

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

PHỤ LỤC

TỔNG HỢP CÁC NỘI DUNG TRẢ LỜI KIẾN NGHỊ KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC TRONG VẬN HÀNH CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP

(Kèm theo Công văn số /SXD-QLN ngày tháng 11 năm 2025 của Sở Xây dựng)

TT	NỘI DUNG VƯỚNG MẮC	NỘI DUNG HƯỚNG DẪN
I. Xã Tịnh Khê tại Báo cáo số 175./BC-UBND ngày 30/9/2025 xã Tịnh Khê		
1	- Sau sáp nhập vẫn chưa điều chỉnh chủ thể người quyết định đầu tư, chủ đầu tư và hình thức quản lý dự án cho phù hợp với quy định hiện hành.	1. Phân cấp thẩm định cho Xã đối với dự án sử dụng vốn Ngân sách nhà nước Sở Xây dựng đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND Ngày 15/10/2025 (Có hiệu lực từ ngày 26/10/2025) về việc quy định một số nội dung trong công tác quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh. Trong đó, UBND xã được phân cấp: (1) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư Các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư hoặc được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền quyết định đầu tư: cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã (Phòng Kinh tế (đối với xã, đặc khu) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường)) chủ trì thẩm định, tổng hợp, trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án. (2) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng Phòng Kinh tế (đối với xã, đặc khu) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) thẩm định các dự án nhóm C có cấp công trình từ cấp III trở xuống do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư. (3) thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng Phòng Kinh tế (đối với xã, đặc khu) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với công trình thuộc dự án nhóm C có cấp công trình từ cấp III trở xuống do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư. (4) thẩm định thiết kế phòng cháy chữa cháy các công trình thuộc diện phải thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP Phòng Kinh tế (đối với xã, đặc khu) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) thực hiện thẩm định PCCC đồng thời với thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở. Đối với dự án sử dụng vốn khác (Vốn doanh nghiệp tư nhân, ...) thì Các Sở (Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường), Ban quản lý KKT Dung Quất và các KCN tỉnh sẽ thẩm định theo quy định.

TT	NỘI DUNG VIOLATION	NỘI DUNG HƯỚNG DẪN
		2. Ủy quyền quyết định đầu tư Sở Xây dựng đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 16/10/2025 về việc ủy quyền quyết định đầu tư xây dựng đối với các dự án có cấu phần xây dựng, Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16/10/2025. Các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh, thì Chủ tịch tỉnh ủy quyền cho Chủ tịch UBND xã quyết định đầu tư đối với các dự án lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật do UBND cấp xã làm chủ đầu tư. Lưu ý: Đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư được quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 90/2025/QH14 thì không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Quyết định 1257/QĐ-UBND. 3. Cập nhật sổ tay điện tử Toàn bộ các phân cấp, ủy quyền, các quy định mới, đã được Sở Xây dựng cập nhật kịp thời trong Sổ tay điện tử ngành xây dựng tại địa chỉ: https://tailieuxaydung.quangngai.gov.vn/vi/Nhiem_vu Hiện nay, Sở Xây dựng đã và đang cung cấp iCloud cho tất cả các xã để thu thập dữ liệu số về hồ sơ quy hoạch, dự án, ... để xây dựng dữ liệu số ngành xây dựng chung cho toàn tỉnh. Kính đề nghị UBND xã quan tâm, chỉ đạo cung cấp dữ liệu để xây dựng dữ liệu số ngành xây dựng chung cho toàn tỉnh.
		4. Hướng dẫn UBND xã Sở Xây dựng đã có: - Công văn số 1141/SXD-HĐXD ngày 28/8/2025 về việc chủ đầu tư và hình thức quản lý dự án đối với các dự án đầu tư công do UBND cấp xã quyết định đầu tư trong việc thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp. - Công văn số 1399/SXD-HĐXD về triển khai việc áp dụng Mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng. - Công văn số 1380/HD-SXD ngày 10/9/2025 Hướng dẫn Tổ chức thực hiện thẩm định nội dung thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. - Công văn 1767/HD-SXD ngày 26/9/2025 hướng dẫn một số giải pháp phòng chống thiên tai đối với các công trình dân dụng và công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. 5. Ủy quyền quyết định chủ trương đầu tư và cơ quan chủ quản dự án đầu tư công đối với các dự án xã tiếp nhận từ huyện trước đây: - UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 141/QĐ-UBND ngày 28/10/2025 về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn, thẩm quyền về quyết định chủ trương đầu tư và cơ quan chủ quản dự án đầu tư công. - UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 28/10/2025 Về việc ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn, thẩm quyền về quyết định đầu tư và phê duyệt dự toán nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư, nhiệm vụ quy hoạch.

