

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-HĐXD

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2026

V/v thẩm định Dự thảo Quyết
định Quy định về một số nội dung
quản lý hoạt động xây dựng trên
địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Sở Tư pháp

Thực hiện nhiệm vụ được Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Công văn số 6786/UBND-CNXD ngày 12/7/2026 về đăng ký xây dựng Quyết định của UBND tỉnh (quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh), Sở Xây dựng đã Dự thảo Quyết định; Dự thảo Tờ trình, Dự thảo Báo cáo đánh giá thực trạng quan hệ xã hội, gửi các Sở, ban ngành, địa phương, đồng thời đăng tải trên trang thông tin điện tử của tỉnh và cổng thông tin thành phần của Sở để lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức và nhân dân trên địa bàn tỉnh. Kết quả như sau:

1. Lấy ý kiến (từ ngày 13/7/2026 đến ngày 24/7/2026): Sở Xây dựng đã hoàn thiện dự thảo và tổ chức lấy ý kiến, trong đó:

- Đối với hình thức lấy ý kiến trên Cổng thông tin điện tử có:

+ 116 lượt xem nhưng không góp ý.

+ 01 lượt xem, thống nhất Dự thảo.

+ 01 lượt xem và có ý kiến góp ý (*kèm theo bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý*).

- Đối với hình thức lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan, tổ chức có liên quan: Có 34 đơn vị có ý kiến góp ý, trong đó 29 đơn vị có ý kiến thống nhất¹ và 05 đơn vị có ý kiến góp ý.

Qua tổng hợp các ý kiến góp ý của 05 đơn vị, Sở Xây dựng đã tiếp thu, hoàn chỉnh, giải trình các dự thảo. (*kèm theo bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý*).

¹ (1) Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các dân dụng và công nghiệp tỉnh, (2) Sở Công Thương, (3) Sở Dân tộc và Tôn giáo, (4) Sở Nội vụ, (5) Sở Tài chính, (6) Sở Y tế, (7) Thanh tra tỉnh, (8) Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh, (9) UBND Phường Cẩm Thành, (10) UBND Phường Nghĩa Lộ, (11) UBND Xã Bình Chương, (12) UBND Xã Bồ Y, (13) UBND Xã Đăk PLô, (14) UBND Xã Dục Nông, (15) UBND Xã Ia Chim, (16) UBND Xã Kon Braih, (17) UBND Xã Kon Đào, (18) UBND Xã Măng Ri, (19) UBND Xã Ngọc Linh, (20) UBND Xã Ngọc Bay, (21) UBND Xã Nguyễn Nghiêm, (22) UBND Xã Sa Thầy, (23) UBND Xã Sơn Hạ, (24) UBND Xã Trà Giang, (25) UBND xã Đình Cương, (26) UBND Xã Trường Giang, (27) UBND Xã Tu Mơ Rông, (28) UBND Xã Vệ Giang, (29) Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông.

2. Để có cơ sở trình UBND tỉnh ban hành, Sở Xây dựng đề nghị Sở Tư pháp xem xét, thẩm định Dự thảo Quyết định Quy định về một số nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Các tài liệu sao gửi kèm theo Công văn này gồm:

- *Dự thảo Dự thảo Quyết định Quy định về một số nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;*
- *Dự thảo Tờ trình Dự thảo Quyết định Quy định về một số nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;*
- *Báo cáo Tổng kết việc thi hành Dự thảo Quyết định Quy định về một số nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;*
- *Văn bản góp ý của các địa phương, đơn vị;*
- *Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý .*

Sở Xây dựng đề nghị Sở Tư pháp quan tâm, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- GD, các PGD Sở;
- Lưu VT, QLHXD_{DanhNT}

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Trung Tín

BẢNG TỔNG HỢP, GIẢI TRÌNH, TIẾP THU Ý KIẾN GÓP Ý
(Kèm theo Công văn số /SXD-HĐXD ngày /7/2026 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi)

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
1	Ông Trịnh Quốc Việt	trên web tại địa chỉ: https://quangngai.gov.vn/gop-y-du-thao	Xem xét, kiểm tra và làm rõ nội dung thực hiện của Chủ đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 (thực hiện là tổ chức lập hay thẩm định các nội dung ở khoản 3 Điều 7), để phù hợp Mẫu số 04 Phụ lục VIII Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026.	- Khoản 2, 3, 4 Điều 7 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP quy định: “2. Nội dung thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc cơ quan, tổ chức trực thuộc có chuyên môn phù hợp được người quyết định đầu tư giao chủ trì thẩm định quy định tại khoản 3 Điều 26 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 (sau đây gọi tắt là cơ quan chủ trì thẩm định thuộc người quyết định đầu tư) như sau: ... 3. Đối với dự án lập thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, trường hợp <u>người quyết định đầu tư giao chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức trực thuộc có chuyên môn thực hiện thẩm định</u> thì nội dung

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
				<i>thẩm định như sau:</i> ... <i>4. Đối với dự án quy định tại khoản 3 Điều này, <u>trường hợp chủ đầu tư không phải là cơ quan, tổ chức trực thuộc có chuyên môn của người quyết định đầu tư thì chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này và trình cơ quan chủ trì thẩm định thuộc người quyết định đầu tư tổng hợp thẩm định theo nội dung quy định tại khoản 2 Điều này.</u></i> - Điểm c, khoản 7, khoản 8 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định: <i>“ 7. Đối với dự án lập thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, dự án lập thiết kế bản vẽ thi công tại Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, người quyết định đầu tư giao chủ đầu tư thực hiện thẩm định các nội dung sau:</i>

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
				... <i>c) Việc người quyết định đầu tư <u>giao chủ đầu tư thẩm định, xác định giá trị tổng mức đầu tư thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.</u></i> <i>8. Cơ quan chủ trì thẩm định tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có), kết quả thẩm định của chủ đầu tư quy định tại khoản 7 Điều này (nếu có); ý kiến của các cơ quan thực hiện chức năng quản lý ngành, lĩnh vực có liên quan (nếu có), ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đối với các dự án thuộc Danh mục dự án trọng yếu có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng.”</i> <i>- Mẫu số 4 Phụ lục VIII Thông tư số 36/2026/TT-BXD là: Mẫu số 04: Báo cáo kết quả thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng đối với dự án lập thiết kế</i>

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
				<i>FEED, thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật</i> Từ các trích dẫn trên, đối với dự án lập thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, trường hợp người quyết định đầu tư giao chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức trực thuộc có chuyên môn thực hiện thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng thì Chủ đầu tư thực hiện thẩm định theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP.
2	Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi	Công văn số 3248/BQL-QHXD ngày 22/7/2026	- Ban Quản lý đề xuất điều chỉnh khoản 2 Điều 5 như sau: “Điều 5. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng (trừ các dự án do Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định) 2. Ban Quản lý Khu kinh tế Dung	Theo ý kiến của Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi, Sở Xây dựng đã tiếp thu, cập nhật cụm từ “có cấp công trình từ cấp II trở xuống” vào khoản 2 Điều 5 Dự thảo quy định.

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
			<i>Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi</i> thẩm định các dự án được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền quyết định đầu tư và các dự án PPP, dự án đầu tư kinh doanh quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP có cấp công trình từ cấp II trở xuống được đầu tư xây dựng thuộc phạm vi ranh giới các khu công nghiệp, khu kinh tế được giao quản lý.” - Điều chỉnh Điều 6: + Khoản 1: điều chỉnh cụm từ “<i>khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 4 Quy định này</i>” thành “<i>khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 5 Quy định này</i>”. + Khoản 2: điều chỉnh cụm từ “<i>Điều 3 Quy định này</i>” thành “<i>Điều 4 Quy định này</i>”.	Đã tiếp thu, cập nhật
3	Sở Khoa học và Công nghệ	Công văn số 3598/SKH-CN-CN&CN ngày 16/7/2026	- Đề xuất điều chỉnh điểm a, Khoản 3, Điều 7 thành “Trình thẩm định không đúng với thẩm quyền của cơ quan chủ trì thẩm định theo quy định	Đã tiếp thu, cập nhật

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
			tại Điều 4, Điều 5 Quy định này”. - Lỗi Logic: tại điểm c) Đối với hồ sơ nhận thông qua dịch vụ bưu chính thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b và điểm c của khoản này, trong thời hạn 05 ngày làm việc cơ quan chủ trì thẩm định phải có văn bản chuyển trả hồ sơ cho người đề nghị thẩm định, nêu rõ lý do từ chối thực hiện thẩm định. Do đó, đề nghị điều chỉnh điểm c thành Khoản 4 (đồng thời điều chỉnh số thứ tự các khoản tiếp theo trong Điều 7) - Lỗi trùng lặp từ: a) Xem xét, gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ trình thẩm định đến đến cơ quan chuẩn bị dự án (nếu cần, việc yêu cầu bổ sung hồ sơ chỉ được yêu cầu một lần trong quá trình thẩm định); - Lỗi lặp thừa ngày tháng: ...Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 ngày 12/12/2025 của UBND tỉnh về Quy định về một số	- Đã tiếp thu cập nhật: Bỏ cụm từ “và điểm c” trong điểm c khoản 3 Điều 7 dự thảo Quy định. Do chỉ bỏ điểm c, nên số thứ vẫn giữ nguyên như dự thảo. Đã tiếp thu, cập nhật Đã tiếp thu, cập nhật

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
			nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ... trong Dự thảo Tờ trình, Dự thảo Báo cáo	
4	UBND xã Đăk Mar	Công văn số 1149/UBND-KT ngày 14/7/2026	Ủy ban nhân dân xã ĐăkMar kính đề nghị Sở Xây dựng sau khi Quyết định được ban hành tiếp tục tổ chức tập huấn, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ; ban hành các biểu mẫu, quy trình thực hiện và kịp thời giải đáp những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai, nhất là đối với UBND cấp xã được giao thêm thẩm quyền trong công tác quản lý hoạt động xây dựng, nhằm bảo đảm việc thực hiện thống nhất, đúng quy định và hiệu quả	- Thực hiện Kế hoạch số 133/KH-UBND ngày 14/4/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về triển khai thi hành Luật Xây dựng, Sở Xây dựng tổ chức lớp Tập huấn triển khai thi hành Luật Xây dựng năm 2026 với thời gian 02 ngày (30, 31/7/2026) tại Măng Đen. - Sở Xây dựng thường xuyên trả lời các khó khăn, vướng mắc theo thẩm quyền cho UBND các xã, phường, đặc khu tại Group Zalo <i>Sở Xây dựng – Hỗ trợ, giải đáp vướng mắc</i>, hoặc bằng Văn bản. - Giải đáp thông qua AI của Sở tại: https://tailieuxaydung.quangngai.gov.vn
5	UBND xã Sơn Tịnh	Công văn số 1683/UBND ngày 21/7/2026	Về nội dung phân cấp thẩm định dự án tại khoản 3 Điều 5 của Dự thảo quy định: “Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định các dự án có công trình từ cấp II trở xuống do Chủ tịch Ủy	Theo đề nghị của UBND xã Sơn Tịnh và qua các báo cáo của UBND cấp xã về nhân lực, kinh nghiệm, Sở Xây dựng tiếp thu, điều chỉnh cụm từ “ <i>có công trình từ cấp II trở xuống</i> ” thành “ <i>có công trình từ cấp III trở xuống</i> ”

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
			ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.” Hiện nay, đội ngũ cán bộ, công chức phụ trách lĩnh vực xây dựng tại UBND cấp xã còn hạn chế về số lượng và năng lực chuyên môn, trong khi việc thẩm định các dự án có công trình cấp II đòi hỏi yêu cầu cao về chuyên môn kỹ thuật. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, xem xét lại nội dung phân cấp nêu trên để bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tế của cấp xã và khả năng tổ chức thực hiện.	
6	UBND xã Nghĩa Giang	Công văn số 1632/UBND ngày 24/7/2026	- Để thuận tiện cho quá trình thẩm định và thực hiện thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh, kính đề nghị ghi rõ cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là phòng Kinh tế hoặc phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị như Quyết định 32/2025/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đã quy định.	- Theo quy định tại khoản 19 Điều 3 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15: <u>“Cơ quan chuyên môn về xây dựng là cơ quan chuyên môn được giao quản lý xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã; Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và cơ quan khác theo quy định của Chính</u>

TT	Cá nhân/Tổ chức góp ý	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Ý kiến, tiếp thu, giải trình của Sở Xây dựng
			- Tại khoản 3, điều 5 của dự thảo ghi là: “<i>Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định các dự án có công trình từ cấp II trở xuống do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư</i>”. Tuy nhiên, trên thực tế cán bộ chuyên môn về xây dựng trực thuộc UBND cấp xã còn hạn chế về kinh nghiệm, nhân lực không đảm bảo để thẩm định đối với công trình cấp II. Do đó, UBND xã kính đề nghị điều chỉnh nội dung trên thành thẩm định các công trình từ cấp III trở xuống.	<i>phủ</i>”. Hơn nữa, theo quy định của Luật tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025 và Nghị định số 150/2025/NĐ-CP của Chính phủ thì chính quyền địa phương cấp xã quyết định việc thành lập các phòng chuyên môn. Do đó, tại Dự thảo Quy định không nêu rõ tên phòng chuyên môn về xây dựng là đúng quy định. - Theo đề nghị của UBND xã Nghĩa Giang và qua các báo cáo của UBND cấp xã về nhân lực, kinh nghiệm, Sở Xây dựng tiếp thu, điều chỉnh cụm từ “<i>có công trình từ cấp II trở xuống</i>” thành “<i>có công trình từ cấp III trở xuống</i>”

