiện việc ngừng cấp điện, ngừng cấp nước đối với công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ vi phạm, thông báo cho người sử dụng dịch vụ theo hợp đồng và người có thẩm quyền ban hành quyết định.	
Luật Xây dựng; Luật Đất đai; Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Luật Bảo vệ môi trường; khoản 2 Điều 16 Luật Phát	Điều 6. Căn cứ chấm dứt việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước 1. Công trình xây dựng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Nghị quyết này có một trong các giấy tờ sau đây:	Nội dung cơ bản của điều, khoản: Quy định căn cứ chấm dứt tương ứng với từng nhóm vi phạm, gồm giấy phép hoặc thiết kế điều chỉnh; biên bản phá dỡ, trả lại đất; văn bản thẩm duyệt, thẩm định về phòng cháy, chữa cháy; biên bản

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
triển đô thị số 18/2026/QH16.	a) Giấy phép xây dựng đối với công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh đối với công trình xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp; b) Thiết kế xây dựng điều chỉnh đối với công trình xây dựng không đúng thiết kế xây dựng đã được thẩm định đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng; c) Biên bản ghi nhận do cơ quan, người có thẩm quyền lập về việc đã thực hiện phá dỡ công trình, bộ phận công trình vi phạm hoặc biên bản cưỡng chế phá dỡ công trình, bộ phận công trình vi phạm trong trường hợp người vi phạm không tự nguyện phá dỡ. 2. Công trình xây dựng trên đất bị lấn, chiếm theo quy định của pháp luật về đất đai quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị quyết này đã phá dỡ và trả lại đất bị lấn, chiếm. 3. Công trình xây dựng thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị quyết này có giấy chứng nhận hoặc văn bản thẩm duyệt thiết kế hoặc văn bản thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy. 4. Công trình xây dựng thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị quyết này có văn bản thẩm duyệt thiết kế điều chỉnh về phòng cháy và chữa cháy hoặc văn bản thẩm định có nội dung điều chỉnh thiết kế về phòng cháy, chữa cháy hoặc văn bản góp ý của cơ quan có thẩm quyền đối với phương án thi công, khắc phục của tổ chức, cá nhân vi phạm. 5. Cơ sở kinh doanh dịch vụ thuộc trường hợp tại	xác nhận khắc phục điều kiện an toàn, chấm dứt vi phạm môi trường và trường hợp pháp luật thay đổi làm hành vi không còn vi phạm. Lý do, sự cần thiết: Xác định tiêu chí khách quan để kết thúc biện pháp ngay khi vi phạm đã được khắc phục hoặc căn cứ áp dụng không còn; bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân và tránh kéo dài việc ngừng dịch vụ thiết yếu.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	khoản 6 Điều 3 Nghị quyết này được xem xét chấm dứt việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước khi đã khắc phục và có các tài liệu theo các trường hợp như sau: a) Trường hợp cơ sở bị đình chỉ hoạt động theo quy định pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đã khắc phục vi phạm là nguyên nhân dẫn đến bị đình chỉ hoạt động và được cơ quan quản lý có thẩm quyền kiểm tra, ghi nhận bằng biên bản; b) Trường hợp cơ sở bị đình chỉ hoạt động theo quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính đã khắc phục vi phạm là nguyên nhân dẫn đến bị đình chỉ hoạt động và được cơ quan quản lý có thẩm quyền kiểm tra, ghi nhận bằng biên bản; c) Các trường hợp khác không thuộc điểm a, điểm b khoản 5 Điều này đã khắc phục xong nội dung vi phạm tại điểm b khoản 6 Điều 3 Nghị quyết này và được cơ quan quản lý có thẩm quyền kiểm tra, ghi nhận bằng biên bản. 6. Cơ sở sản xuất, kinh doanh, công trình xây dựng vi phạm thuộc trường hợp khoản 7 Điều 3 Nghị quyết này có biên bản do cơ quan, người có thẩm quyền lập về việc chấm dứt thực hiện hành vi vi phạm về môi trường, thực hiện xong biện pháp khắc phục hậu quả và được cơ quan quản lý có thẩm quyền kiểm tra, ghi nhận bằng biên bản. 7. Trường hợp có sự thay đổi theo quy định của pháp luật về xây dựng xây dựng dẫn đến các trường hợp quy định tại Điều 3 không còn vi phạm.	
Khoản 4 Điều 16 Luật Phát triển đô thị số	Điều 7. Trình tự, thủ tục chấm dứt biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước	Nội dung cơ bản của điều, khoản: Quy định việc tiếp nhận đơn và tài liệu, kiểm tra, lập biên