TT	NỘI DUNG VIOLATION	NỘI DUNG HƯỚNG DẪN
2	- Các quy định tại Nghị quyết số 1210/2016 /UBTVQH13 được Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13; Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính; Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn được xây dựng trên cơ sở mô hình chính quyền địa phương 3 cấp dẫn đến khó khăn trong việc xác định các tiêu chuẩn của phường. Do đó, UBND xã khó khăn trong việc xây dựng Đề án xây dựng phát triển xã lên phường và Nghị quyết chuyên đề về tập trung đầu tư xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng thực hiện mục tiêu phát triển xã lên phường.	Vừa qua Ban Chấp hành Trung ương đã ban hành Kết luận số 195-KL/TW ngày 26/9/2025 kết luận của Bộ Chính trị, Ban Bí thư về tình hình, kết quả hoạt động của bộ máy hệ thống chính trị và chính quyền địa phương 2 cấp; trong đó, Bộ Chính trị, Ban Bí thư giao Chính phủ chỉ đạo Bộ Nội vụ khẩn trương trình Chính phủ ban hành Nghị định về tiêu chuẩn đơn vị hành chính, phân loại đơn vị hành chính và phân loại đô thị. Sau khi Nghị quyết về tiêu chuẩn đơn vị hành chính, phân loại đô thị được Chính phủ ban hành, Sở Xây dựng sẽ kịp thời gửi các địa phương để biết thực hiện.
3	- Về việc đánh số nhà:	
	+ Chưa có quy định cụ thể về phương thức dự kiến số nhà đối với các khu vực đất trống, đặc biệt là những khu đất hiện trạng là đất nông nghiệp (như đất lúa, đất trồng cây hàng năm khác) nhưng theo quy hoạch đô thị được xác định là đất ở hoặc đất công cộng, có khả năng phát sinh công trình xây dựng trong tương lai.	Tại khoản 3 Điều 6 Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 quy định "<i>Đối với đường, phố chưa có nhà xây liên tục (còn đất trống), Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng trên tuyến đường, phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt để đánh số nhà và đảm bảo có số nhà dự phòng đối với nhà, công trình cho tuyến đường, phố đó; trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng về tuyến đường, phố thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định tổ chức thực hiện đánh số và gắn biển số nhà để đảm bảo phù hợp với điều kiện cụ thể của từng khu vực</i>". Do đó, đề nghị UBND xã Tịnh Khê rà soát quy hoạch đô thị, quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt để triển khai thực hiện đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 3 Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng) và thực hiện theo chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại Công văn số 9537/BXD-QLN ngày 07/9/2025. Trường hợp chưa có quy hoạch các tuyến đường được phê duyệt, UBND xã căn cứ điều kiện của địa phương để thực hiện việc đánh số và gắn biển số nhà phù hợp với điều kiện của từng khu vực.

