

Số: 92 /2025/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 17 tháng 11 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành liên quan đến lĩnh vực xây dựng khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp**

*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; Luật số sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;*

*Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;*

*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;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 8072/TTr-SXD ngày 28/10/2025;*

*Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quyết định do UBND tỉnh ban hành liên quan đến lĩnh vực xây dựng khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về quản lý hoạt động của xe thô sơ, xe bốn bánh có gắn động cơ, xe mô tô, xe gắn máy trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

1. Thay thế cụm từ “Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã” bằng cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 1 Điều 7, khoản 2 Điều 7, khoản 1 Điều 8 và tên của Điều 11.

2. Sửa đổi, bổ sung tên Điều 10 như sau:

Điều 10. Trách nhiệm của Cổng Thông tin điện tử tỉnh; Báo và phát thanh, truyền hình Nghệ An thực hiện.



3. Thay thế cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện” bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 2 Điều 12.

**Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

1. Thay thế cụm từ “Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã” bằng cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 1 Điều 2; điểm b khoản 1, khoản 4 và khoản 5 Điều 5.

2. Thay thế cụm từ “Sở Kế hoạch và Đầu tư” bằng cụm từ “Sở Tài chính” tại khoản 2 Điều 5.

3. Thay thế cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã” bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 3 Điều 6.

**Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định điều kiện đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi nhà ở có nhiều tầng, nhiều căn hộ cho thuê của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

1. Bỏ cụm từ “Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là UBND cấp huyện)”, “thị trấn” tại Điều 2; “UBND cấp huyện” tại điểm a khoản 1 Điều 4.

2. Bãi bỏ khoản 3 Điều 4.

3. Bổ sung điểm c, d khoản 4 Điều 4 như sau:

“c) Tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này cho các cơ quan, đơn vị và hộ gia đình, cá nhân có liên quan trên phạm vi địa bàn quản lý.

d) Kiểm tra đảm bảo điều kiện về đường giao thông tại Điều 3 Quy định này trước khi thực hiện cấp giấy phép xây dựng cho hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ để cho thuê trên địa bàn quản lý”.

4. Bỏ cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã”; thay thế cụm từ “Chủ tịch UBND các phường, xã, thị trấn” bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 2 Điều 5.

**Điều 4. Thay thế một số cụm từ của Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định khung giá thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không phải bằng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn; khung giá thuê nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng; khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

1. Thay thế cụm từ “Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã” bằng cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 3 Điều 5.

2. Thay thế cụm từ “Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã” bằng cụm từ “ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 2 Điều 6.

**Điều 5. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; cung cấp thông tin về nhà ở để thiết lập hồ sơ nhà ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

1. Thay thế cụm từ “Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã” bằng cụm từ “ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” tại Điều 3 Quyết định.

2. Sửa đổi đối với Quy chế ban hành kèm theo Quyết định:

a) Thay thế các cụm từ “Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố” bằng cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp xã” tại Điều 2, khoản 8 Điều 3, khoản 4 Điều 5, khoản 4 Điều 7.

b) Thay thế cụm từ “trên địa bàn huyện, thành phố, thị xã cho Ủy ban nhân dân cấp huyện” bằng cụm từ “trên địa bàn xã, phường cho Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 2 Điều 4.

c) Thay thế cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp huyện” bằng cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 2 Điều 6, điểm a khoản 1 Điều 7.

d) Thay thế cụm từ “Sở Kế hoạch và Đầu tư” bằng cụm từ “Sở Tài chính” tại khoản 4 Điều 3 và khoản 4 Điều 5.

đ) Thay thế cụm từ “Sở Tài nguyên và Môi trường” bằng cụm từ “Sở Nông nghiệp và Môi trường” tại khoản 5 Điều 3, khoản 1 Điều 4, khoản 4 Điều 5 và khoản 1 Điều 6.

e) Thay thế cụm từ “Cục Thống kê tỉnh” bằng cụm từ “Thống kê tỉnh Nghệ An” tại khoản 6 Điều 3 và khoản 5 Điều 5.

g) Sửa đổi khoản 2 Điều 4 như sau:

“2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về nhà ở (bao gồm toàn bộ các thông tin được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất) của hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn xã, phường cho Ủy ban nhân dân cấp xã. Sau khi nhận được thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã thiết lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở theo quy định”.

**Điều 6. Sửa đổi, bổ sung một điều Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư**

1. Bãi bỏ khoản 2 Điều 3.

2. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 Điều 3 như sau:

“b) Kiểm tra công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn. Giải quyết tranh chấp về kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn quản lý theo quy định tại khoản 4 Điều 194 Luật Nhà ở năm 2023”.

3. Thay thế cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã” bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” tại Điều 5.

**Điều 7. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 13/2023/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

1. Bãi bỏ cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã, “thị trấn” tại Điều 3 Quyết định.

2. Sửa đổi, bổ sung, thay thế cụm từ, khoản đối với Quy định ban hành kèm theo Quyết định:

a) Thay thế cụm từ “đơn vị hành chính cấp huyện” thành cụm từ “đơn vị hành chính cấp xã” tại khoản 1 và khoản 2 Điều 2.

b) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 5 Điều 2 như sau:

“b) Trong quá trình thi công xây dựng có thay đổi thiết kế xây dựng làm thay đổi cấp công trình dẫn đến thay đổi về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thì Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng do mình đã cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với các công trình trên địa bàn do mình đã cấp hoặc do Ủy ban nhân dân cấp huyện đã cấp trước đây”.

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 4 như sau:

“4. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của Nhà nước về cấp giấy phép xây dựng;

b) Tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng của chủ đầu tư để quản lý theo quy định; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm giấy phép xây dựng được cấp trên địa bàn;

c) Báo cáo định kỳ 06 tháng, 01 năm (trước ngày 30/5 và ngày 20/11 hàng năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền về Sở Xây dựng để báo cáo UBND tỉnh và cấp có thẩm quyền theo quy định.”

**Điều 8. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 11 năm 2025

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:** *ADW*

- Như Điều 8;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư Pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh,  
Báo và phát thanh, truyền hình Nghệ An;
- Lưu: VT, CN (H).

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



**Hoàng Phú Hiền**

