

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

Số: /BC-SXD

DỰ THẢO

BÁO CÁO

Đánh giá thực trạng quan hệ xã hội có liên quan đến dự thảo Nghị quyết 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.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 và các quy định pháp luật có liên quan, Sở Xây dựng tiến hành đánh giá thực trạng quan hệ xã hội có liên quan đến dự thảo Nghị quyết 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. Kết quả như sau:

I. BỐI CẢNH THỰC HIỆN TỔNG KẾT ĐÁNH GIÁ

1. Bối cảnh trong nước có liên quan

Ngày 21/7/2026, Bộ Chính trị ban hành Nghị quyết số 16-NQ/TW về xây dựng và phát triển thành phố Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2065. Việc ban hành Nghị quyết thể hiện tầm nhìn chiến lược và quyết tâm chính trị cao nhằm tháo gỡ các điểm nghẽn, khơi thông nguồn lực, tạo lập không gian và động lực phát triển mới; đồng thời phát huy mạnh mẽ tiềm năng, lợi thế của Đồng Nai trong tổng thể chiến lược phát triển vùng và quốc gia. Nghị quyết số 16 là cơ sở chính trị quan trọng để thành phố Đồng Nai phát huy tiềm năng, lợi thế, đổi mới, sáng tạo và các mô hình phát triển mới, từng bước khẳng định vai trò cực tăng trưởng có sức cạnh tranh và lan tỏa mạnh đối với các vùng và cả nước.

Quá trình đô thị hóa, phát triển kết cấu hạ tầng, sản xuất và kinh doanh trên địa bàn thành phố Đồng Nai làm gia tăng số lượng công trình xây dựng và yêu cầu quản lý đối với trật tự xây dựng, đất đai, phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường. Việc bảo đảm kỷ cương trong đầu tư xây dựng và hoạt động sản xuất, kinh doanh có ý nghĩa trực tiếp đối với an ninh, trật tự, an toàn xã hội, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.

Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30 tháng 4 năm 2025 của Bộ Chính trị về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới đã đặt ra yêu cầu đổi mới tư duy quản lý, tăng cường phân cấp, phân quyền tối đa theo phương châm “địa phương quyết, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm”

Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 đã xác lập cơ sở pháp lý cho việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước trong một số trường hợp vi phạm về xây dựng, đất đai, phòng cháy, chữa cháy và bảo vệ môi trường; đồng thời giao Hội đồng nhân dân Thành phố quy định việc áp dụng biện pháp này. Đây là công cụ hỗ trợ

quản lý có tác động trực tiếp đến dịch vụ thiết yếu nên cần được cụ thể hóa chặt chẽ về căn cứ, thẩm quyền, trình tự, trách nhiệm phối hợp, cơ chế tạm dừng, chấm dứt và khôi phục dịch vụ.

2. Tổng kết, đánh giá thực trạng

Thành phố Đồng Nai có địa bàn rộng, tốc độ đô thị hóa và nhu cầu đầu tư xây dựng, sản xuất, kinh doanh ngày càng cao. Sau khi tổ chức mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, các xã, phường trực tiếp thực hiện nhiều nhiệm vụ về tiếp nhận thông báo khởi công, kiểm tra điều kiện khởi công, theo dõi công trình sau cấp phép, phát hiện và xử lý vi phạm. Trong khi đó, lực lượng chuyên môn tại một số địa phương còn mỏng, phải kiêm nhiệm nhiều nhiệm vụ; địa bàn quản lý phân tán, có khu vực xa trung tâm, làm cho việc phát hiện và ngăn chặn vi phạm ngay từ khi mới phát sinh còn gặp khó khăn.

Thực tiễn thời gian qua, tình trạng vi phạm pháp luật trong các lĩnh vực nêu trên vẫn đang diễn biến phức tạp, với nhiều hành vi vi phạm như: xây dựng công trình không đúng quy hoạch, xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng sai với nội dung trong giấy phép xây dựng; công trình xây dựng sai với thiết kế xây dựng được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng; lấn chiếm đất đai; vi phạm các quy định về điều kiện thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy; vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường... tạo thách thức lớn đến công tác quản lý nhà nước trên địa bàn Thành phố cũng như đe dọa trực tiếp đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội; sức khỏe; tính mạng của người dân trên địa bàn Thành phố.