TT	NỘI DUNG VIƯNG MẮC	NỘI DUNG HƯỚNG DẪN
	+ Theo quy định tại điểm 4, Điều 4 Thông tư số 08/2024/TT-BXD, việc đánh số và gắn biển số nhà phải bảo đảm khả năng tích hợp, kết nối, chia sẻ dữ liệu với Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, đất đai và các cơ sở dữ liệu khác có liên quan. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa có quy định cụ thể về cơ chế phối hợp giữa các cơ quan có liên quan.	Sở Xây dựng có Công văn số 1895/SXD-QLN ngày 13/6/2025 tham vấn ý kiến Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể về phần mềm và phương pháp, các điều kiện cơ sở vật chất để đảm bảo tích hợp, kết nối, chia sẻ với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia, cơ sở dữ liệu khác có liên quan theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 23/6/2025, Bộ Xây dựng đã có Công văn số 5563/BXD-QLN hướng dẫn Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi, như sau: - Điều 1 Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng (sau đây gọi tắt là nhà) tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn, dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp trên toàn quốc. - Theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 23: “ d) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã: Phối hợp với cơ quan công an cấp xã trong việc triển khai thực hiện đánh số và gắn biển số nhà bảo đảm thông tin, dữ liệu về số nhà kết nối, chia sẻ với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư khi có yêu cầu”. - Việc cung cấp, cập nhật, chia sẻ đồng bộ thông tin, dữ liệu với cơ sở dữ liệu đất đai, với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và các hệ thống liên quan thì cơ quan chức năng địa phương thực hiện theo quy định, hướng dẫn, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp công nghệ của Bộ chuyên ngành quản lý các cơ sở dữ liệu đó (như Bộ Nông nghiệp và Tài nguyên, Bộ Công an ...). Tại Công văn số 2106/SXD-QLN ngày 25/6/2025, Sở Xây dựng đã báo cáo trình UBND tỉnh "Nội dung hướng dẫn, yêu cầu kỹ thuật, giải pháp công nghệ để thực hiện việc định danh địa điểm, đánh số nhà cho tổ chức, cá nhân để tích hợp, kết nối, chia sẻ với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư: Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh giao Công an tỉnh chủ trì thực hiện trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Công an, Bộ Nông nghiệp và Tài nguyên; đơn vị phối hợp thực hiện là UBND cấp xã và Công an xã.
	+ Hiện nay, Quyết định số 10/2009/QĐ-UBND ngày 13/02/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về quy định đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn tỉnh đã không còn phù hợp với các quy định mới tại Thông tư 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 và Thông tư 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 của Bộ Xây dựng.	Sở Xây dựng đã rà soát, tổng hợp và trình UBND tỉnh (Thông qua Sở Tư pháp) tại Công văn số 2197/SXD-VP ngày 10/10/2025 về việc rà soát danh mục văn bản QPPL trình bãi bỏ (trong đó có Quyết định số 10/2009/QĐ-UBND ngày 13/02/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)
	- Trên địa bàn xã có các dự án đã được giao đất nhưng chưa lựa chọn được nhà đầu tư và các dự án chậm triển khai thực hiện gây ra tình trạng lãng phí tài nguyên đất đai, làm giảm hiệu quả sử dụng quỹ đất.	Trong thời gian vừa qua, đối với các dự án đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh (các dự án khu dân cư, khu đô thị) tạm dừng việc triển khai, thực hiện các thủ tục pháp lý, đầu tư xây dựng trong giai đoạn thanh tra, kiểm tra của Trung ương, Thanh tra Chính phủ. Đối với các vướng mắc tồn đọng của các dự án qua thanh tra, kiểm tra việc xử lý, tháo gỡ khó khăn thẩm quyền của Quốc hội, Chính phủ. Triển khai chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, đề nghị của Bộ Tài chính. UBND tỉnh đã chỉ đạo các Sở, ngành, địa phương phối hợp rà soát các dự án tồn đọng, vướng mắc kéo dài trên địa bàn tỉnh tham mưu UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài chính phương án xử lý tại các Công văn: số 766/UBND-KTTH ngày 14/02/2025, số 1459/UBND-KTN ngày 19/3/2025, số 1707/UBND-KTN ngày 28/3/2025 và số 1964/UBND-KTN ngày 10/4/2025 và số 3477/UBND-CNXD ngày 13/10/2025 của UBND tỉnh. Do đó, đối với các dự án khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh (bao gồm các dự án trên địa bàn xã Tịnh Khê) sau khi Chính phủ ban hành chính sách, cơ chế tháo gỡ khó khăn vướng mắc. UBND tiếp tục chỉ đạo các Sở, ngành, địa phương xử lý, khắc phục các vướng mắc, tồn đọng để các dự án tiếp tục triển khai thực hiện, khơi thông nguồn lực đất đai.
2. UBND xã Ia Đal tại Báo cáo số 121/UBND-NC ngày 02/10/2025		

