

Số: 27 /2025/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phân cấp một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng,
quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý trật tự xây dựng
trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

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
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật
số 62/2020/QH14;*

Căn cứ Luật Đường sắt số 95/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15;

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

*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;*

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của
Chính phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý
nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2760/TTr-SXD
ngày 30/9/2025;*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp một số nội dung về quản
lý hoạt động xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý trật tự
xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về phân cấp một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa gồm: (i) phân cấp thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; (ii) phân cấp thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng; (iii) phân cấp thẩm quyền giải quyết sự cố công trình xây dựng; (iv) phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng; (v) phân cấp thẩm quyền tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.
2. 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 của Quyết định này và pháp luật về quản lý sử dụng vốn ODA và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài.
3. Dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư có cấu phần xây dựng (dự án PPP) theo quy định của Quyết định này và pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.
4. Dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh; dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh thực hiện theo quy định của Quyết định này và quy định pháp luật chuyên ngành khác có liên quan.

Chương II

PHÂN CẤP THẨM QUYỀN THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI, BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT, THIẾT KẾ XÂY DỰNG TRIỂN KHAI SAU THIẾT KẾ CƠ SỞ

Điều 3. Phân cấp thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư

1. Dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số

175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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:

a) Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (trừ các dự án quy định tại điểm b, điểm c khoản này) như sau:

- Sở Xây dựng chủ trì 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; dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định đối với dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn.

- Sở Công Thương chủ trì thẩm định đối với dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ các dự án do Sở Xây dựng thẩm định).

b) Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với dự án được đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý (trừ các dự án quy định tại điểm c khoản này).

c) Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với dự án có tổng mức đầu tư dưới 10 tỷ đồng do mình làm chủ đầu tư.

2. Dự án do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP:

Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của xã.

Điều 4. Phân cấp thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Phân cấp thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án, công trình được

đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh thuộc dự án quy định tại khoản 2 Điều 16 và khoản 1 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng như sau:

1. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương thẩm định đối với dự án, công trình thuộc dự án theo chuyên ngành quản lý quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quyết định này (trừ các dự án quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này).

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh thẩm định đối với dự án, công trình thuộc dự án được đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý (trừ các dự án quy định tại khoản 3 Điều này).

3. Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định đối với dự án, công trình thuộc dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của xã do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư.

Chương III

PHÂN CẤP THẨM QUYỀN KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, GIẢI QUYẾT SỰ CỐ CÔNG TRÌNH

Điều 5. Phân cấp thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

Phân cấp thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, khoản 1 Điều 13 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP như sau:

1. Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng đối với các công trình thuộc dự án được đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý (trừ các dự án quy định tại khoản 2 Điều này).

2. Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng đối công trình thuộc dự

án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư; công trình được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của xã có quy mô từ cấp III trở xuống (trừ công trình thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt và hàng hải theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP).

Điều 6. Phân cấp thẩm quyền giải quyết sự cố công trình xây dựng

Phân cấp thẩm quyền giải quyết sự cố công trình xây dựng theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 45 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều 8 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 như sau:

1. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng đối với các sự cố cấp I thuộc dự án đầu tư xây dựng theo chuyên ngành quản lý quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quyết định này (trừ công trình quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này).

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng đối với các sự cố cấp I thuộc dự án được đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý (trừ các dự án quy định tại khoản 3 Điều này).

3. Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng đối với các sự cố cấp II, cấp III được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của xã.

Chương IV

PHÂN CẤP THẨM QUYỀN QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG, TIẾP NHẬN THÔNG BÁO KHỞI CÔNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

Điều 7. Phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng

Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của xã.

Điều 8. Phân cấp thẩm quyền tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình

Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công đối với các công trình được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của xã.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Quy định xử lý chuyển tiếp

1. Các hồ sơ thủ tục hành chính đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì cơ quan có thẩm quyền đã tiếp nhận hồ sơ tiếp tục thực hiện theo quy định của văn bản quy phạm pháp luật tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ (trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này); trường hợp trả lại hồ sơ để hoàn thiện thì gửi hồ sơ đến cơ quan được phân quyền, phân cấp để tiếp tục giải quyết thủ tục hành chính theo quy định của Quyết định này.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng (có địa điểm xây dựng thuộc địa giới hành chính hai xã trở lên) đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện (trước sắp xếp) thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ được chuyển tiếp về Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương theo chuyên ngành quản lý quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quyết định này (trừ công trình quy định tại khoản 3 Điều này).

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng (có địa điểm xây dựng thuộc địa giới hành chính hai xã trở lên, thuộc địa bàn quản lý của Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh) đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện (trước sắp xếp) thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ được chuyển tiếp về Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh.

4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng (có địa điểm xây dựng thuộc địa giới hành chính một xã) đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện (trước sắp xếp) thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ được chuyển tiếp về Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tại khu vực thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi báo cáo định kỳ về nội dung quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng đến Sở Xây dựng trước ngày 01 tháng 12 hàng năm để Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng theo quy định. Nội dung, biểu mẫu và thời gian thực hiện của các báo cáo theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

2. Các sở, ban, ngành; Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh; Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; các tổ chức và cá nhân thực hiện đúng Quy định này; trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung cho phù hợp với quy định pháp luật.

3. Các nội dung còn lại thuộc lĩnh vực hoạt động xây dựng thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14; Luật Đường sắt số 95/2025/QH15; Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; 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; 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; 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; Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 14 tháng 10 năm 2025 và thay thế các Quyết định:

- Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hoà (trước sắp xếp) ban hành Quy định về phân cấp một số nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà;

- Quyết định số 29/2023/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 của UBND tỉnh Khánh Hoà (trước sắp xếp) ban hành Quy định về phân cấp một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà;

- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 20/7/2022 của UBND tỉnh Khánh Hoà (trước sắp xếp) ban hành Quy định một số nội dung về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà;

- Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 10/01/2025 của UBND tỉnh Khánh Hoà (trước sắp xếp) sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định một số

nội dung về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hoà ban hành kèm theo Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 20/7/2022 của UBND tỉnh Khánh Hoà;

- Quyết định số 62/2021/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận (trước sắp xếp) phân cấp quản lý nhà nước về quản lý chất lượng công trình, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND ngày 26/02/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận (trước sắp xếp) Quy định Phân cấp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật; thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 101/2024/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận (trước sắp xếp) ban hành quy định quản lý trật tự xây dựng, phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 11;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB và QLXL VPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (Báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Cơ quan UBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- TT Công báo và Công thông tin điện tử tỉnh;
- Báo và Phát thanh truyền hình Khánh Hòa;
- Lưu: VT.

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



Trần Hòa Nam