UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số20570/TTr-SXD

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 11năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc xây dựng Quyết định bãi bỏ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

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 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quy chế làm việc của UBND thành phố;

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố tại Công văn số 9067/UBND-ĐTĐT ngày 10/9/2026 về việc tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo Quyết định bãi bỏ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố;

Căn cứ ý kiến của Sở Tư pháp tại các Công văn số 3410/STP-XDKTVB ngày 09/7/2026 về việc góp ý kết quả rà soát văn bản;

Sở Xây dựng kính báo cáo Chủ tịch UBND thành phố xem xét đề nghị xây dựng văn bản quy phạm pháp luật như sau:

I. TÊN GỌI CỦA QUYẾT ĐỊNH

Quyết định Bãi bỏ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

II. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH

1. Căn cứ pháp lý

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 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về 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 01/7/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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 01/4/2025 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

2. Sự cần thiết ban hành

a) Cơ sở chính trị, pháp lý

Khoản 2 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2025 quy định: *"Văn bản quy phạm pháp luật bị bãi bỏ bằng văn bản của chính cơ quan, người có thẩm quyền đã ban hành văn bản đó hoặc bằng văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền, trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 54 của Luật này".*

- Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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 (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP) quy định: *"Cơ quan, người có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật để bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần văn bản do mình ban hành…".*

- Khoản 1 Điều 38 Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật quy định: *"Bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần văn bản được áp dụng như sau:*

a) Bãi bỏ toàn bộ văn bản khi văn bản thuộc một trong các trường hợp sau mà không cần thiết ban hành văn bản để thay thế: Đối tượng điều chỉnh của văn bản không còn; toàn bộ quy định của văn bản chồng chéo, mâu thuẫn với văn bản là căn cứ để rà soát hoặc không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội; văn bản không còn được áp dụng;

b) Bãi bỏ một phần văn bản khi văn bản thuộc một trong các trường hợp sau mà không cần thiết ban hành văn bản để sửa đổi, bổ sung: Một phần đối tượng điều chỉnh của văn bản không còn; một phần nội dung của văn bản chồng chéo, mâu thuẫn với văn bản là căn cứ để rà soát hoặc không còn phù hợp với tình hình

phát triển kinh tế - xã hội; một phần văn bản không còn được áp dụng."

b) Cơ sở thực tiễn

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại một số điều của Luật số 62/2020/QH14, 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, 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, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ngày 10/12/2025, Quốc hội ban hành Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025, theo đó Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 hết hiệu lực kể từ ngày 01/7/2026.

Ngày 19/6/2026, Chính phủ ban hành Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, theo đó Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024, Điều 4 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 (về Nhiệm vụ, thẩm quyền về giấy phép xây dựng) hết hiệu lực kể từ ngày 01/7/2026.

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 51 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024: *"b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp phép xây dựng hoặc phân cấp, ủy quyền cấp phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 103 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 đối với công trình nhà ở riêng lẻ 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 huyện trở lên; công trình nhà ở riêng lẻ từ cấp II trở lên; công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ có công trình cấp III, cấp IV trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;"*.

Hiện nay, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được Chính phủ quy định cụ thể tại Điều 53 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026, theo đó không còn quy định về UBND cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cấp phép xây dựng. Do đó, Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố thực tế đã không còn hiệu lực, tuy nhiên văn bản quy phạm pháp luật này chưa được bãi bỏ hoặc thay thế. Điều này có thể dẫn đến việc các xã, phường áp dụng chồng chéo giữa Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 trong quá trình cấp giấy phép xây dựng.

Vì vậy, việc ban hành Quyết định bãi bỏ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố là cần thiết và có cơ sở, phù hợp với quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và thực tiễn áp dụng.

III. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Xây dựng Quyết định bãi bỏ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố, mục đích phù hợp với quy định tại Luật Xây

dựng số 135/2025/QH15 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Xây dựng Quyết định bãi bỏ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố nhằm phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng.

- Đáp ứng yêu cầu về công tác rà soát, hệ thống hóa văn bản quy phạm pháp luật của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản quy định chi tiết có liên quan.

IV. ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH

1. Phạm vi điều chỉnh

Nội dung Quyết định về bãi bỏ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Đối tượng áp dụng

Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng, UBND các xã, phường, đặc khu trong công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

a) Sở Xây dựng.

b) Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng.

c) Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai.

d) Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu.