TT	NỘI DUNG VIOLATION	NỘI DUNG HƯỚNG DẪN
	a) Khó khăn: Violation trong công tác lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn có liên quan nên chưa có cơ sở pháp lý để lập Quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Ia Đal, dẫn đến tiến độ xây dựng khu Trung tâm xã Ia Đal mới với quy mô khoảng 100 ha cùng với việc bố trí quỹ đất để xây dựng trường học tại xã biên giới và Trụ sở làm việc Công an xã Ia Đal Trụ sở Công an xã Ia Đal nhằm đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới theo hoạt động của chính quyền địa phương 02 cấp vẫn chưa thực hiện được.	Liên quan đến các nội dung kiến nghị của xã Ia Đal, Sở Xây dựng đã có văn bản hướng dẫn các địa phương phối hợp thực hiện, cụ thể: Công văn số 1181/SXD-QHKT ngày 29/8/2025 về việc tham gia ý kiến triển khai chiến dịch xây dựng trường học cho các xã biên giới (<i>gửi Sở Giáo dục và Đào tạo và UBND xã Ia Đal</i>); Công văn số 2559/SXD-QHKT ngày 24/10/2025 về việc triển khai lập, phê duyệt và quản lý các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc địa bàn quản lý (<i>có sao gửi các văn bản kèm theo</i>).
3. Xã Đăk Kôi tại Báo cáo số 131/BC-UBND ngày 7/10/2025		
	- Việc đánh số hiệu tên đường khu vực nông thôn, để làm cơ sở đánh số nhà và gắn biển số nhà tại các điểm dân cư thôn làng đồng bào dân tộc thiểu số là hết sức khó khăn (nội dung này đã báo cáo kiến nghị tại mục 2, Báo cáo số 58/BC-UBND ngày 11/8/2025 của UBND xã Đăk Kôi gửi Sở Xây dựng).	- Căn cứ khoản 3 Điều 6 Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024; đề nghị UBND xã Đăk Kôi rà soát quy hoạch đô thị, quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt để triển khai thực hiện đánh số và gắn biển số nhà, công trình xây dựng theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 3 Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng) và thực hiện theo chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại Công văn số 9537/BXD-QLN ngày 07/9/2025. Trường hợp chưa có quy hoạch các tuyến đường được phê duyệt, UBND xã căn cứ điều kiện của địa phương lập phương án để thực hiện việc đánh số và gắn biển số nhà phù hợp với điều kiện của từng khu vực. - Trong các trường hợp đặc thù, không thực hiện đánh số theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Thông tư số 08/2024/TT-BXD; UBND xã thực hiện việc đánh số quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 "Trường hợp đường, phố đặc thù không thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này thì chiều đánh số nhà do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định (ví dụ: đường, phố dạng hướng tâm thì chiều đánh số nhà được thực hiện từ trung tâm thành phố, tỉnh, quận, huyện, thị xã, thị trấn hướng ra phía ngoài trung tâm)". Đối với các cụm dân cư thôn, bản dạng hướng tâm có thể thực hiện bắt đầu đánh số ở trung tâm hướng ra. - Về việc đặt tên đường: lấy ý kiến của Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch đối với nội dung này, đảm bảo việc đặt tên các tuyến đường dễ nhận biết, không trùng lặp với nhau. Ngoài ra, đề nghị nghiên cứu quy định tại Thông tư số 36/2006/TT-BVHTT ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa - Thông tin Hướng dẫn thực hiện một số điều của Quy chế đặt tên, đổi tên đường, phố và công trình công cộng ban hành kèm theo Nghị định số 91/2005/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ;