

Số: 33 /2025/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 29 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 89/BC-SXD ngày 13 tháng 5 năm 2025, Báo cáo số 113/BC-SXD ngày 26 tháng 5 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Quy định phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình,

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2025.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định sau: Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình ban hành Quy định phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình; Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Báo Thái Bình;
- Cổng Thông tin Điện tử của tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KTGTXD

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quang Hưng



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

QUY ĐỊNH

Phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình

(Ban hành kèm theo Quyết định số 33 /2025/QĐ-UBND
ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình, bao gồm: Quản lý quy hoạch xây dựng; lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng; cấp giấy phép xây dựng; quản lý trật tự xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; quản lý chất lượng công trình xây dựng.

2. Quy định này không áp dụng đối với: Các quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh; dự án không có cấu phần xây dựng; dự án xây dựng công trình đặc thù.

3. Những nội dung không quy định trong Quy định này được thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

2. Đối với dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài thực hiện theo Quy định này, pháp luật về quản lý sử dụng vốn ODA và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài cùng các quy định của pháp luật liên quan khác.

Chương II

QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 3. Nguyên tắc lập, thẩm định, phê duyệt quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng

1. Cấp độ quy hoạch xây dựng phải bảo đảm thống nhất và phù hợp với quy hoạch có cấp độ cao hơn.

2. Quy hoạch xây dựng phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn theo quy định.

3. Trình tự, thủ tục, nội dung, thời hạn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch được thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng:

a) Kinh phí cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 12 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Điều 4 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Điều 19 Luật Xây dựng năm 2014, Điều 4 và Điều 5 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

b) Sở Tài chính tổng hợp, thẩm định kế hoạch vốn ngân sách hàng năm cho công tác lập quy hoạch xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 4. Trách nhiệm lập, phê duyệt kế hoạch lập quy hoạch xây dựng

1. Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh lập danh mục dự án quy hoạch xây dựng và kế hoạch kinh phí hàng năm đối với các quy hoạch xây dựng thuộc trách nhiệm tổ chức lập theo quy định tại Điều 5 Quy định này trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) tổ chức lập danh mục dự án quy hoạch xây dựng và kế hoạch kinh phí hàng năm đối với các quy hoạch xây dựng thuộc trách nhiệm tổ chức lập theo quy định tại Điều 5 Quy định này.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) tổ chức lập danh mục dự án quy hoạch xây dựng và kế hoạch kinh phí hàng năm đối với các quy hoạch xây dựng thuộc trách nhiệm tổ chức lập theo quy định tại Điều 5 Quy định này.

Điều 5. Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

1. Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:

Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện; quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu

vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện, thành phố trở lên và khu vực có ý nghĩa quan trọng, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 2 và khoản 7 Điều này.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:

a) Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế.

b) Quy hoạch phân khu các khu chức năng trong Khu kinh tế và các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh; trừ các khu chức năng được quy hoạch là đô thị, điểm dân cư nông thôn.

3. Các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành của tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh phân công.

4. Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:

Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại các khoản: 1, 2 và 7 Điều này.

5. Ủy ban nhân dân các huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:

a) Quy hoạch xây dựng vùng huyện.

b) Quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết thị trấn.

c) Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các đô thị mới.

d) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được giao quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại các khoản: 1, 2, 6 và 7 Điều này.

6. Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn trừ quy hoạch chi tiết xây dựng quy định tại các khoản: 1, 2, và 7 Điều này.

7. Chủ đầu tư (nhà đầu tư được lựa chọn) dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng khu vực được giao làm chủ đầu tư.

Điều 6. Thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh.

Điều 7. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch sau:

- a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện.
- b) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng, trừ các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.
- c) Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng, trừ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh quy định tại điểm b khoản 2 Điều này; đối với quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng có quy mô trên 200 ha, trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.
- d) Quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV trở xuống sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.
- e) Quy hoạch chung đô thị loại V.
- g) Quy hoạch phân khu đô thị loại I; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới và khu vực có ý nghĩa quan trọng, trừ các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ và quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch sau:

a) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp và các khu chức năng trong Khu kinh tế sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng; trừ quy hoạch chi tiết các khu chức năng trong Khu kinh tế được quy hoạch là đô thị, điểm dân cư nông thôn.

b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp; các khu chức năng trong khu kinh tế đã được phê duyệt.

3. Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau: Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý; quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư các xã ngoại thành sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau: Quy hoạch chi tiết thị trấn, quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch

nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh (đối với các quy hoạch nằm trong phạm vi Khu kinh tế), trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

5. Ủy ban nhân dân thành phố, thị trấn có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về quy hoạch chung đô thị trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch (thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018, Luật Kiến trúc năm 2019 và Luật Đầu tư năm 2020).

6. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt (thực hiện theo Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung năm 2020).

7. Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng có liên quan đến công trình xây dựng chuyên ngành (bao gồm cả hành lang an toàn) do các sở chuyên ngành quản lý chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt hoặc chưa xác định được chỉ giới, tổ chức (cá nhân) lập quy hoạch có trách nhiệm xin ý kiến tham gia bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành trước khi trình thẩm định và phê duyệt.

8. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thực hiện theo pháp luật về quy hoạch xây dựng hiện hành.

Điều 8. Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng

1. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch:

a) Cơ quan, chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng.

Ủy ban nhân dân có liên quan có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trong việc lấy ý kiến.

b) Đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ thì Bộ Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến các bộ, cơ quan, tổ chức khác ở trung ương có liên quan; Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan ở địa phương.

c) Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, giải trình, tiếp thu và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định.

d) Đối với quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, việc lấy ý kiến bằng văn bản của các bộ, ngành có liên quan thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

2. Trình tự, thủ tục, hình thức và thời gian lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng hiện hành.

Điều 9. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng

1. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng thì có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ, đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng (trừ trường hợp ủy quyền theo quy định) và quyết định về thời hạn, nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng.

2. Đối với trường hợp điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng, trước khi lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng chấp thuận về chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch.

3. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng thực hiện theo pháp luật về quy hoạch xây dựng hiện hành.

Điều 10. Tổ chức thực hiện quy hoạch

1. Công bố công khai quy hoạch:

a) Trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch thực hiện theo Điều 41 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 14 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 và Điều 54 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

b) Hình thức, thời hạn và nội dung công bố công khai quy hoạch thực hiện theo Điều 40, Điều 42 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 13, Khoản 15 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 và Điều 53 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 12 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

2. Cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa:

Trách nhiệm, trình tự, thủ tục và thời gian tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa thực hiện theo Điều 44 Luật Xây dựng năm 2014, Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

3. Cung cấp thông tin về quy hoạch:

a) Trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch:

- Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp thông tin đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trừ các quy hoạch trong khu công nghiệp và các khu chức năng trong Khu kinh tế.

- Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp thông tin đối với các quy hoạch trong khu công nghiệp và các khu chức năng trong Khu kinh tế.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp thông tin đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Các thông tin được cung cấp phải căn cứ vào đồ án quy hoạch xây dựng, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và thiết kế đô thị đã được ban hành.

b) Hình thức và thời gian cung cấp thông tin về quy hoạch thực hiện theo Điều 43 Luật Xây dựng năm 2014, Điều 55 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

Điều 11. Giới thiệu địa điểm

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư (nhà đầu tư) khi có yêu cầu, trừ các địa điểm nằm trong khu công nghiệp, khu chức năng trong Khu kinh tế.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư (nhà đầu tư) nghiên cứu dự án tại các khu công nghiệp, khu chức năng trong Khu kinh tế.

3. Địa điểm được giới thiệu để đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy mô, tính chất đầu tư, tiết kiệm diện tích đất xây dựng; không làm ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế - xã hội và môi trường của đô thị, vùng, khu chức năng và khu vực nông thôn.

Điều 12. Trách nhiệm lập kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng

1. Sở Xây dựng chủ trì lập kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên huyện và các quy hoạch thuộc trách nhiệm tổ chức lập, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định làm căn cứ triển khai thực hiện.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm lập kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đối với quy hoạch xây dựng khu công nghiệp và các khu chức năng trong Khu kinh tế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định làm căn cứ triển khai thực hiện; trừ các khu chức năng trong Khu kinh tế được quy hoạch là đô thị, điểm dân cư nông thôn.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đối với các quy hoạch xây dựng trên địa bàn cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định làm căn cứ triển khai thực hiện; trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của mình phê duyệt làm căn cứ triển khai thực hiện.

Điều 13. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn)

1. Các lô đất có quy mô nhỏ được phép lập quy hoạch tổng mặt bằng được quy định tại Điều 1 và Điều 2 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

2. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng:

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch chi tiết quy định tại Điều 5 Quy định này có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng.

3. Thẩm quyền thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng:

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định quy hoạch quy định tại Điều 6 Quy định này có thẩm quyền thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng.

4. Thẩm quyền phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại điểm g khoản 1 Điều 7 Quy định này.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết của Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh quy định tại khoản 2 Điều 7 Quy định này.

c) Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại khoản 3 Điều 7 Quy định này.

d) Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện quy định tại khoản 4 Điều 7 Quy định này.

5. Nội dung, thành phần hồ sơ, trình tự thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng được quy định tại Điều 1 và Điều 2 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

6. Đối với các lô đất có quy mô nhỏ được phép lập quy hoạch tổng mặt bằng quy định tại Điều 1 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP: Trình tự, thủ tục lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo trình tự, thủ tục lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đối với dự án đầu tư xây dựng.

7. Đối với các lô đất có quy mô nhỏ được phép lập quy hoạch tổng mặt bằng quy định tại Điều 2 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP: Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng.

8. Quy hoạch tổng mặt bằng sau khi được phê duyệt (kể cả điều chỉnh) được công bố theo quy định công bố đồ án quy hoạch chi tiết.

Điều 14. 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 xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác

1. Sở Xây dựng chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác.

Chương III

QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Mục 1

LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI, BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG; THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG TRIỂN KHAI SAU THIẾT KẾ CƠ SỞ

Điều 15. Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

1. Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP 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.

2. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, việc phân chia dự án thành phần thực hiện theo quy định tại Điều 12, Điều 14 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Điều 16. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm định đối với các dự án sau (trừ dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn đầu tư công; dự án PPP do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư; dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và các dự án quy định tại Điểm a Khoản 3, Khoản 4 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP):

- a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công.
- b) Dự án PPP.
- c) Dự án có quy mô nhóm B trở lên, dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công.
- d) Dự án có quy mô lớn quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác.

2. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành quản lý đối với các dự án quy định tại Khoản 1 Điều này được quy định như sau:

- a) Sở Xây dựng: Thẩm định đối với 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 hạ tầng kỹ thuật và dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ dự án quy định tại điểm d khoản này).
- b) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Thẩm định đối với dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn.
- c) Sở Công Thương: Thẩm định đối với dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án quy định tại điểm a, điểm d khoản này).
- d) Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh: Thẩm định các dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp trong các khu công nghiệp và Khu kinh tế (trừ dự án đầu tư xây dựng công trình điện, công trình năng lượng, công trình năng lượng mới, năng lượng tái tạo).

Điều 17. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư

Việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của dự án do Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư (trừ dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn đầu tư công và dự án PPP) được quy định như sau:

- 1. Đối với dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư: Cơ quan chủ trì thẩm định theo chuyên ngành quản lý thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Quy định này.
- 2. Đối với dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư:
 - a) Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì thẩm định các dự án đầu tư xây dựng (trừ các dự án quy định tại điểm b khoản này);
 - b) Phòng Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định các dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giao tổ chức, cá nhân trực thuộc có năng lực phù hợp với tính chất, nội dung của dự án chủ trì thẩm định theo quy định hoặc đề nghị phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện tương ứng với loại dự án quy định tại khoản 2 điều này thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư làm cơ sở xem xét, phê duyệt.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư có yêu cầu thiết kế phòng chống mối: Cơ quan chủ trì thẩm định quy định tại các khoản: 1, 2, 3 Điều này gửi hồ sơ đến Sở Khoa học và Công nghệ cho ý kiến thẩm định (trừ công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn do Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định). Thời gian thẩm định hồ sơ chống mối tối đa là 05 ngày làm việc và hoàn thành trước 02 ngày làm việc của thời gian trả kết quả thủ tục hành chính).

5. Tổng hợp kết quả thẩm định, trình phê duyệt dự án đầu tư xây dựng:

a) Cơ quan chủ trì thẩm định quy định tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm lấy ý kiến của Sở Tài chính về sự phù hợp của tổng mức đầu tư, thời gian, tiến độ thực hiện dự án so với quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo thời gian thực hiện dự án đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư; tổng hợp kết quả thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Cơ quan chủ trì thẩm định quy định tại khoản 2 Điều này có trách nhiệm lấy ý kiến của Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện về sự phù hợp của tổng mức đầu tư, thời gian, tiến độ thực hiện dự án so với quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo thời gian thực hiện dự án đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư; tổng hợp kết quả thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

c) Tổ chức, cá nhân chuyên môn quản lý đầu tư công về xây dựng cấp xã tổng hợp kết quả thẩm định và các văn bản có liên quan, trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

d) Trong quá trình thẩm định Cơ quan chủ trì thẩm định được quyền lấy ý kiến tham gia thẩm định của các cơ quan, đơn vị có liên quan. Cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm phối hợp trả lời theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 18. Phê duyệt, quyết định đầu tư xây dựng và điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng

1. Việc phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.



Điều 19. Thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ theo Luật Chuyển giao công nghệ

1. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công: Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì thẩm định về công nghệ đối với dự án do Hội đồng nhân dân các cấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp, người đứng đầu cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập do địa phương quản lý quyết định chủ trương đầu tư.

2. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công: Sở Khoa học và Công nghệ có ý kiến về công nghệ đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh; trừ các dự án: Dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án nhóm A, nhóm B do người đứng đầu cơ quan Trung ương, Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng cấp đặc biệt, cấp I; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên; dự án do Bộ quyết định đầu tư.

3. Đối với dự án sử dụng vốn khác: Sở Khoa học và Công nghệ có ý kiến về công nghệ đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh; trừ các dự án: Dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án nhóm A; dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng cấp đặc biệt, cấp I; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên.

Điều 20. Thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

1. Việc thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

3. Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thực hiện theo quy định tại Điều 84 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 49 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Điều 21. Thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các công trình thuộc dự án sau (trừ công trình thuộc dự án quy định tại Điểm a Khoản 2, Khoản 3 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP):

a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công.

b) Dự án PPP.

c) Dự án có quy mô nhóm B trở lên, dự án có công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công.

d) Dự án có công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng 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.

2. Thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các công trình thuộc dự án quy định tại Khoản 1 Điều này được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Quy định này.

Mục 2

SÁT HẠCH, CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HẠNG I; CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HẠNG I; CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG; QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 22. Thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I

1. Sở Xây dựng sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I cho cá nhân là công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài hoạt động xây dựng hợp pháp tại Việt Nam có nhu cầu đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 77 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Sở Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I cho tổ chức có trụ sở chính tại địa bàn tỉnh Thái Bình có nhu cầu đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I theo quy định tại khoản 1 Điều 96 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Điều 23. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi Giấy phép xây dựng

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi Giấy phép xây dựng do mình cấp đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng.

Trường hợp dự án có các công trình cấp khác nhau thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình cấp cao nhất cấp Giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án đó.

2. Sở Xây dựng: Cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, trừ: Công trình thuộc thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng của Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh; công trình nhà ở riêng lẻ.

3. Ban quản lý Khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh: Cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh và các cụm công nghiệp trong Khu kinh tế, trừ công trình nhà ở.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện: Cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình cấp III, cấp IV ngoài các khu công nghiệp và công trình nhà ở riêng lẻ thuộc địa bàn quản lý.

5. Các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng: Có trách nhiệm trả lời cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng những nội dung liên quan khi được đề nghị tham gia ý kiến.

6. Đối với công trình được cấp Giấy phép có thời hạn:

a) Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng mà quy hoạch xây dựng có điều chỉnh kéo dài kế hoạch thực hiện thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo về việc gia hạn thời gian tồn tại của công trình. Trường hợp chủ đầu tư tiếp tục có nhu cầu xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo thì thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo thời hạn của quy hoạch xây dựng điều chỉnh.

c) Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 và đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

Trường hợp sau 03 năm kể từ ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố mà không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được quyền đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 94

Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

Điều 24. Quản lý trật tự xây dựng

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh toàn diện về quản lý trật tự xây dựng theo khoản 8 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh (trừ công trình bí mật nhà nước).

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý trật tự xây dựng theo Điều 67 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP trên địa bàn (bao gồm cả trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chức năng, cụm công nghiệp), trừ dự án, công trình xây dựng tại khoản 3 điều này và công trình bí mật nhà nước.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng theo Điều 67 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với các dự án, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn (bao gồm cả trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chức năng, cụm công nghiệp), trừ công trình bí mật nhà nước.

4. Trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng theo khoản 2 Điều này và khoản 9 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP trên địa bàn (bao gồm cả trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chức năng, cụm công nghiệp), trừ điểm b khoản 4 Điều này, công trình bí mật nhà nước.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng theo khoản 3 Điều này, khoản 9 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP trên địa bàn và chịu trách nhiệm giám sát việc ngừng thi công công trình xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn (bao gồm cả trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chức năng, cụm công nghiệp), trừ công trình bí mật nhà nước.

Chương IV

QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 25. Trách nhiệm của các sở, ngành

1. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Phối hợp với Sở Xây dựng xác định và công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình trên địa bàn tỉnh, phục vụ cho công tác lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

Điều 26. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với các công trình trên địa bàn đầu tư bằng nguồn vốn của cấp huyện, cấp xã.
2. Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện việc xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Chương V

QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 27. Trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng

Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh. Sở Xây dựng, các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý chất lượng công trình theo chuyên ngành và trên địa bàn như sau:

1. Sở Xây dựng: Quản lý nhà nước về chất lượng các 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 hạ tầng kỹ thuật và dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ dự án, công trình do Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh quản lý).

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Quản lý nhà nước về chất lượng các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn.

3. Sở Công Thương: Quản lý nhà nước về chất lượng các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ công trình quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều này).

4. Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh: Quản lý nhà nước về chất lượng các công trình thuộc dự án, công trình được đầu tư xây dựng trong các khu công nghiệp và khu kinh tế của tỉnh đối với công trình công nghiệp (trừ dự án đầu tư xây dựng công trình điện, công trình năng lượng, công trình năng lượng mới, năng lượng tái tạo).

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện: Quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn hành chính do mình quản lý (trừ công trình do các sở và Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh quản lý).

Điều 28. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

Sở Xây dựng chủ trì giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh, thực hiện các việc sau:

1. Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn triển khai, kiểm tra việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn.

2. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức và cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

3. Kiểm tra thường xuyên, định kỳ theo kế hoạch và kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng của các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng và chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn theo chuyên ngành quản lý quy định tại khoản 2 Điều 16 Quy định này.

