

UBND TỈNH LAI CHÂU
SỞ XÂY DỰNG

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

Lai Châu, ngày 23 tháng 7 năm 2025

**BẢN TỔNG HỢP Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý, PHẢN BIỆN XÃ HỘI
ĐỐI VỚI DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ PHÂN CẤP CẤP GIẤY
PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LAI CHÂU**

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025, Sở Xây dựng đã tổ chức lấy ý kiến góp ý, phản biện xã hội đối với hồ sơ dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định về phân cấp cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

1. Tổng số cơ quan, tổ chức, cá nhân đã gửi xin ý kiến góp ý, phản biện xã hội của 47 cơ quan, đơn vị; tổng số ý kiến nhận được 23 trong đó 19 ý kiến nhất trí, 04 ý kiến tham gia góp ý.

2. Kết quả cụ thể như sau:

Nhóm vấn đề	Chủ thể góp ý, phản biện	Nội dung góp ý, phản biện	Nội dung tiếp thu, giải trình
I	Các ý kiến nhất trí với dự thảo Quyết định		
	Sở Y tế	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND xã Nậm Tăm	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND phường Đoàn Kết	- Nhất trí với dự thảo	

Nhóm vấn đề	Chủ thể góp ý, phản biện	Nội dung góp ý, phản biện	Nội dung tiếp thu, giải trình
Toàn bộ nội dung dự thảo Quyết định và Quy định kèm theo Quyết định	UBND xã Bum Nưa	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND xã Pu Sam Cáp	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND xã Sìn Hồ	- Nhất trí với dự thảo	
	Sở Tài chính	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND xã Mường Tè	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND xã Mường Kim	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND xã Pa Ủ	- Nhất trí với dự thảo	
	Sở Nông nghiệp và Môi trường	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND xã Hồng Thu	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND xã Nậm Cuối	- Nhất trí với dự thảo	
	Sở Công thương	- Nhất trí với dự thảo	

Nhóm vấn đề	Chủ thể góp ý, phản biện	Nội dung góp ý, phản biện	Nội dung tiếp thu, giải trình
	UBND xã Bình Lư	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND xã Khun Há	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND xã Pa Tàn	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND xã Nậm Hàng	- Nhất trí với dự thảo	
	UBND xã Bản Bo	- Nhất trí với dự thảo	
II	Các ý kiến đề nghị điều chỉnh, bổ sung dự thảo Quyết định		
Dự thảo Quyết định	Sở Tư pháp	<i>a) Về tên gọi của Quyết định</i> Dự thảo Quyết định có tên gọi như sau “<i>Quy định về phân cấp cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Lai Châu</i>”. Qua nghiên cứu, Sở Tư pháp nhận thấy: thực hiện quy định tại các khoản 2, 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020), điểm b khoản 2 Điều 51 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, Sở Xây dựng dự kiến tham mưu UBND tỉnh <u>phân cấp thẩm quyền cấp phép giấy xây dựng</u> cho Sở Xây dựng, Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh, UBND cấp xã thực hiện cấp giấy phép xây dựng quy định cụ thể tại Điều	Sở Xây dựng giải trình như sau: Ngày 26/6/2025, Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Bộ Xây dựng đã có Công văn số 1772/KTQLXD-QLGP về việc nhiệm vụ, thẩm quyền về giấy phép xây dựng, trong đó giải thích Nghị định số 140/2025/NĐ-CP chỉ quy định việc phân định rõ các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của cấp huyện đang thực

