

## QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; quản lý chất lượng công trình; quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2022/QĐ-UBND ngày tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)*

### Chương I

#### QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; quản lý chất lượng công trình; quản lý chi phí đầu tư xây dựng; quản lý trật tự xây dựng và cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Các nội dung khác liên quan không nêu tại quy định của Quyết định này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

##### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

### Chương II

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

##### Mục 1

#### QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

**Điều 3. Chủ đầu tư dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn**

1. Đối với dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn Nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP do Chủ tịch Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh quyết định đầu tư

a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Hải Dương là chủ đầu tư. Đối với dự án cải tạo, sửa chữa, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan xem xét từng trường hợp cụ thể tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh quyết định chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài có yêu cầu về lựa chọn chủ đầu tư dự án thì chủ đầu tư được xác định theo quy định của điều ước quốc tế về ODA hoặc thỏa thuận với nhà tài trợ.

b) Dự án sử dụng vốn Nhà nước ngoài đầu tư công, chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức được Chủ tịch UBND tỉnh giao quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng.

c) Đối với dự án PPP, Chủ đầu tư là doanh nghiệp dự án PPP được thành lập theo quy định pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

d) Đối với dự án thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh, chủ đầu tư do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định phù hợp với điều kiện cụ thể của từng dự án.

2. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án sử dụng vốn Nhà nước ngoài đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố

a) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện, thị xã, thành phố là chủ đầu tư. Trong trường hợp không có Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện, thị xã, thành phố hoặc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện, thị xã, thành phố không đủ điều kiện thực hiện, Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố giao cơ quan, tổ chức có kinh nghiệm, năng lực quản lý làm chủ đầu tư.

b) Đối với dự án sử dụng vốn Nhà nước ngoài đầu tư công: chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức được Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố giao quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng.

3. Đối với dự án do Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn quyết định đầu tư, UBND xã, phường, thị trấn là chủ đầu tư.

#### **Điều 4. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng**

1. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh

a) Đối với dự án đã được Chủ tịch UBND tỉnh giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh làm chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh tổ chức quản lý dự án.

b) Đối với dự án sử dụng vốn ODA, Chủ tịch UBND tỉnh quyết định hình thức quản lý dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 20 Nghị định số

15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng (sau đây viết tắt là Nghị định 15/2021/NĐ-CP).

c) Đối với dự án sử dụng vốn Nhà nước ngoài đầu tư công, tùy theo yêu cầu quản lý và điều kiện thực tế của dự án, Chủ tịch UBND tỉnh quyết định một trong các hình thức quản lý dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 62 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

2. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố

Trường hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện, thị xã, thành phố là chủ đầu tư, Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện, thị xã, thành phố tổ chức quản lý dự án. Đối với các dự án còn lại, Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố quyết định một trong các hình thức quản lý dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 62 Luật xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, khoản 4 Điều này.

3. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn thuê Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, khu vực hoặc tư vấn quản lý dự án khác đủ điều kiện năng lực theo quy định để quản lý dự án.

4. Chủ đầu tư được sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc có đủ điều kiện năng lực theo quy định pháp luật về xây dựng để trực tiếp quản lý dự án.

5. Đối với dự án PPP, hình thức tổ chức quản lý dự án thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 20 Nghị định 15/2021/NĐ-CP.

6. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công từ nguồn thu hợp pháp của đơn vị sự nghiệp công lập dành để đầu tư, dự án sử dụng vốn Nhà nước ngoài đầu tư công hoặc dự án sử dụng vốn khác, tùy theo yêu cầu quản lý và điều kiện thực tế của dự án, Người quyết định đầu tư quyết định áp dụng một trong các hình thức quản lý dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 62 Luật xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

## **Điều 5. Lập, thẩm định, phê duyệt chi phí chuẩn bị dự án, chi phí thuê tư vấn nước ngoài**

1. Công tác lập, thẩm định và phê duyệt chi phí chuẩn bị dự án thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (sau đây viết tắt là Nghị định 10/2021/NĐ-CP).

2. Thẩm quyền thẩm định dự toán chi phí thuê tư vấn nước ngoài quy định tại khoản 4 Điều 32 Nghị định 10/2021/NĐ-CP

a) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn Nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh

Cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án hoặc chủ đầu tư (trong trường hợp đã xác định được chủ đầu tư) tổ chức lập dự toán, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định trình người quyết định đầu tư phê duyệt.

b) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn Nhà nước ngoài đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố

Cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án hoặc chủ đầu tư (trong trường hợp đã xác định được chủ đầu tư) tổ chức lập dự toán, trình Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định trình người quyết định đầu tư phê duyệt.

c) Đối với dự án do người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn quyết định đầu tư

Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định làm cơ sở để xem xét, phê duyệt.

**Điều 6. Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn Nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh**

1. Cơ quan chủ trì thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Sở Xây dựng, Sở Giao Thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương (sau viết tắt là Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành) theo từng chuyên ngành quy định tại khoản 1 Điều 18 Quy định này chủ trì thẩm định, tổng hợp, trình phê duyệt.

Riêng đối với công tác sửa chữa, bảo trì các công trình do Sở Giao thông vận tải quản lý và được giao dự toán mà theo quy định phải lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thẩm quyền thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo khoản 2 Điều 10 Quy định này.

2. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

a) Thẩm định các nội dung của người quyết định đầu tư và cơ quan chủ trì thẩm định dự án:

Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan chủ trì thẩm định dự án; thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư, tổng hợp kết quả thẩm định, trình phê duyệt.

b) Thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng, trừ Báo cáo nghiên cứu khả thi thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành:

Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo từng chuyên ngành Quy định tại khoản 1 Điều 18 Quy định này thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng; gửi kết quả thẩm định về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp.

**Điều 7. Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn Nhà nước ngoài đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố**

1. Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc UBND huyện, Phòng Quản lý đô thị thuộc UBND thị xã, thành phố là cơ quan chủ trì thẩm định, tổng hợp, trình phê duyệt.

2. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

a) Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan chủ trì thẩm định dự án; thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư, tổng hợp, trình phê duyệt.

b) Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo từng chuyên ngành Quy định tại khoản 1 Điều 18 Quy định này thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các dự án nhóm B; nhóm C có công trình cấp II trở lên.

c) Phòng Quản lý đô thị thuộc UBND thị xã, thành phố, Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc UBND huyện thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án nhóm C (trừ dự án nhóm C quy định tại điểm b khoản này).

**Điều 8. Thẩm định dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn Nhà nước ngoài đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn**

1. Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung tại khoản 3 Điều 57 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung theo khoản 14 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn xem xét mời Phòng Kinh tế - Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị tham gia thẩm định.

2. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

a) Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư, tổng hợp, trình phê duyệt.

b) Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo từng chuyên ngành Quy định tại khoản 1 Điều 18 Quy định này thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các dự án nhóm B; nhóm C có công trình cấp II trở lên.

c) Phòng Quản lý đô thị thuộc UBND thị xã, thành phố, Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc UBND huyện thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án nhóm C (trừ dự án nhóm C quy định tại điểm b khoản này).

**Điều 9. Thẩm định dự án sử dụng vốn đầu tư công từ nguồn thu hợp pháp của đơn vị sự nghiệp công lập dành để đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập**

1. Thẩm định dự án của đơn vị sự nghiệp công lập do UBND tỉnh quyết định thành lập

a) Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung tại khoản 3 Điều 57 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo khoản 14 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, tổng hợp, trình phê duyệt.

b) Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của người quyết định đầu tư, tổng hợp, trình phê duyệt.

Đối với dự án nhóm B, nhóm C: Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo từng chuyên ngành Quy định tại khoản 1 Điều 18 Quy định này thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng.

2. Thẩm định dự án của đơn vị sự nghiệp công lập do UBND huyện, thị xã, thành phố quyết định thành lập

a) Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung tại khoản 3 Điều 57 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo khoản 14 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, tổng hợp, trình phê duyệt.

b) **Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi**

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của người quyết định đầu tư, tổng hợp, trình phê duyệt.

Đối với dự án nhóm B; dự án nhóm C có công trình cấp II trở lên: Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo từng chuyên ngành Quy định tại khoản 1 Điều 18 Quy định này thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng.

Đối với dự án nhóm C (trừ dự án nhóm C có công trình cấp II trở lên): Phòng Quản lý đô thị thuộc UBND thị xã, thành phố, Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc UBND huyện thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng.

**Điều 10. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án sử dụng nguồn chi thường xuyên trong dự toán hàng năm của các cơ quan, đơn vị được cấp có thẩm quyền giao để sửa chữa, bảo trì**

1. Trường hợp tổng chi phí sửa chữa, bảo trì cho công trình trong kế hoạch năm được cơ quan có thẩm quyền giao thực hiện dưới 500 triệu đồng

Đơn vị được giao dự toán tự quyết định và chịu trách nhiệm về kế hoạch sửa chữa, bảo trì với các nội dung sau: tên bộ phận công trình hoặc thiết bị cần sửa chữa, thay thế; lý do sửa chữa hoặc thay thế, mục tiêu sửa chữa hoặc thay thế; khối lượng công việc; dự kiến chi phí, dự kiến thời gian thực hiện và thời gian hoàn thành.

2. Trường hợp tổng chi phí sửa chữa, bảo trì công trình trong kế hoạch năm được cơ quan có thẩm quyền giao thực hiện từ 500 triệu đồng trở lên

Đơn vị được giao dự toán phải tổ chức lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc Báo cáo nghiên cứu khả thi trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 6, 7, 8, 9 Quy định này và quy định pháp luật có liên quan.

Riêng đối với công tác sửa chữa, bảo trì các công trình do Sở Giao thông vận tải quản lý và được giao dự toán mà theo quy định phải lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, Sở Giao thông vận tải tổ chức thẩm định, trình phê duyệt.

**Điều 11. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án sử dụng vốn Nhà nước ngoài đầu tư công có quy mô nhóm B trở lên hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng không do Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn hoặc người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND tỉnh, UBND huyện, thị xã, thành phố, UBND xã, phường, thị trấn quyết định đầu tư**

1. Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo từng chuyên ngành Quy định tại khoản 1 Điều 18 Quy định này thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh.

2. Người quyết định đầu tư thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

**Điều 12. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi sử dụng vốn khác của dự án có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng**

1. Trừ Báo cáo nghiên cứu khả thi quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo từng chuyên ngành Quy định tại khoản 1 Điều 18 Quy định này thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng dự án có công trình có cấp cao nhất tới cấp III được xây dựng trong khu công nghiệp.

3. Phòng Quản lý đô thị thuộc UBND thị xã, thành phố, Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc UBND huyện thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án có công trình có cấp cao nhất đến cấp III do cá nhân, hộ gia đình, hộ kinh doanh, cộng đồng dân cư quyết định đầu tư, trừ dự án thuộc khoản 2 Điều này.

**Điều 13. Thẩm định hoặc cho ý kiến đối với dự án sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ**

**1. Dự án sử dụng vốn đầu tư công**

Cơ quan chủ trì thẩm định dự án trực thuộc người quyết định đầu tư gửi văn bản kèm theo hồ sơ đề nghị thẩm định dự án đến Cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh thực hiện chức năng tham mưu cho UBND tỉnh quản lý Nhà nước về ngành, lĩnh vực để chủ trì thẩm định công nghệ, phối hợp với Sở Khoa học và Công nghệ và các cơ quan, tổ chức có liên quan thẩm định công nghệ.

**2. Dự án sử dụng vốn Nhà nước ngoài đầu tư công, dự án sử dụng vốn khác**

Cơ quan chủ trì thẩm định dự án trực thuộc người quyết định đầu tư gửi văn bản kèm theo hồ sơ đến Cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh thực hiện chức năng tham mưu cho UBND tỉnh quản lý Nhà nước về ngành, lĩnh vực, phối hợp với Sở Khoa học và Công nghệ và các cơ quan, tổ chức có liên quan có ý kiến về công nghệ.



3. Đối với dự án PPP, việc thẩm định công nghệ theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định 15/2021/NĐ-CP.

#### **Điều 14. Xây dựng công trình tạm**

1. Công trình tạm là công trình được xây dựng có thời hạn để phục vụ các mục đích quy định tại khoản 1 Điều 131 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 49 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

2. Đối với công trình tạm sử dụng để tổ chức các sự kiện hoặc hoạt động khác, UBND huyện, thị xã, thành phố chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng và thời gian tồn tại của công trình.

3. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán theo quy định tại khoản 3 Điều 131 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 49 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Công trình tạm được miễn cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng.

4. Công trình xây dựng tạm phải được phá dỡ khi đưa công trình chính của dự án vào khai thác sử dụng hoặc khi hết thời gian tồn tại của công trình. Chủ đầu tư có thể đề nghị UBND huyện, thị xã, thành phố chấp thuận việc tiếp tục khai thác sử dụng đối với công trình xây dựng tạm xây dựng để phục vụ thi công công trình chính nếu công trình xây dựng tạm đó phù hợp với quy hoạch, đảm bảo các yêu cầu về an toàn chịu lực, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật khác có liên quan.

#### **Điều 15. Thẩm quyền và nội dung thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của chủ đầu tư**

1. Đối với dự án do Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn quyết định đầu tư, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở; tổng hợp kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng, văn bản của các cơ quan tổ chức có liên quan để làm cơ sở phê duyệt thiết kế.

2. Đối với các dự án không do Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn quyết định đầu tư, thẩm quyền thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của chủ đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 82 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

3. Nội dung thẩm định thiết kế của chủ đầu tư đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn Nhà nước ngoài đầu tư công, công trình thuộc dự án PPP theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 83 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

4. Đối với công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng và không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng

Chủ đầu tư thẩm định các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và khoản 2 Điều 83a Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Luật số 62/2020)QH14.

Chủ đầu tư phải thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thẩm tra nội dung về an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm cơ sở để thẩm định.

**Điều 16. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các công trình thuộc thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng**

Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các công trình quy định tại khoản 1 Điều 83a Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

1. Đối với công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công

a) Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định

Công trình thuộc dự án nhóm B, nhóm C do Chủ tịch UBND tỉnh hoặc người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập do UBND tỉnh thành lập quyết định đầu tư.

Công trình thuộc dự án nhóm B; nhóm C có công trình từ cấp II trở lên do Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp do UBND huyện, thị xã, thành phố thành lập quyết định đầu tư.

Công trình thuộc dự án khác thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh theo điểm b khoản 1 Điều 36 Nghị định 15/2021/NĐ-CP, trừ công trình thuộc điểm b khoản này.

b) Phòng Quản lý đô thị thuộc UBND thị xã, thành phố, Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc UBND huyện thẩm định

Công trình thuộc dự án nhóm C do Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp do UBND huyện, thị xã, thành phố thành lập quyết định đầu tư, trừ các công trình quy định tại điểm a khoản này.

2. Đối với công trình thuộc dự án sử dụng vốn Nhà nước ngoài đầu tư công

a) Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định

Công trình thuộc dự án nhóm B; nhóm C do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đầu tư.

Công trình thuộc dự án nhóm B; nhóm C có công trình cấp II do Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn quyết định đầu tư.

Công trình thuộc dự án khác thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh theo điểm b khoản 2 Điều 36 Nghị định 15/2021/NĐ-CP, trừ công trình thuộc điểm b Khoản này.

b) Phòng Quản lý đô thị thuộc UBND thị xã, thành phố, Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc UBND huyện thẩm định công trình thuộc dự án nhóm C do Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn quyết định đầu tư, trừ các công trình quy định tại điểm a khoản này.

### 3. Đối với công trình thuộc dự án PPP

Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh.

### 4. Đối với công trình thuộc dự án sử dụng vốn khác

Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các công trình thuộc dự án được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn như sau:

a) Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo từng chuyên ngành Quy định tại khoản 1 Điều 18 Quy định này thẩm định công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc dự án của tổ chức doanh nghiệp đầu tư xây dựng (trừ công trình quy định tại điểm b khoản này).

b) Phòng Quản lý đô thị thuộc UBND thị xã, thành phố, Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc UBND huyện thẩm định nhà ở riêng lẻ, công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có cấp cao nhất đến cấp III do cá nhân, hộ gia đình, hộ kinh doanh, cộng đồng dân cư quyết định đầu tư xây dựng.

5. Đối với công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và các nội dung khác theo yêu cầu của cơ quan thẩm định làm cơ sở cho việc thẩm định.

### **Điều 17. Phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở**

Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở. Trong trường hợp dự án áp dụng hình thức quản lý dự án là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành hoặc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu

vực hoặc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án, chủ đầu tư được ủy quyền cho Ban Quản lý dự án trực thuộc phê duyệt thiết kế xây dựng.

**Điều 18. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh theo từng chuyên ngành**

1. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của các cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh theo chuyên ngành quản lý như sau:

a) Sở Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp nhẹ, công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng và công trình công nghiệp khác (trừ dự án, công trình tại điểm d, đ khoản này); dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và đường bộ trong đô thị (trừ công trình đường quốc lộ qua đô thị).

b) Sở Giao thông vận tải đối với dự án, công trình giao thông, trừ dự án và công trình tại điểm a khoản này.

c) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn.

d) Sở Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp chuyên ngành: luyện kim và cơ khí chế tạo; khai thác mỏ và chế biến khoáng sản; dầu khí; năng lượng; hóa chất.

đ) Ban Quản lý các khu công nghiệp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án quy định tại khoản 2, Điều 12 Quy định này.

2. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án có nhiều loại, cấp công trình khác nhau

a) Cơ quan chủ trì thẩm định là cơ quan có thẩm quyền thẩm định công trình chính.

b) Trường hợp có nhiều công trình chính có cấp khác nhau, cơ quan chủ trì thẩm định là cơ quan có thẩm quyền thẩm định công trình chính có cấp cao nhất.

c) Trường hợp có nhiều công trình chính cùng một cấp cao nhất, cơ quan chủ trì thẩm định là cơ quan có thẩm quyền thẩm định công trình chính có chi phí xây dựng lớn nhất trong Tổng mức đầu tư; trừ công trình, dự án quy định tại điểm d Khoản này. Riêng đối với dự án, công trình giao thông trong đô thị bao gồm: cầu, hầm, cảng, tuyến cáp treo và các công trình phục vụ giao thông vận tải khác là các công trình chính và có phần đường bộ kết nối mà phần đường này

cũng là công trình chính có cùng cấp cao nhất, Sở Giao thông vận tải chủ trì thẩm định.

d) Đối với dự án, công trình đường giao thông nằm trong đô thị và ngoài đô thị: Sở Giao thông vận tải chủ trì thẩm định khi dự án, công trình có đoạn tuyến nằm ngoài đô thị có chiều dài lớn hơn hoặc bằng đoạn tuyến nằm trong đô thị; Sở Xây dựng chủ trì thẩm định khi dự án, công trình có đoạn tuyến nằm trong đô thị có chiều dài lớn hơn đoạn tuyến nằm ngoài đô thị.

### **Điều 19. Cấp giấy phép xây dựng**

#### **1. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng**

a) Sở Xây dựng cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng (sau đây viết tắt là cấp GPXD) công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, các công trình khác thuộc thẩm quyền cấp GPXD của UBND tỉnh (trừ công trình trong khu công nghiệp).

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp GPXD công trình xây dựng cấp I, cấp II, các công trình khác thuộc thẩm quyền cấp GPXD của UBND tỉnh trong Khu công nghiệp.

c) UBND huyện, thị xã, thành phố cấp GPXD các công trình trên địa bàn mình quản lý, trừ các công trình tại điểm a, điểm b Khoản này.

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

3. Nguyên tắc xác định cấp công trình được xác định theo 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. Trường hợp có Thông tư mới của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thay thế hoặc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 thì áp dụng theo quy định tại Thông tư mới.

## **Mục 2**

### **QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

#### **Điều 20. Sở Xây dựng**

1. Hướng dẫn lập, thẩm định, tổng hợp, trình phê duyệt và quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo các quy định của pháp luật.

2. Chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan dự thảo, trình UBND tỉnh công bố đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

3. Chủ trì tổ chức xây dựng định mức cho các công tác xây dựng đặc thù tại địa phương, gửi Bộ Xây dựng cho ý kiến trước khi trình UBND tỉnh ban hành.

4. Tổng hợp các định mức cho các công tác xây dựng của công trình xây dựng chuyên ngành đặc thù tại địa phương, gửi Bộ Xây dựng cho ý kiến trước khi trình UBND tỉnh ban hành.

5. Xác định danh mục, lập kế hoạch rà soát định mức hàng năm và gửi về Bộ Xây dựng.

6. Chủ trì tổ chức rà soát, cập nhật hệ thống định mức do UBND tỉnh ban hành định kỳ 03 năm một lần kể từ ngày định mức được ban hành hoặc sớm hơn khi cần thiết, gửi Bộ Xây dựng cho ý kiến trước khi trình UBND tỉnh ban hành.

7. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành liên quan công bố giá các loại vật liệu xây dựng, thiết bị công trình theo định kỳ hàng quý hoặc sớm hơn khi cần thiết.

8. Chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng theo định kỳ hàng năm hoặc sớm hơn khi cần thiết.

9. Chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức xác định và công bố chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh theo định kỳ hàng quý hoặc sớm hơn khi cần thiết.

10. Tổng hợp các định mức dự toán mới gửi về Bộ Xây dựng, định mức dự toán điều chỉnh gửi về cơ quan ban hành định mức phục vụ việc rà soát, xem xét, quyết định cập nhật hệ thống định mức.

11. Tổng hợp, cung cấp các định mức dự toán đối với các công tác xây dựng đặc thù của địa phương; giá xây dựng công trình, giá vật liệu xây dựng, giá nhân công, giá máy và thiết bị thi công, chỉ số giá xây dựng trên địa bàn gửi Bộ Xây dựng để cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu.

## **Điều 21. Sở Tài chính**

1. Phối hợp với Sở Xây dựng công bố giá các loại vật liệu xây dựng, thiết bị công trình.

2. Tham mưu cho UBND tỉnh bố trí kinh phí xây dựng, ban hành, công bố định mức cho các công tác xây dựng đặc thù của địa phương, kinh phí rà soát, cập nhật định mức xây dựng, kinh phí cho việc thu thập số liệu, xác định và công bố chỉ số giá xây dựng, kinh phí cho việc xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu và thu thập, tổng hợp, xử lý, cập nhật thông tin.

## **Điều 22. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành**

1. Chủ trì tổ chức xây dựng các định mức cho các công tác xây dựng của công trình xây dựng chuyên ngành đặc thù tại địa phương, gửi Sở Xây dựng đề xin ý kiến Bộ Xây dựng trước khi trình UBND tỉnh ban hành.

2. Phối hợp với Sở Xây dựng công bố giá các loại vật liệu xây dựng công trình chuyên ngành, thiết bị công trình chuyên ngành.

## **Điều 23. Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan**

1. Các sở, ngành phối hợp với Sở Xây dựng công bố giá các loại vật liệu xây dựng đặc thù của ngành, thiết bị công trình đặc thù của ngành.

2. Chủ đầu tư các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn Nhà nước ngoài đầu tư công có trách nhiệm gửi Bộ Xây dựng các thông tin, dữ liệu liên quan đến chi phí đầu tư xây dựng các dự án thuộc phạm vi quản lý để cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu.

## **Mục 3**

### **QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

## **Điều 24. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng**

1. Thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công; công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng

a) Sở Xây dựng kiểm tra đối với các công trình xây dựng đến cấp II (trừ các công trình quy định tại điểm d, đ, e khoản này) theo chuyên ngành quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 18.

b) Sở Giao thông vận tải kiểm tra đối với các công trình xây dựng đến cấp II (trừ các công trình quy định tại điểm a, đ, e khoản này) theo chuyên ngành quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 18.

c) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra đối với các công trình xây dựng đến cấp II (trừ các công trình quy định tại điểm đ, e khoản này) theo chuyên ngành quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 18.

d) Sở Công Thương kiểm tra đối với các công trình xây dựng đến cấp II (trừ các công trình quy định tại điểm đ, e khoản này) theo chuyên ngành quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 18.

đ) Ban Quản lý các khu công nghiệp kiểm tra đối với các công trình thuộc dự án đầu tư trong khu công nghiệp có quy mô cao nhất đến cấp III, trừ công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

e) Phòng Quản lý đô thị thuộc UBND thành phố, thị xã; Phòng Kinh tế và Hạ tầng thuộc UBND huyện kiểm tra đối với các công trình sử dụng vốn đầu tư công đến cấp III do UBND cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư; công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng (theo Phụ lục X Nghị định số 15/2021/NĐ-CP) có cấp cao nhất đến cấp III do cá nhân, hộ gia đình, hộ kinh doanh, cộng đồng dân cư quyết định đầu tư trên địa bàn quản lý, trừ công trình đường dây và trạm biến áp.

2. Đối với dự án nhiều loại, cấp công trình khác nhau, cơ quan chủ trì kiểm tra công tác nghiệm thu áp dụng tương tự như cơ quan chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều 18.

3. Ban Quản lý các khu công nghiệp, UBND huyện, thị xã, thành phố, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu đến Sở Xây dựng và các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành để tổng hợp, theo dõi.

#### **Điều 25. Giải quyết sự cố công trình xây dựng, sự cố về máy, thiết bị**

1. UBND tỉnh chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng, sự cố về máy, thiết bị công trình trên địa bàn, bao gồm:

- a) Sự cố công trình xây dựng làm chết từ 6 người trở lên;
- b) Sự cố gây sập đổ công trình; sập đổ một phần công trình hoặc hư hỏng có nguy cơ gây sập đổ toàn bộ công trình cấp I trở lên.

2. UBND huyện, thị xã, thành phố chủ trì giải quyết sự cố đối với công trình xây dựng và sự cố sập đổ máy, thiết bị phục vụ công tác thi công xây dựng trên địa bàn quản lý, trừ sự cố công trình thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh quy định tại khoản 1.

### **Mục 4 QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG**

#### **Điều 26. Nguyên tắc và nội dung quản lý trật tự xây dựng; thông báo khởi công xây dựng**

1. Nguyên tắc quản lý trật tự xây dựng

a) Tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ các công trình thuộc bí mật Nhà nước) phải được thường xuyên kiểm tra, giám sát từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình đến khi hoàn thành công trình bàn giao đưa vào sử dụng. Vi phạm về trật tự xây dựng phải được



phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, dứt điểm ngay từ khi mới phát sinh, đảm bảo đúng quy trình, công khai, minh bạch.

b) Khi phát hiện vi phạm, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu dừng thi công, tổ chức giám sát việc dừng thi công xây dựng công trình vi phạm, xử lý vi phạm hành chính theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định. Mọi thông tin phản ánh về công trình vi phạm trật tự xây dựng đều phải được kiểm tra, xử lý theo quy định; mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục theo quy định của pháp luật.

## 2. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

a) Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 56 Nghị định 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

b) Đối với công trình xây dựng không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì thực hiện quản lý theo các quy định của pháp luật liên quan.

## 3. Thông báo khởi công xây dựng công trình

Chủ đầu tư xây dựng công trình phải gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến UBND huyện, thị xã, thành phố nơi xây dựng công trình trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất 03 ngày làm việc để theo dõi, giám sát và quản lý theo quy định của pháp luật.

Trường hợp công trình thuộc đối tượng thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại Điều 24 Quy định này thì chủ đầu tư phải đồng thời gửi Thông báo khởi công tới Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp.

## **Điều 27. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình**

### 1. UBND huyện, thị xã, thành phố

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng trên địa bàn trừ các công trình quy định tại điểm a, khoản 2 Điều này.

b) Tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm a khoản này.

### 2. UBND xã, phường, thị trấn

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ và các công trình khác được quy định tại khoản 1, Điều 3 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

b) Tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ và các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm a khoản này (đối với các công trình theo quy định phải thực hiện thông báo khởi công xây dựng).

## **Điều 28. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan**

### **1. Sở Xây dựng**

a) Tham mưu, giúp UBND tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; nắm bắt tình hình trật tự xây dựng, báo cáo và đề xuất UBND tỉnh các biện pháp để chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

b) Đôn đốc, hướng dẫn UBND huyện, thành phố, thị xã thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp; đề nghị UBND huyện, thành phố, thị xã kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn khi tiếp nhận thông tin phản ánh của Nhân dân, cơ quan báo chí hoặc phát hiện trong quá trình giải quyết đơn thư kiến nghị, khiếu nại, tố cáo.

c) Thông tin nội dung giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp đến UBND huyện, thành phố, thị xã nơi có công trình được cấp phép để phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng.

d) Tổ chức kiểm tra, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo chỉ đạo, giao nhiệm vụ của UBND tỉnh.

đ) Tổ chức thanh tra, kiểm tra trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng đối với UBND huyện, thành phố, thị xã. Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với Chủ tịch UBND huyện, thành phố, thị xã, các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng trên địa bàn quản lý.

e) Chủ trì tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Xây dựng theo định kỳ 6 tháng, năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

### **2. Ban Quản lý các khu công nghiệp**

a) Kiểm tra, giám sát việc chấp hành quy định của pháp luật về xây dựng đối với các dự án tại các khu công nghiệp. Khi phát hiện các công trình có vi phạm về trật tự xây dựng phải tiến hành kiểm tra, lập biên bản, kịp thời đề nghị cấp có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

b) Thông tin nội dung giấy phép xây dựng do Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp đến UBND huyện, thành phố, thị xã nơi có công trình được cấp phép để phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp.

c) Phối hợp với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra theo quy định pháp luật.

### 3. UBND huyện, thành phố, thị xã

a) Tổ chức, phân công giao nhiệm vụ thực hiện quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp; chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định.

b) Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát, đôn đốc UBND xã, phường, thị trấn, các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc và các cơ quan liên quan phối hợp, thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng.

c) Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng nằm trên địa giới hành chính từ hai xã, phường, thị trấn trở lên thuộc địa bàn quản lý.

d) Ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về trật tự xây dựng theo thẩm quyền; trường hợp vượt quá thẩm quyền phải kịp thời hoàn thiện hồ sơ, đề nghị cấp có thẩm quyền quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định; tổ chức, thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

đ) Trường hợp phát hiện công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai thì tổ chức kiểm tra, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

e) Tổ chức thanh tra, kiểm tra, xử lý hành vi vi phạm thuộc thẩm quyền xử lý của UBND xã, phường, thị trấn khi UBND xã, phường, thị trấn buông lỏng quản lý, để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng mà không kiểm tra, ngăn chặn, xử lý kịp thời.

g) Kiểm tra, đôn đốc và tổ chức thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp thẩm quyền đối với các công trình xây dựng trên địa bàn.

h) Tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý gửi về Sở Xây dựng theo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

### 4. UBND xã, phường, thị trấn

a) Tổ chức thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp; chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định hiện hành.

b) Trường hợp phát hiện công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai thì tổ chức kiểm tra, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

c) Phân công giao nhiệm vụ cho cán bộ, công chức thường xuyên theo dõi, kiểm tra, nắm thông tin về tình hình thi công xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý; kịp thời phát hiện, lập hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng để xử lý theo thẩm quyền hoặc chuyển hồ sơ và kiến nghị Chủ tịch UBND huyện, thành phố, thị xã xử lý đối với các trường hợp vượt thẩm quyền; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

d) Báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về UBND huyện, thành phố, thị xã theo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu để tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng.

5. Thủ trưởng các ngành và các tổ chức, cá nhân cung cấp các dịch vụ (cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác liên quan đến công trình vi phạm trật tự xây dựng) có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng trong quá trình xử lý vi phạm trật tự xây dựng, tổ chức cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm khi có đề nghị của cơ quan có thẩm quyền.

### **Chương III** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 29. Tổ chức thực hiện**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm sắp xếp các phòng, ban, đơn vị, công chức trực thuộc thực hiện các nhiệm vụ, tham mưu quản lý Nhà nước về xây dựng đối với các nội dung, lĩnh vực được phân cấp theo Quy định này.

2. UBND cấp huyện có trách nhiệm quản lý Nhà nước về xây dựng trên địa bàn hành chính của mình; chỉ đạo, kiểm tra việc thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế - Hạ tầng theo phân cấp tại Quy định này.

3. Các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành, UBND cấp huyện, cấp xã và các cơ quan quản lý Nhà nước liên quan đến hoạt động xây dựng niêm yết công

khai trình tự, thủ tục, thời gian giải quyết công việc về quản lý đầu tư xây dựng công trình và các lĩnh vực liên quan tại nơi giao dịch của trụ sở làm việc.

4. Các tổ chức, cá nhân, chủ đầu tư căn cứ quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP để xác định cụ thể thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở; thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

5. Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND cấp huyện; Chủ tịch UBND cấp xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này.

### **Điều 30. Quy định chuyển tiếp**

Việc xử lý chuyển tiếp các dự án, công trình được thực hiện theo quy định của Luật số 62/2020/QH14; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và các văn bản pháp luật khác có liên quan./.