4. Phối hợp với Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành.

5. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng đối với công trình quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ thuộc trách nhiệm quản lý theo Điều 27 Quy định này; trừ công trình quy định tại điểm a khoản 2, điểm b khoản 2, khoản 2a Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP và công trình theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 30 quy định này.

6. Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức giải quyết sự cố công trình xây dựng, sự cố gây mất an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình và tổ chức giám định nguyên nhân sự cố theo quy định tại các Điều: 45, 46, 48, 50 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; theo dõi, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình sự cố trên địa bàn (trừ khoản 1 Điều 30 quy định này).

7. Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp nhận và cho ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình thuộc phạm vi được giao quản lý theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

8. Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ, đột xuất về việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn.

9. Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn định kỳ hằng năm và đột xuất; báo cáo danh sách các nhà thầu vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình khi tham gia các hoạt động xây dựng trên địa bàn.

Điều 29. Trách nhiệm của Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh

1. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra thường xuyên, định kỳ theo kế hoạch và kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng và kiểm tra chất lượng các công trình xây dựng theo chuyên ngành quản lý quy định tại khoản 2 Điều 16 Quy định này.

2. Thực hiện quy định tại các khoản: 5, 6, 7, 9 Điều 28 Quy định này đối với công trình xây dựng chuyên ngành thuộc phạm vi được giao quản lý.

3. Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức giám định công trình xây dựng chuyên ngành khi được yêu cầu và tổ chức giải quyết sự cố công trình xây dựng, sự cố gây mất an toàn lao động trong thi công xây dựng đối với công trình xây dựng chuyên ngành; tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng về tình hình chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành do Sở, Ban quản lý định kỳ hằng năm và đột xuất.

Điều 30. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Có trách nhiệm quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định; giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị là đầu mối thực hiện quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn; phân công nhiệm vụ cho các phòng có chức năng quản lý xây dựng thực hiện các công việc quy định tại khoản 2 Điều này.

b) Chủ trì giải quyết đối với sự cố công trình xây dựng cấp III và cấp II đối với công trình nhà ở riêng lẻ trên địa bàn hành chính được giao quản lý theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 45 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

2. Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức và cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

b) Kiểm tra định kỳ, đột xuất việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với các công trình do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư và cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn cấp huyện.

c) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra việc thực hiện bảo trì công trình xây dựng và đánh giá sự an toàn chịu lực và vận hành công trình trong quá trình khai thác.

d) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra công trình xây dựng trên địa bàn khi được yêu cầu.

đ) Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng đối với công trình quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư; trừ công trình quy định tại điểm a khoản 2,

điểm b khoản 2, khoản 2a Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

e) Giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết sự cố công trình xây dựng trên địa bàn hành chính quản lý theo khoản 1 Điều này, báo cáo sự cố theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

g) Tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng định kỳ hằng năm, đột xuất việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn.

Điều 31. Trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ

1. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng nhà ở riêng lẻ.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện: Có trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn mình quản lý; hướng dẫn, kiểm tra các tổ chức, cá nhân triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn quản lý; xử lý những vi phạm, vướng mắc được phát hiện trong quá trình kiểm tra.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã: Có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện về công tác quản lý chất lượng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn quản lý, kịp thời phản ánh và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về những vi phạm (nếu có).

4. Chủ đầu tư, hộ gia đình: Chịu trách nhiệm quản lý nhà ở riêng lẻ về thiết kế, thi công, chất lượng, an toàn công trình theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 32. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan triển khai thực hiện Quy định này.

2. Các sở, ngành liên quan; Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm triển khai phổ biến Quy định này đến các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư xây dựng thuộc lĩnh vực và trên địa bàn quản lý; định kỳ gửi báo cáo nội dung quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng và an toàn trong thi công xây dựng công trình thuộc lĩnh vực

quản lý về Sở Xây dựng trước ngày 05/12 hàng năm, để Sở tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng.

Điều 33. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các quy định viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế các quy định đó.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

