

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 7629 /SXD-QLCL
V/v truyền thông dự thảo Quyết định
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh
phân cấp ban hành quyết định phá dỡ
công trình xây dựng

Quảng Ngãi, ngày 24 tháng 9 năm 2026

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu Lý Sơn;
- Các tổ chức, đơn vị, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện nhiệm vụ được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao tại Công văn số 9299/UBND-CNXD ngày 10 tháng 9 năm 2026 về việc đăng ký xây dựng Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Sở Xây dựng đã xây dựng dự thảo Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp ban hành quyết định phá dỡ công trình xây dựng đối với trường hợp phải phá dỡ; quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ công trình trong trường hợp chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình không thực hiện trách nhiệm của mình trong việc phá dỡ công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ quy định tại Điều 3 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ, nhằm bảo đảm minh bạch và tạo sự đồng thuận trong xã hội đối với quy định này, Sở Xây dựng thông tin nội dung truyền thông về dự thảo văn bản như sau:

1. Tên dự thảo văn bản: Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp ban hành quyết định phá dỡ công trình xây dựng đối với trường hợp phải phá dỡ; quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ công trình trong trường hợp chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình không thực hiện trách nhiệm của mình trong việc phá dỡ công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Sự cần thiết ban hành:

2.1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 87/2025/QH15;
- Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số

78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Theo quy định tại khoản 1 Điều 54 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, việc phá dỡ công trình xây dựng được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

“a) Để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình mới hoặc công trình xây dựng tạm;

b) Công trình có nguy cơ sụp đổ ảnh hưởng đến cộng đồng và công trình lân cận; công trình phải phá dỡ khẩn cấp nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, dịch bệnh, các nhiệm vụ cấp bách để bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Công trình xây dựng trong khu vực cấm xây dựng;

d) Công trình xây dựng sai quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch chi tiết ngành; công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng sai với nội dung quy định trong giấy phép xây dựng;

đ) Công trình xây dựng lấn chiếm đất công, đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân; công trình xây dựng sai với thiết kế xây dựng được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;

e) Công trình nhà ở riêng lẻ có nhu cầu phá dỡ để xây dựng mới;

g) Phá dỡ công trình xây dựng theo nhu cầu của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình;

h) Công trình hết thời hạn sử dụng theo thiết kế;

i) Trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.”

Điểm c khoản 2 Điều 54 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 quy định: **“Người có thẩm quyền quyết định phá dỡ công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật về hậu quả do không ban hành quyết định, ban hành quyết định không kịp thời hoặc ban hành quyết định trái với quy định của pháp luật.”**

Thẩm quyền quyết định phá dỡ công trình xây dựng đối với trường hợp phải phá dỡ quy định tại Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. Trong đó, tại điểm b khoản 2 Điều 44 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP quy định: **“Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo phân cấp hoặc cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định phá dỡ công trình xây dựng đối với trường hợp phải phá dỡ; quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ công trình trong trường hợp chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình không thực hiện trách nhiệm của mình trong việc phá dỡ công trình xây dựng”**.

Để kịp thời xử lý đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, công trình hết thời hạn sử dụng, công trình xây dựng sai quy định thuộc trường hợp phải phá dỡ theo quy định tại khoản 1 Điều 54 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, việc xây dựng và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành “*Quyết định phân cấp ban hành quyết định phá dỡ công trình xây dựng đối với trường hợp phải phá dỡ; quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ công trình trong trường hợp chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình không thực hiện trách nhiệm của mình trong việc phá dỡ công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi*” là cần thiết và đảm bảo phù hợp quy định pháp luật.

2.2. Cơ sở thực tiễn

Trong quá trình thực hiện quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh sẽ có trường hợp phải phá dỡ công trình xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 54 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

Nhằm tăng cường phân cấp vai trò quản lý của nhà nước trong công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng bản tỉnh; kịp thời xử lý đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, công trình hết thời hạn sử dụng, công trình xây dựng sai quy định; đảm bảo tính khả thi và hiệu quả khi triển khai thực hiện, phù hợp với tình hình thực tế của tỉnh Quảng Ngãi. Sở Xây dựng căn cứ quy định tại điểm b khoản 3 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi bởi khoản 3 Điều 1 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi năm 2025; Điều 6 Thông tư số 26/2025/TT-BTP của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về hướng dẫn xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật để đăng ký xây dựng Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp ban hành quyết định phá dỡ công trình xây dựng đối với trường hợp phải phá dỡ; quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ công trình trong trường hợp chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình không thực hiện trách nhiệm của mình trong việc phá dỡ công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

3. Nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định:

Nội dung cơ bản của Dự thảo phân cấp ban hành quyết định phá dỡ công trình xây dựng đối với trường hợp phải phá dỡ; quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ công trình trong trường hợp chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình không thực hiện trách nhiệm của mình trong việc phá dỡ công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

III. Nội dung chính và bố cục của Quyết định

Gồm 05 Điều, cụ thể: Điều 1. Phạm vi điều chỉnh; Điều 2. Đối tượng áp dụng; Điều 3. Thẩm quyền quyết định phá dỡ, quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ công trình; Điều 4. Hiệu lực thi hành; Điều 5. Trách nhiệm thi hành. Nội dung cơ bản:

1. Phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi ban hành quyết định phá dỡ, quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV trong phạm vi ranh giới các khu công nghiệp, khu kinh tế được giao quản lý; tổ chức thực hiện phá dỡ đối với công trình xây dựng trong phạm vi ranh giới các khu công nghiệp, khu kinh tế được giao quản lý.

2. Phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu Lý Sơn ban hành quyết định phá dỡ, quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình cấp III, cấp IV thuộc địa bàn quản lý trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này; tổ chức thực hiện phá dỡ đối với công trình thuộc địa bàn quản lý, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với các công trình không thuộc khoản 1 và khoản 2 Điều này, giao Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công thương theo chuyên ngành quản lý tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phá dỡ, quyết định cưỡng chế phá dỡ.

IV. Hình thức góp ý, phản hồi: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có thể truy cập, tìm hiểu chi tiết và góp ý dự thảo văn bản tại:

Cổng Thông tin điện tử tỉnh Quảng Ngãi: <https://quangngai.gov.vn/gop-y-du-thao/lay-y-kien-gop-y-du-thao-quyet-dinh-cua-chu-tich-uy-ban-nhan-dan-tinh-phan-cap-ban-hanh-quyet-dinh-pha-do-cong-trinh-xay.html>;

Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng: <https://sxd.quangngai.gov.vn/y-kien-gop-y/gop-y-du-thao-van-ban-qtpl/lay-y-kien-gop-y-du-thao-quyet-dinh-cua-chu-tich-uy-ban-nhan-dan-tinh-phan-cap-ban-hanh-quyet-dinh-pha-do-cong-trinh-xay.html>;

Hoặc gửi văn bản góp ý đến địa chỉ: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi, số 39 đường Hai Bà Trưng, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

Sở Xây dựng trân trọng đề nghị các cơ quan, đơn vị và cá nhân quan tâm theo dõi, phổ biến thông tin, tích cực tham gia góp ý để dự thảo Quyết định sớm được hoàn thiện và ban hành theo quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Các phòng chuyên môn, các đơn vị trực thuộc Sở;
- Văn phòng Sở (đăng tải trên các hệ thống);
- Lưu: VT, QLCL.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phan Mười