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
18/2026/QH16; các quy định pháp luật về điện lực, tài nguyên nước và cấp nước.	1. Trong thời hạn 01 ngày kể từ khi nhận được văn bản, giấy tờ quy định tại Điều 6 Nghị quyết này kèm theo đơn đề nghị của tổ chức, cá nhân vi phạm, người có thẩm quyền thi hành công vụ có trách nhiệm kiểm tra, lập biên bản về việc chấp hành của người vi phạm (theo mẫu Biên bản số 03 ban hành kèm theo Nghị quyết này). 2. Trong thời hạn 01 ngày kể từ khi lập biên bản kiểm tra, người có thẩm quyền thi hành công vụ báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định chấm dứt việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước. 3. Trong thời hạn 01 ngày kể từ khi nhận được biên bản kiểm tra và văn bản, giấy tờ quy định tại Điều 6 Nghị quyết này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định về việc chấm dứt áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước (theo mẫu Quyết định số 02 ban hành kèm theo Nghị quyết này). 4. Trong thời hạn 01 ngày kể từ khi ban hành quyết định về việc chấm dứt áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước, quyết định này phải được gửi cho tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước, tổ chức, cá nhân vi phạm và người sử dụng dịch vụ điện, nước theo hợp đồng. 5. Trong thời hạn 24 giờ kể từ khi nhận được quyết định, tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước thực hiện việc cung cấp lại dịch vụ điện, nước đối với công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.	bản, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, ban hành và gửi quyết định chấm dứt; đơn vị cung cấp phải cấp lại điện, nước trong thời hạn 24 giờ. Lý do, sự cần thiết: Bảo đảm quy trình khôi phục dịch vụ nhanh chóng, minh bạch, có căn cứ kiểm tra; phân định rõ thời hạn và trách nhiệm của từng chủ thể sau khi vi phạm đã được khắc phục.
Khoản 4 Điều 16 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; các quy	Điều 8. Tạm dừng việc áp dụng biện pháp ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước 1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thể xem xét,	Nội dung cơ bản của điều, khoản: Cho phép Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét tạm dừng biện pháp để tổ chức, cá nhân phá dỡ hoặc

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
định pháp luật chuyên ngành về khắc phục vi phạm.	quyết định tạm dừng việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước để thi công khắc phục vi phạm trong một số trường hợp sau đây: a) Công trình xây dựng thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 và khoản 7 Điều 3 Nghị quyết này có văn bản cam kết của chủ đầu tư về việc tự nguyện phá dỡ công trình hoặc thực hiện các giải pháp nhằm khắc phục vi phạm trong thời hạn phù hợp với quy mô, tính chất vi phạm; b) Cơ sở kinh doanh dịch vụ thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị quyết này nếu thuộc diện thẩm duyệt, thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đã có văn bản thẩm định thiết kế về phòng cháy, chữa cháy hoặc văn bản thẩm duyệt thiết kế điều chỉnh về phòng cháy và chữa cháy hoặc văn bản thẩm định có nội dung điều chỉnh thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền. 2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định việc tiếp tục áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước trong trường hợp công trình xây dựng, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ quy định tại khoản 1 Điều này.	thực hiện giải pháp khắc phục; quy định tiếp tục áp dụng nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ. Lý do, sự cần thiết: Tạo điều kiện sử dụng điện, nước trong phạm vi cần thiết để khắc phục vi phạm, đồng thời duy trì cơ chế kiểm soát và bảo đảm biện pháp được tiếp tục khi cam kết không được thực hiện.
Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Luật Điện lực; Luật Tài nguyên nước và các quy định pháp luật có liên quan.	Điều 9. Tổ chức thực hiện 1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai: Tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết; Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp thực hiện thống nhất; Kiểm tra, thanh tra việc thực hiện; kịp thời xử lý hoặc	Nội dung cơ bản của điều, khoản: Quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã, đơn vị cung cấp điện, nước, tổ chức, cá nhân bị áp dụng; trách nhiệm chịu chi phí, xử lý vi phạm và cơ chế giám sát của Hội đồng nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam. Lý do, sự cần thiết: Phân định đầy đủ trách

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	kiến nghị xử lý trách nhiệm đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân chậm trễ, không thực hiện hoặc thực hiện không đúng quy định; Chỉ đạo việc xây dựng, quản lý và cập nhật cơ sở dữ liệu về các trường hợp áp dụng, chấm dứt biện pháp ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước trên địa bàn Thành phố; đ) Hằng năm báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố về tình hình thực hiện Nghị quyết. 2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã Tổ chức thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định tại Nghị quyết này; Chủ trì theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quyết định áp dụng biện pháp ngừng, tạm dừng và cung cấp lại dịch vụ điện, nước; trường hợp cần thiết phối hợp với cơ quan quản lý chuyên ngành và tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ để bảo đảm việc thực hiện đúng quyết định; Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thực hiện nhiệm vụ được giao. 3. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước Thực hiện các nội dung tại Nghị quyết này; trường hợp có khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện phải kịp thời thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã để phối hợp giải quyết. Việc ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước phải bảo đảm an toàn kỹ thuật, an toàn cho người, tài sản và hệ thống cung cấp dịch vụ; không làm ảnh hưởng đến công trình, cơ sở, tổ chức, cá nhân không thuộc đối	nhiệm tổ chức thực hiện, phối hợp, bảo đảm an toàn kỹ thuật, xây dựng cơ sở dữ liệu, báo cáo và giám sát; bảo đảm việc ngừng dịch vụ không ảnh hưởng đến chủ thể ngoài phạm vi quyết định.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	tượng bị áp dụng. Tuân thủ quy định pháp luật chuyên ngành về an toàn, giao thông, xây dựng và các quy định có liên quan trong trường hợp việc ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước cần thực hiện các hoạt động kỹ thuật tại công trình, khu vực công cộng hoặc trên hạ tầng kỹ thuật. Thực hiện các biện pháp kỹ thuật cần thiết theo quy định của pháp luật và phải thông báo ngay cho Ủy ban nhân dân cấp xã trong trường hợp cần thiết để bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản hoặc xử lý sự cố. 4. Tổ chức, cá nhân bị áp dụng biện pháp ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước có trách nhiệm chấp hành quyết định; thực hiện việc chấm dứt vi phạm, khắc phục hậu quả, phá dỡ, di dời hoặc các yêu cầu khác của cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. 5. Tổ chức, cá nhân vi phạm không chấp hành yêu cầu chấm dứt thực hiện hành vi vi phạm, dừng thi công công trình, không thực hiện các yêu cầu bằng văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền phải chịu tất cả chi phí về việc ngừng, tạm dừng, cung cấp lại dịch vụ điện, nước. 6. Cơ quan, tổ chức, cá nhân không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các quy định tại Nghị quyết này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật. 7. Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát chặt chẽ quá trình tổ chức triển khai việc thực hiện Nghị quyết.	

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	8. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố và các tổ chức thành viên phối hợp trong công tác tuyên truyền và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết theo quy định của pháp luật.	
Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Luật Xử lý vi phạm hành chính.	Điều 10. Hiệu lực thi hành 1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027. 2. Biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước quy định tại Nghị quyết này không thay thế cho việc xử phạt vi phạm hành chính theo quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.	Nội dung cơ bản của điều, khoản: Quy định thời điểm có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2027 và khẳng định biện pháp ngừng cung cấp điện, nước không thay thế việc xử phạt vi phạm hành chính. Lý do, sự cần thiết: Xác định thời điểm áp dụng thống nhất và làm rõ tính chất của biện pháp là công cụ hỗ trợ ngăn chặn, buộc chấm dứt vi phạm, không phải hình thức xử phạt hoặc biện pháp thay thế cơ chế xử lý vi phạm hành chính.
Khoản 4 Điều 16 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; quy định pháp luật về thể thức, hồ sơ xử lý vi phạm hành chính.	PHỤ LỤC KÈM THEO NGHỊ QUYẾT - Mẫu Biên bản số 01: Biên bản làm việc theo Điều 5. - Mẫu Biên bản số 02: Biên bản kiểm tra việc chấp hành trước khi áp dụng biện pháp. - Mẫu Biên bản số 03: Biên bản kiểm tra việc chấp hành sau khi áp dụng biện pháp. - Mẫu Quyết định số 01: Quyết định áp dụng biện pháp. - Mẫu Quyết định số 02: Quyết định chấm dứt áp dụng biện pháp.	Nội dung cơ bản: Ban hành 03 mẫu biên bản và 02 mẫu quyết định phục vụ toàn bộ quá trình kiểm tra, áp dụng và chấm dứt biện pháp. Lý do, sự cần thiết: Chuẩn hóa thành phần hồ sơ và nội dung văn bản; hỗ trợ Ủy ban nhân dân cấp xã, người thi hành công vụ và đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện thống nhất, hạn chế thiếu sót và tạo thuận lợi cho kiểm tra, giám sát.