Nhóm vấn đề	Chủ thể góp ý, phản biện	Nội dung góp ý, phản biện	Nội dung tiếp thu, giải trình
		3 của dự thảo Quy định. Tuy nhiên, ngày 12/6/2025 Chính phủ ban hành Nghị định số 140/2025/NĐ-CP 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. Theo đó, tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP đã phân định thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện (theo khoản 2, khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020) đều do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện. Hơn nữa, tại các khoản 3, 4 Điều 30 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP đã có quy định trong trường hợp thẩm quyền, trình tự thủ tục trong Nghị định số 140/2025/NĐ-CP khác với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 140/2025/NĐ-CP. Như vậy theo quy định của Nghị định số 140/2025/NĐ-CP thì thẩm quyền thực hiện cấp giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020) là do UBND cấp xã thực hiện. Do đó, việc Sở Xây dựng dự kiến tham mưu UBND tỉnh phân cấp nhiệm vụ cấp giấy phép xây dựng cho Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Lai Châu và UBND cấp xã tại Điều 3 của dự thảo Quy định là không phù hợp, vì nhiệm vụ này không còn thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, chỉnh sửa lại tên gọi của dự thảo Quyết định cho phù hợp khi dự thảo Quyết định không còn nội dung quy định về phân cấp cấp giấy phép xây dựng. Bên cạnh đó, cơ quan soạn thảo cần rà soát, chỉnh sửa toàn bộ nội dung các điều, khoản của dự thảo văn bản lược bỏ các nội dung về phân cấp cấp giấy phép xây dựng, để đảm	hiện sau khi giải thể cấp huyện thực hiện mô hình chính quyền địa phương 2 cấp sẽ được chuyển giao xuống cho cấp xã hoặc lên cấp tỉnh, như vậy UBND cấp xã chỉ cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV, nhà ở riêng lẻ. Nội dung hướng dẫn của Bộ Xây dựng đã làm rõ về thẩm quyền cấp giấy phép đối với cấp xã và đảm bảo thống nhất với Quyết định 864/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc Công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng. Do đó, việc phân cấp đối với công trình thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của UBND tỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020) và

Nhóm vấn đề	Chủ thể góp ý, phản biện	Nội dung góp ý, phản biện	Nội dung tiếp thu, giải trình
		bảo thống nhất, phù hợp theo quy định.	điểm b Khoản 2 Điều 51 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP là cần thiết.
		<i>b) Phần căn cứ ban hành</i> Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, bổ sung thêm căn cứ “ <i>Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025</i> ” cho đầy đủ.	Sở Xây dựng nhất trí tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo.
Dự thảo Quy định kèm theo Quyết định	Sở Tư pháp	Điều 3 của dự thảo Quy định có nội dung quy định về phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng. Tương tự như đã phân tích đối với tên gọi của dự thảo Quyết định ở phần trên, hiện tại theo quy định của Nghị định số 140/2025/NĐ-CP thì thẩm quyền thực hiện cấp giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020) không còn thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh. Do đó, trong thời gian chờ cơ quan có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc có văn bản chính thức hướng dẫn về khoản 1 Điều 4 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP thì đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu, tạm thời chưa tham mưu nội dung phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.	Sở Xây dựng giữ nguyên dự thảo và giải trình như sau: Nội dung ý kiến tham gia của Sở Tư pháp đã được Bộ Xây dựng giải thích tại Công văn số 1772/KTQLXD-QLGP.
Dự thảo Quy định kèm theo Quyết định	Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh	Tại khoản 2 Điều 3 của Quy định đề nghị đơn vị soạn thảo xem xét điều chỉnh, bổ sung như sau: “2. Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây	Nhất trí, tiếp thu ý kiến.

Nhóm vấn đề	Chủ thể góp ý, phản biện	Nội dung góp ý, phản biện	Nội dung tiếp thu, giải trình
		dựng, công trình nhà ở riêng lẻ trong phạm vi khu vực các khu kinh tế, khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh được giao quản lý”. Lý do: Theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020) do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.	
Dự thảo Quyết định	Thanh tra tỉnh	Tại phần các căn cứ pháp lý ban hành, đề nghị cơ quan soạn thảo lược bỏ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009. Bổ sung Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024 và Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng (do Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn có hiệu lực từ ngày 01/7/2025).	Sở Xây dựng nhất trí tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo.
Dự thảo Quyết định	UBND xã Than Uyên	* Bỏ “Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018”.	Sở Xây dựng nhất trí tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo.

Nhóm vấn đề	Chủ thể góp ý, phản biện	Nội dung góp ý, phản biện	Nội dung tiếp thu, giải trình
		Lý do: Các Luật này đã hết hiệu lực từ ngày 01/7/2025. * Bổ sung Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024. Lý do: Việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đều phải căn cứ theo quy hoạch xây dựng.	
		* Bổ sung Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Lý do: Các nội dung liên quan đến cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng được quy định trong Nghị định số 178/2025/NĐ-CP.	Sở Xây dựng giữ nguyên dự thảo và giải trình như sau: Nội dung quy định của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP không liên quan trực tiếp đến các nội về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trong dự thảo.
		* Sắp xếp thứ tự Nghị định số 78/2025/NĐ-CP, ngày 01 tháng 4 năm 2025 trước Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, ngày 30 tháng 12 năm 2024. Lý do: Bố trí theo thứ tự thời gian ban hành văn bản quy phạm pháp luật cho phù hợp với bố cục của Quyết định.	Sở Xây dựng nhất trí tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo.