SAO Y; Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Thời gian ký: 2026-01-22T15:46:16+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 09 /2026/QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 22 tháng 01 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại một số điều của Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14, Luật số 62/2020/QH14, Luật số 45/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 55/2024/QH15, Luật số 61/2024/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về Kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính

phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ 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; Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 11736/TTr-SXD-CPXD ngày 27 tháng 12 năm 2025, kết quả thẩm định tại Báo cáo số 3174/BC-STP ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Sở Tư pháp, kết quả lấy phiếu ý kiến thành viên UBND thành phố tại Công văn số 41/VP-ĐTĐT ngày 07/01/2026 của Văn phòng UBND thành phố.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quyết định này quy định

a) Phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cho Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng, Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng.

b) Phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cho Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu.

2. Quyết định này áp dụng cho cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Về phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng phân cấp cho

a) Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu cấp giấy phép xây dựng đối với công trình nhà ở riêng lẻ (trừ công trình nhà ở riêng lẻ từ cấp II trở lên) nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên và công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ có công trình cấp III, cấp IV nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ các công trình được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng phân cấp tại điểm b, điểm c khoản này) với nguyên tắc đơn vị hành chính cấp xã chiếm tỷ lệ diện tích khu đất xây dựng công trình lớn hơn sẽ thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng.

b) Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng thuộc chức năng và trong phạm vi địa giới được giao quản lý.

c) Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng thuộc chức năng và trong phạm vi

địa giới được giao quản lý (trừ công trình cấp III, cấp IV, nhà ở riêng lẻ cấp III, cấp IV trong khu dân cư xen kẽ do UBND cấp xã đang quản lý về mặt hành chính).

d) Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với tất cả công trình còn lại, trừ các công trình đã được phân cấp tại điểm a, b, c khoản này.

2. Đối với dự án có nhiều công trình với loại và cấp công trình khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo công trình có cấp cao nhất của dự án.

3. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được sử dụng con dấu của cơ quan, đơn vị mình và có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

4. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

5. Trường hợp khi điều chỉnh thiết kế xây dựng hoặc sửa chữa, cải tạo công trình làm thay đổi cấp của công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo cấp của công trình sau điều chỉnh thiết kế hoặc công trình sửa chữa, cải tạo.

Điều 3. Về sự phối hợp và trách nhiệm của các cơ quan liên quan

1. Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; các cơ quan, đơn vị được phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tổ chức, thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định tại Quyết định này; niêm yết công khai Quyết định này tại nơi tiếp nhận hồ sơ; báo cáo định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) về Sở Xây dựng và Thống kê thành phố Đà Nẵng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bộ Xây dựng.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành có trách nhiệm phối hợp, trả lời và cung cấp đầy đủ các thông tin trong thời hạn 12 ngày kể từ khi nhận được yêu cầu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

3. Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng, Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng chịu trách nhiệm đảm bảo thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về cấp phép xây dựng trên địa bàn quản lý và cam kết hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân cấp.

4. Sở Xây dựng

a) Triển khai, hướng dẫn việc thực hiện Quyết định này đến các cơ quan chuyên môn về xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố. Tổ chức kiểm tra, thanh tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng tại các cơ quan thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố.

b) Tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết đối với những trường hợp vượt thẩm quyền; hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng kiến nghị các Bộ, ngành trung ương hướng dẫn giải quyết

những khó khăn vướng mắc.

c) Phối hợp Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu trong công tác rà soát các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng, các khu vực đã có quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng nội dung đề xuất điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

d) Phối hợp Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu xác định lộ giới, chỉ giới đường đỏ theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt và công bố, để trình đề án, kế hoạch tổ chức và triển khai cắm mốc giới theo quy định; tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng theo đúng quy định.

e) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu trong việc rà soát các khu vực đô thị đặc thù nhằm phù hợp với Quy chế quản lý kiến trúc thành phố.

5. Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu

a) Công bố công khai theo quy định các đồ án (đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành) quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chỉ giới đường đỏ của đường và hẻm; Quy chế quản lý kiến trúc thành phố.

b) Cập nhật trên bản đồ địa chính, phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức xác định, cắm mốc giới ngoài thực địa các đồ án (đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành) quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

6. Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng, Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng

a) Công bố công khai theo quy định các đồ án (đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành) quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết.

b) Tổ chức xác định, cắm mốc giới ngoài thực địa các đồ án (đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành) quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

Công trình xây dựng đã nộp hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cấp mới, điều chỉnh, sửa chữa cải tạo, gia hạn, cấp lại, thu hồi giấy phép xây dựng trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì được xem xét giải quyết như sau:

1. Tiếp tục xem xét, giải quyết theo các quy định pháp luật về xây dựng và các quy định khác có liên quan tại thời điểm nộp hồ sơ.

2. Xem xét, giải quyết theo Quyết định này nếu không thuộc trường hợp

quy định khoản 1 Điều này.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 02 năm 2026.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, Giám đốc Sở Xây dựng; Trưởng ban Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng; Trưởng ban Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu; các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quyết định này nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời cho Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp các ý kiến, báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Đoàn đại biểu QH thành phố;
- Công an thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Các sở, ban, ngành;
- Ban QL KCNC và các KCN ĐN;
- Ban QL KKT mở Chu Lai TP ĐN;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.

25

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Quang Nam

toanhm-02/02/2026 16:07:41-toanhm-toanhm-toanhm