

Số: /2025/QĐ-UBND

Vĩnh Long, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phân cấp thẩm quyền chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long**

*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;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;*

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;*

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

*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 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 Giám đốc Sở Xây dựng;*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp thẩm quyền chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.*

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

**1. Phạm vi điều chỉnh:**

a) Quyết định này phân cấp thẩm quyền chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

b) Những nội dung về chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng không quy định cụ thể tại Quyết định này sẽ được thực hiện theo các quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 35/2018/QH14, Luật số 62/2020/QH14, Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, Luật Đường sắt số 95/2025/QH15; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ và Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ; quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: Các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan việc chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

**Điều 2. Phân cấp thẩm quyền chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác trên địa bàn do mình quản lý (trừ quy định tại khoản 2 Điều này).

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Vĩnh Long chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác đối với dự án nằm hoàn toàn trong khu kinh tế.

3. Trường hợp dự án nằm trên địa bàn của 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên và nằm ngoài khu kinh tế hoặc dự án vừa nằm trong và ngoài khu kinh tế tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác trên địa bàn tỉnh:

a) Sở Xây dựng chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận vị trí, hướng tuyến đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng 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 nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng; dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tổng mặt bằng các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ các dự án theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này).

b) Sở Công Thương chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận vị trí, hướng tuyến đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ các dự án theo quy định tại điểm a khoản này).

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận vị trí, hướng tuyến đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn.

**Điều 3. Phân cấp thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng thuộc đối tượng yêu cầu phải có giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh**

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình, gồm:

a) Công trình từ cấp II trở lên nằm ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế hoặc vừa nằm trong và ngoài khu kinh tế.

b) Công trình nhà ở riêng lẻ, 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 và nằm ngoài khu kinh tế.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Vĩnh Long cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng hoàn toàn trong khu công nghiệp, khu kinh tế, gồm:

a) Công trình từ cấp đặc biệt trở xuống thuộc các dự án đầu tư xây dựng do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Vĩnh Long chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư.

b) Công trình từ cấp II trở lên (trừ công trình tôn giáo, tín ngưỡng) và không thuộc quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý, trừ các công trình quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Các cơ quan quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thì có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng.

**Điều 4. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn do mình quản lý theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng, trường hợp công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15.

**Điều 5. Trách nhiệm của cơ quan được phân cấp**

### 1. Sở Xây dựng:

a) Tổ chức triển khai, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện công tác chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

b) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 31 tháng 12 hằng năm về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

### 2. Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Vĩnh Long:

a) Niêm yết công khai các quy trình, thủ tục giải quyết các công việc được phân cấp.

b) Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp gửi Sở Xây dựng trước ngày 15 tháng 11 hằng năm để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

### 3. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Kiện toàn bộ máy tổ chức đủ năng lực đáp ứng thực hiện tốt nhiệm vụ được phân cấp.

b) Niêm yết công khai các quy trình, thủ tục giải quyết các công việc được phân cấp.

c) Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp gửi Sở Xây dựng trước ngày 15 tháng 11 hằng năm để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

## **Điều 6. Quy định chuyển tiếp**

Hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng đã nộp theo quy định tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì việc cấp giấy phép xây dựng tiếp tục được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long quy định về quy mô, thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ cấp giấy phép có thời hạn và phân cấp cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh ban hành Quy định phân cấp thực hiện công tác quản lý nhà nước ngành xây dựng trên địa bàn tỉnh Trà Vinh được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh và Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

## **Điều 7. Tổ chức thực hiện**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày .... tháng .... năm 2025.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu trong Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các quy định trong văn bản quy phạm pháp luật thay thế mới nhất.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Vĩnh Long, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như khoản 3 Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (b/c);
- ĐDBQH tỉnh (b/c);
- UBMTTQVN tỉnh và các đoàn thể CT-XH tỉnh;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐVP. UBND tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Vĩnh Long;
- Trung tâm Thông tin điều hành tỉnh;
- Các Phòng: KTN, KTTH, TH;
- Lưu: VT, KTN.

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

**Đặng Văn Chính**