

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Số: /SXD-QLCL

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2025

V/v triển khai công tác cấp
phép, quản lý trật tự xây dựng,
quản lý chất lượng và bảo trì
công trình xây dựng

Kính gửi:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Công Thương;
- Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN
Quảng Ngãi;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định tại Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ các quy định: Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng (sau đây viết tắt là *Nghị định số 140/2025/NĐ-CP*); Nghị số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Công văn số 1772/KTQLXD-QLGP ngày 26/6/2025 của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Bộ Xây dựng về việc nhiệm vụ, thẩm quyền về giấy phép xây dựng; các quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi: Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 quy định về phân cấp quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là *Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND*); Quyết định số 74/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 quy định về phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, quy mô và thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là *Quyết định số 74/2021/QĐ-UBND*); Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 ban hành quy định phân cấp trách nhiệm và trách nhiệm phối hợp quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Quảng Ngãi; các quyết định của UBND tỉnh Kon Tum: Quyết định 54/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Kon Tum ban hành quy định phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 25/5/2021 quy định việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 11/12/2024 sửa đổi, bổ sung tên gọi và một số điều của Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 25/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định việc cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Trong thời gian Sở Xây dựng đang phối hợp với các cơ quan xây dựng dự thảo trình Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định phân cấp, ủy quyền về cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng và bảo trì công trình xây dựng phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 2 cấp (không còn tổ chức cấp huyện). Nhằm đảm bảo hoạt động bình thường, liên tục, thông suốt của các cơ quan, đơn vị, địa phương; không để gián đoạn công việc, không chồng chéo, bỏ sót chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực, địa bàn; không để ảnh hưởng đến hoạt động của người dân, doanh nghiệp khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp. Sở Xây dựng đề nghị các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi; Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu quan tâm triển khai thực hiện một số nội dung sau:

1. Về công tác cấp giấy phép xây dựng:

a) Sở Xây dựng thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 2 ban hành kèm theo Quyết định số 74/2021/QĐ-UBND.

b) Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 2 ban hành kèm theo Quyết định số 74/2021/QĐ-UBND.

c) Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP và hướng dẫn của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Bộ Xây dựng tại Công văn số 1772/KTQLXD-QLGP ngày 26/6/2025.

d) Đối với trường hợp dự án có nhiều loại công trình, cấp công trình khác nhau, điều chỉnh giấy phép xây dựng khi có thay đổi thiết kế làm thay đổi cấp công trình thì thực hiện theo quy định tại Điều 3 ban hành kèm theo Quyết định số 74/2021/QĐ-UBND; trong đó, thẩm quyền của UBND cấp huyện hiện nay do UBND cấp xã thực hiện.

đ) Quy mô và thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn thực hiện theo quy định tại Điều 4 ban hành kèm theo Quyết định số 74/2021/QĐ-UBND; trong đó, khu vực thành phố Quảng Ngãi, thị xã Đức Phổ nay là các xã, phường thực hiện (các xã, phường có ranh giới hành chính thuộc khu vực thành phố Quảng Ngãi, thị xã Đức Phổ cũ) theo Nghị Quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025.

2. Về công tác quản lý trật tự xây dựng:

a) Sở Xây dựng: Thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 4 ban hành kèm theo Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND.

b) Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi: Thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 7 ban hành kèm theo Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND, chịu trách nhiệm trong việc phát hiện và xử

lý vi phạm đối với các công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng trên địa bàn thuộc các Khu công nghiệp tỉnh, Khu kinh tế của khẩu quốc tế Bờ Y được giao quản lý.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại Điều 5 và quy định trách nhiệm của UBND cấp xã tại Điều 6 ban hành kèm theo Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND.

Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu chịu trách nhiệm trong việc phát hiện và xử lý vi phạm đối với các công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng trên địa bàn quản lý, trừ khu vực các Khu công nghiệp tỉnh, Khu kinh tế của khẩu quốc tế Bờ Y do Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi quản lý.

d) Trách nhiệm phối hợp quản lý trật tự xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12 ban hành kèm theo Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND.

3. Về công tác quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng:

a) Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi: Căn cứ chức năng nhiệm vụ được quy định có trách nhiệm thực hiện quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng quy định tại Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND.

Trong quá trình triển khai, nếu có khó khăn vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị, địa phương phản ánh về bằng văn bản Sở Xây dựng để phối hợp xử lý hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu theo chức năng, nhiệm vụ được giao triển khai thực hiện bảo đảm theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Chủ đầu tư (để biết và p/hợp);
- GD Sở, các PGD Sở;
- Các phòng chuyên môn thuộc Sở;
- VP đăng website Sở;
- Lưu: VT, QLCL.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Mười