Qua báo cáo tổng hợp công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 8 năm 2026, toàn thành phố có 7.307 công trình xây dựng; trong đó 865 công trình thuộc diện miễn giấy phép, đã cấp 6.223 giấy phép xây dựng, gồm 750 giấy phép xây dựng có thời hạn. Qua kiểm tra, các cơ quan có thẩm quyền đã phát hiện 97 trường hợp hoặc hành vi vi phạm trật tự xây dựng, gồm 40 trường hợp xây dựng không có giấy phép, chiếm khoảng 41,2%; 13 trường hợp xây dựng sai nội dung giấy phép, chiếm khoảng 13,4%; 05 trường hợp xây dựng sai quy hoạch, chiếm khoảng 5,2%; và 39 trường hợp, hành vi vi phạm khác, chiếm khoảng 40,2%. Trong 30 công trình thuộc diện buộc phải phá dỡ, mới có 17 công trình thực hiện phá dỡ, đạt khoảng 56,7%. Kết quả này cho thấy công tác phát hiện, xử phạt và thu tiền phạt đã có chuyển biến, nhưng việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, nhất là tháo dỡ công trình vi phạm, vẫn còn chậm.

Thực tiễn quản lý cho thấy vi phạm xây dựng không phép vẫn chiếm tỷ trọng cao; tại một số khu vực còn tình trạng xây dựng lén lút trên đất nông nghiệp, tự ý cải tạo công năng vào ngày nghỉ hoặc tại khu vực xa trung tâm. Một bộ phận tổ chức, cá nhân còn tâm lý xây dựng trước, hoàn thiện thủ tục sau; việc xử lý một số vụ việc kéo dài do phải xác minh nguồn gốc đất, hiện trạng công trình và thực hiện đầy đủ trình tự pháp luật. Bên cạnh đó, một số khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc hoặc chưa đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng, làm phát sinh khó khăn trong quản lý và xử lý vi phạm.

Theo số liệu báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường, từ đầu năm 2026 đến nay, trên toàn địa bàn thành phố các cơ quan đã phát hiện vụ vi phạm trong lĩnh vực đất đai, ban hành....quyết định xử phạt vi phạm hành chính, trong đó số vụ yêu cầu phải thực hiện khắc phục hậu quả đã hết thời hạn nhưng chưa thực hiện...vụ.

Trong lĩnh vực Phòng cháy chữa cháy, từ đầu năm 2026 đến nay, lực lượng Cảnh sát PCCC và CNCH đã kiểm tra trên lượt cơ sở, xử phạt vi phạm hành chính cơ sở, toàn Thành phố xảy ra vụ cháy, làm người chết, ... người bị thương, thiệt hại tài sản khoảng tỷ đồng. Một trong những nguyên nhân phổ biến thường gặp là do lối thoát nạn bị che chắn hoặc mất tác dụng; hệ thống điện không bảo đảm an toàn; sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt không đúng quy định; hàng hóa, vật liệu dễ cháy bố trí không bảo đảm khoảng cách an toàn, ...

Bên cạnh đó, Thành phố Đồng Nai đang phải đối diện với những thách thức lớn về ô nhiễm môi trường. Qua công tác kiểm tra, giám sát trực tiếp và gián tiếp, từ đầu năm 2026 đến nay, các cơ quan đã phát hiện vụ vi phạm cơ quan chức năng đã xử phạt vụ, nhắc nhở vụ với tổng số tiền xử phạt hơntỷ đồng.

Các biện pháp xử phạt, buộc dừng thi công, buộc khôi phục tình trạng ban đầu hoặc buộc phá dỡ chủ yếu xử lý hành vi đã xảy ra. Trong trường hợp chủ thể vi phạm cố tình không chấp hành, tiếp tục thi công hoặc tiếp tục hoạt động, cơ quan quản lý cần có công cụ hỗ trợ kịp thời để ngăn chặn hành vi, hạn chế hậu quả, bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội. Biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước trong phạm vi luật định có khả năng tác động trực tiếp, góp phần nâng cao hiệu quả chấp hành và hỗ trợ thực hiện quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Trước tình hình vi phạm nêu trên, mặc dù cơ quan có thẩm quyền đã thường xuyên kiểm tra, xử lý, yêu cầu các tổ chức, cá nhân chấm dứt hành vi vi phạm, nhưng trên thực tế vẫn còn nhiều trường hợp cố tình không chấp hành, tiếp tục thi công hoặc tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm. Điều này xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác nhau như: ý thức chấp hành pháp luật của một bộ phận tổ chức, cá nhân còn hạn chế; các chế tài và biện pháp khắc phục hậu quả hiện nay như buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu, buộc phá dỡ công trình vi phạm, buộc thực hiện việc thẩm duyệt, nghiệm thu về phòng cháy, chữa cháy... về bản chất chủ yếu được áp dụng để xử lý hành vi vi phạm đã xảy ra. Trong khi đó, thực tiễn quản lý đặt ra yêu cầu cần có biện pháp có khả năng tác động kịp thời, ngăn chặn các chủ thể tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm sau khi đã được yêu cầu chấm dứt hành vi hoặc dừng thi công nhưng vẫn cố tình không chấp hành.