đ) Các sở, ban, ngành và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan trong công tác cấp giấy phép xây dựng.

e) Tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

V. DỰ KIẾN NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUYẾT ĐỊNH

Dự thảo được xây dựng trên cơ sở Mẫu số 25 Phụ lục III Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ, cụ thể

Điều 1. Bãi bỏ toàn bộ văn bản.

Điều 2. Điều khoản thi hành.

Nội dung cơ bản của dự thảo: Bãi bỏ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

(Nội dung chi tiết có Dự thảo Quyết định kèm theo)

VI. CĂN CỨ ÁP DỤNG TRÌNH TỰ, THỦ TỤC RÚT GỌN

Sở Xây dựng kính đề nghị Chủ tịch UBND thành phố cho phép áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn để xây dựng Quyết định Bãi bỏ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng phân cấp

thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, dựa trên các căn cứ sau đây:

1. Vấn đề phát sinh trong thực tiễn, tác động và hậu quả có thể xảy ra nếu không kịp thời ban hành văn bản quy phạm pháp luật

Hiện nay, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được Chính phủ quy định cụ thể tại Điều 53 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026, theo đó không còn quy định về UBND cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cấp phép xây dựng. Do đó, Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố thực tế đã không còn hiệu lực, tuy nhiên văn bản quy phạm pháp luật này chưa được bãi bỏ hoặc thay thế. Điều này có thể dẫn đến việc các Ban quản lý, các xã, phường, đặc khu áp dụng chồng chéo giữa Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 trong quá trình cấp giấy phép xây dựng.

Hiện nay, Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai có Báo cáo số 234/BC-KTM ngày 29/10/2026 gửi UBND thành phố, báo cáo các vướng mắc liên quan thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ của UBND cấp xã trên địa bàn Khu kinh tế mở Chu Lai.

Việc ban hành sớm quyết định bãi bỏ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND nhằm tránh tạo sự chồng chéo trong việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật khi cấp phép xây dựng, gây ách tắc, ảnh hưởng quyền lợi người dân.

2. Căn cứ pháp lý

a) Quy định các trường hợp ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn theo quy định khoản 1 Điều 50 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, như sau:

"Điều 50. Trường hợp và thẩm quyền quyết định xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn

1. Việc xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật được thực hiện theo trình tự, thủ tục rút gọn thuộc trường hợp sau đây:

.....

b) Trường hợp cấp bách để giải quyết vấn đề phát sinh trong thực tiễn;

c) Trường hợp cần tạm ngưng hiệu lực toàn bộ hoặc một phần của văn bản quy phạm pháp luật để kịp thời bảo vệ lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân;

d) Trường hợp cần sửa đổi ngay cho phù hợp với văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành; trường hợp cần ban hành ngay văn bản quy phạm pháp luật để thực hiện điều ước quốc tế có liên quan mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên;

....."

b) Về thẩm quyền quyết định việc xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn: theo điểm đ khoản 2 Điều 50 Luật Ban

hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 18 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15: *"...Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tự mình hoặc theo đề nghị của cơ quan chủ trì soạn thảo quyết định việc áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn trong xây dựng, ban hành quyết định của mình;"*.

Căn cứ các nội dung trên, việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật mới để bãi bỏ quyết định phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố là cấp thiết, khách quan và tất yếu, là cơ sở pháp lý quan trọng để bảo đảm công tác quản lý nhà nước về xây dựng được thực hiện thống nhất, minh bạch, hiệu quả.

VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Về trình tự ban hành Quyết định bãi bỏ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND thành phố phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng:

- Dự kiến thời gian hoàn thành: Tháng 01/2027.

- Cơ quan chủ trì: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Sở Tư pháp; Văn phòng UBND thành phố; các sở, ban, ngành; UBND các xã, phường, đặc khu.

2. Trong thời gian UBND thành phố chưa ban hành Quyết định bãi bỏ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026, việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố được thực hiện theo Điều 53 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ theo nguyên tắc tại khoản 3 Điều 58 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15: *"3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn."*

Sở Xây dựng kính trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Các Sở: Tư pháp, Nội vụ, Công Thương, Tài chính;
- BQL Khu CNC và các KCN Đà Nẵng;
- BQL Khu Kinh tế mở Chu Lai;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Lưu: VT, CPXD (Toàn).

GIÁM ĐỐC

Trần Phước Hòa Bình
03-11-2026 14:06:42 +07:00

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Lê Thành Hưng