Đây là khoảng trống cần được nghiên cứu để bổ sung công cụ quản lý phù hợp. Mục tiêu của công tác quản lý nhà nước không chỉ là phát hiện và xử lý vi phạm sau khi đã xảy ra mà còn phải chủ động phòng ngừa, ngăn chặn, hạn chế hậu quả phát sinh và ảnh hưởng đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội, tính mạng, sức khỏe của con người. Trong điều kiện địa bàn quản lý rộng, khối lượng công việc ngày càng lớn, lực lượng thực hiện nhiệm vụ tại cơ sở phải đảm nhiệm nhiều công việc khác nhau, việc duy trì lực lượng kiểm tra, giám sát trực tiếp, thường xuyên và liên tục tại tất cả các công trình, cơ sở vi phạm là rất khó khăn.

Vì vậy, yêu cầu đặt ra là cần bổ sung một biện pháp có tính chất phòng ngừa, ngăn chặn, được áp dụng kịp thời trong trường hợp cần thiết nhằm bảo đảm an ninh, trật tự,

an toàn xã hội trên địa bàn Thành phố; đồng thời ngăn chặn các chủ thể vi phạm tiếp tục thực hiện hành vi sau khi đã bị phát hiện và yêu cầu chấm dứt vi phạm.

Từ cơ sở chính trị, pháp lý và thực tiễn nêu trên, việc ban hành Nghị quyết quy định 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 là cần thiết, đúng thẩm quyền và đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước tại địa phương.

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

Liên quan đến Nghị quyết 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, ngày 28 tháng 6 năm 2024, Quốc hội đã ban hành Luật Thủ đô số 39/2024/QH15 (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2025), trong đó quy định: *“Hội đồng nhân dân Thành phố quy định chi tiết trường hợp áp dụng, thẩm quyền áp dụng và việc thực hiện biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.”* Thực hiện quy định nêu trên, ngày 19 tháng 11 năm 2024, Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội đã ban hành Nghị quyết số 33/2024/NQ-HĐND quy định việc áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước trên địa bàn thành phố Hà Nội và Nghị quyết số 42/2025/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 33/2024/NQ-HĐND.

Qua quá trình áp dụng, Sở Tư pháp thành phố Hà Nội có Báo cáo số 199/BC-STP ngày 13 tháng 5 năm 2026 tổng kết thi hành Nghị quyết số 33/2024/NQ-HĐND: *“Tính đến ngày 30 tháng 4 năm 2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã trên địa bàn thành phố Hà Nội đã ban hành 801 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 có vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng, đất đai, phòng cháy, chữa cháy. Các cơ quan, đơn vị trên địa bàn thành phố Hà Nội cho thấy các quy định của Nghị quyết bảo đảm tính khả thi cao, phù hợp với thực tiễn, là công cụ hữu hiệu trong quản lý nhà nước, kịp thời phòng ngừa, ngăn chặn hành vi vi phạm và tăng cường hiệu lực, hiệu quả của công tác xử lý vi phạm hành chính, cụ thể:*

(1) Quy định về các trường hợp áp dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước (Điều 3 Nghị quyết) cụ thể hóa khoản 2 Điều 33 Luật Thủ đô năm 2024, tập trung vào các nhóm hành vi vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng, đất đai, phòng cháy, chữa cháy; qua triển khai thực hiện, bảo đảm tính khả thi cao, cơ bản đáp ứng được yêu cầu của công tác quản lý nhà nước đối với một số lĩnh vực nhạy cảm, phức tạp trên địa bàn Thủ đô hiện nay.

(2) Quy định về thẩm quyền, quy trình, trình tự, thủ tục áp dụng, chấm dứt, tạm dừng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước (từ Điều 5 đến Điều 8) và hệ thống biểu mẫu kèm theo Nghị quyết được đánh giá là rõ ràng, dễ áp dụng, phù hợp với thực tế.

(3) Nghị quyết đã được Ủy ban nhân dân các cấp trên địa bàn Thành phố, các cơ quan, tổ chức có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện. Trong quá trình triển khai, khi có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị đã kịp thời phản ánh về Sở Tư

pháp và các sở, ngành liên quan để được hướng dẫn, tổng hợp, đề xuất Hội đồng nhân dân Thành phố sửa đổi, bổ sung Nghị quyết.”

Ngày 23 tháng 4 năm 2026, Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 được thông qua, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2026, với nhiều nội dung sửa đổi quan trọng; trong đó, tiếp tục giao Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước, đồng thời bổ sung thêm các trường hợp bị áp dụng biện pháp này để bảo đảm phù hợp với thực tiễn quản lý của chính quyền Thủ đô. Trên cơ sở đó, Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội đã ban hành Nghị quyết số 20/2026/NQ-HĐND ngày 02 tháng 6 năm 2026 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 Hà Nội (sau đây viết là Nghị quyết số 20/2026/NQ-HĐND).

Từ cơ sở thực tiễn công tác quản lý trật tự xây dựng tại thành phố Đồng Nai, tiếp thu kết quả thực hiện Nghị quyết số 20/2026/NQ-HĐND ngày 02 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Hà Nội, Sở Xây dựng nhận thấy việc xây dựng, ban hành 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 là thật sự cần thiết, góp phần ngăn chặn kịp thời và xử lý dứt điểm các hành vi vi phạm hành chính, từ đó giúp việc thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính được nghiêm minh, hiệu lực, hiệu quả hơn; bảo vệ tốt hơn quyền và lợi ích hợp pháp, tài sản của người dân và tổ chức; bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

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

Biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước không phải là biện pháp lần đầu được áp dụng mà trước đây đã được ghi nhận tại Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng. Cụ thể, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 180/2007/NĐ-CP quy định: *“Đình chỉ thi công xây dựng công trình, áp dụng các biện pháp ngừng cung cấp điện, nước: thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện, nước, các hoạt động kinh doanh và các dịch vụ khác đối với công trình xây dựng vi phạm.”*

Tuy nhiên, kể từ khi Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực thi hành, nội dung này không còn được quy định trong các văn bản pháp luật. Pháp luật về xây dựng, đất đai, phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường và xử lý vi phạm hành chính đã quy định hành vi vi phạm, thẩm quyền kiểm tra, xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả và cưỡng chế thi hành. Pháp luật về điện lực, tài nguyên nước và cấp nước chỉ điều chỉnh việc cung cấp, sử dụng dịch vụ, quyền và nghĩa vụ của đơn vị cung cấp và khách hàng, cùng các yêu cầu bảo đảm an toàn kỹ thuật. Do đó, địa phương chưa có cơ sở pháp lý đầy đủ, thống nhất để sử dụng biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước như một công cụ hỗ trợ trong toàn bộ các trường hợp liên quan đến xây dựng, đất đai, phòng cháy, chữa cháy và môi trường

Đến nay, biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với công trình, cơ sở sản xuất, kinh doanh đã chính thức được quy định tại Điều 16 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16. Việc ban hành Nghị quyết 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 là cần thiết để thực hiện triệt để các vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai, môi trường và Phòng cháy chữa cháy.

Luật Phát triển đô thị được ban hành không chỉ tạo điều kiện để thành phố Đồng Nai áp dụng một số cơ chế, chính sách mới mà còn đóng vai trò là “*bệ phóng thể chế*” nhằm tháo gỡ các điểm nghẽn trong thực tiễn. Theo đó, biện pháp yêu cầu ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước được xem là công cụ quan trọng để kịp thời ngăn chặn hành vi vi phạm, không để vi phạm tiếp diễn, qua đó góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước.

Đây là biện pháp tác động trực tiếp đến việc sử dụng các dịch vụ thiết yếu của tổ chức, cá nhân. Vì vậy, dự thảo Nghị quyết quy định biện pháp này chỉ được áp dụng trong những trường hợp cần thiết nhằm bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội; đồng thời xác định rõ đối tượng, điều kiện, phạm vi, trình tự, thời hạn áp dụng và trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan, bảo đảm không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân không có hành vi vi phạm và các chủ thể có liên quan.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Xây dựng 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 là cần thiết nhằm cụ thể hóa Điều 16 Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16; tạo cơ sở pháp lý thống nhất để hỗ trợ ngăn chặn vi phạm, nâng cao hiệu quả thực hiện quyết định của cơ quan có thẩm quyền và bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội.

Trên đây là báo cáo đánh giá thực trạng quan hệ xã hội có liên quan đến dự thảo Nghị quyết 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./.

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 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.	Tăng cường quản lý trật tự, kỷ cương đô thị; bảo đảm an toàn, nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước.	Đã được thể hiện thông qua cơ chế ngăn chặn vi phạm và trách nhiệm kiểm tra, giám sát.	Không đề xuất.
Nghị quyết số 16-NQ/TW ngày 21/7/2026 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2065.	Hoàn thiện thể chế, tháo gỡ điểm nghẽn, nâng cao hiệu quả quản trị và phát triển đô thị.	Dự thảo cụ thể hóa cơ chế đặc thù theo Luật Phát triển đô thị, phù hợp yêu cầu quản trị địa phương.	Tiếp tục bảo đảm tính khả thi trong mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.
Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 09/11/2022 của Ban Chấp hành Trung ương về tiếp tục xây dựng và hoàn thiện Nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa Việt Nam trong giai đoạn mới.	Kiểm soát quyền lực, công khai, minh bạch, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân.	Dự thảo quy định căn cứ, thẩm quyền, trình tự, thời hạn, việc niêm yết và chấm dứt biện pháp.	Tiếp tục làm rõ trách nhiệm giải trình và kiểm soát ảnh hưởng đến chủ thể không vi phạm.

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

Văn bản	Nội dung liên quan	Đánh giá	Đề xuất
Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16	Quy định các trường hợp, thẩm quyền và giao Hội đồng nhân dân Thành phố quy định việc áp dụng biện pháp.	Cơ sở pháp lý trực tiếp của dự thảo.	Bảo đảm không mở rộng trường hợp và thẩm quyền ngoài Luật.
Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Luật số 24/2026/QH16	Quản lý hoạt động xây dựng, giấy phép, thiết kế, trật tự xây dựng.	Là căn cứ xác định hành vi và kết quả khắc phục trong lĩnh vực xây dựng.	Rà soát thuật ngữ, hồ sơ phù hợp pháp luật xây dựng hiện hành.
Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các luật sửa đổi, bổ sung	Quản lý, sử dụng đất; xử lý hành vi lấn, chiếm đất.	Liên quan trường hợp công trình xây dựng trên đất bị lấn, chiếm.	Chỉ áp dụng khi hành vi và hiện trạng đất đã được cơ quan có thẩm quyền xác định.

Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 và các luật sửa đổi, bổ sung	Thẩm duyệt, thẩm định thiết kế; điều kiện an toàn và đình chỉ hoạt động.	Liên quan công trình, cơ sở vi phạm điều kiện phòng cháy, chữa cháy.	Bảo đảm hồ sơ chuyên ngành là căn cứ trước khi áp dụng và chấm dứt biện pháp.
Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 và các luật sửa đổi, bổ sung	Giấy phép, đăng ký môi trường; quản lý nước thải, khí thải và chất thải.	Liên quan các trường hợp vi phạm môi trường quy định trong dự thảo.	Quy định rõ tài liệu xác nhận đã chấm dứt vi phạm và hoàn thành khắc phục hậu quả.
Luật Điện lực số 61/2024/QH15 và Luật số 116/2025/QH15	Cung cấp, sử dụng điện và bảo đảm an toàn điện.	Điều chỉnh trách nhiệm của đơn vị cung cấp và khách hàng khi thực hiện quyết định.	Bảo đảm ngừng, cấp lại đúng điểm cấp, đúng phạm vi và an toàn kỹ thuật.
Luật Tài nguyên nước số 28/2023/QH15 và các luật sửa đổi, bổ sung	Quản lý, khai thác, sử dụng tài nguyên nước và cung cấp nước.	Liên quan việc thực hiện ngừng, cấp lại dịch vụ nước.	Bảo đảm yêu cầu an toàn, liên tục đối với đối tượng không thuộc phạm vi quyết định.
Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 và các luật sửa đổi, bổ sung	Nguyên tắc, thẩm quyền, trình tự xử lý vi phạm và biện pháp khắc phục hậu quả.	Dự thảo xác định biện pháp không thay thế xử phạt vi phạm hành chính.	Tránh trùng lặp, nhầm lẫn với biện pháp cưỡng chế hoặc hình thức xử phạt.

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