

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 /2025/QĐ-UBND ngày tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản, điểm của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định của Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật 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 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2025 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 và 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 trên địa bàn tỉnh Hải Dương, bao gồm:

- Khoản 2 Điều 131 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 49 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về xây dựng công trình tạm;
- Khoản 2 Điều 103 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và điểm b khoản 2 Điều 51 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP về phân cấp, ủy quyền cấp phép xây dựng;
- Khoản 5 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP về trách nhiệm quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này trên địa bàn hành chính của mình theo phân cấp;
- Khoản 7 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP về điều chỉnh, phân cấp thẩm quyền thẩm định quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;
- Khoản 8 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP về quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn (trừ công trình bí mật nhà nước);
- Khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP;

7. Khoản 3 Điều 43 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

8. Điều 77 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP về thẩm quyền sát hạch, cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề;

9. Điều 96 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP về thẩm quyền cấp, thu hồi chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng;

10. Điểm đ Khoản 2 Điều 45 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

1. Các sở, ngành thuộc tỉnh có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã).

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 3. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng 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. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

a) Thẩm định các nội dung của người quyết định đầu tư:

Sở Tài chính 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 quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 15 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

b) Thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng, trừ dự án 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 thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng.

2. Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì thẩm định dự án, tổng hợp, trình phê duyệt.

Điều 4. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn Nhà nước ngoài đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện

1. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

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 quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 15 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

b) 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 đối với các dự án có công trình cấp I, cấp II.

c) Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định đối với dự án thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng, trừ dự án quy định tại điểm b khoản này.

2. Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị là cơ quan chủ trì thẩm định dự án, tổng hợp, trình phê duyệt.

Điều 5. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn Nhà nước ngoài đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND cấp xã

1. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

a) Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án có công trình cấp I, cấp II.

b) Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định đối với dự án thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng, trừ dự án quy định tại điểm a khoản này.

2. Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

Điều 6. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công (vốn 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 nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn, năng lực phù hợp với tính chất, nội dung của dự án làm cơ quan chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 15 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

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

b) Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn, năng lực phù hợp với tính chất, nội dung của dự án làm cơ quan chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 15 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

2. Thẩm định dự án của đơn vị sự nghiệp công lập do UBND cấp huyện quyết định thành lập

a) Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn, năng lực phù hợp với tính chất, nội dung của dự án làm cơ quan chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 15 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án có công trình cấp I, cấp II.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định đối với dự án thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng, trừ dự án có công trình cấp I, cấp II.

b) Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn, năng lực phù hợp với tính chất, nội dung của dự án làm cơ quan chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người

quyết định đầu tư quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 15 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

Điều 7. 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 cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã hoặc người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện, UBND cấp xã quyết định đầu tư

1. 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 6 khoản 7 Điều 15 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

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

Điều 8. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác đối với dự án đầu tư xây dựng quy mô lớn hoặc dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng

1. Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng (trừ dự án thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, dự án quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này).

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

3. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị 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 cấp cao nhất đến cấp II 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 9. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

1. Đối với dự án nhóm A, thời gian thẩm định không quá 35 ngày, trong đó thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng không quá 30 ngày;

2. Đối với dự án nhóm B, thời gian thẩm định không quá 25 ngày, trong đó thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng không quá 20 ngày;

3. Đối với dự án nhóm C, thời gian thẩm định không quá 17 ngày, trong đó thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng không quá 12 ngày.

Điều 10. Xây dựng công trình tạm

Đối với công trình tạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 131 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 49 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, UBND cấp huyện chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng và thời gian tồn tại của công trình.

Điều 11. 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

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

a) Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định (trừ công trình thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành) đối với các công trình thuộc dự án sau đây:

Dự án đầu tư xây dựng do Chủ tịch UBND tỉnh hoặc người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập do UBND tỉnh thành lập quyết định đầu tư;

Dự án có công trình cấp I, cấp II do Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập do UBND cấp huyện thành lập quyết định đầu tư.

Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng khác thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh theo điểm b khoản 2 Điều 44 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

b) Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định

Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp do UBND cấp huyện thành lập quyết định đầu tư, trừ 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 (trừ công trình thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành) đối với các công trình thuộc dự án sau đây:

Dự án đầu tư xây dựng do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đầu tư.

Dự án có công trình cấp I, cấp II do Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp do UBND cấp huyện thành lập quyết định đầu tư.

Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng khác thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh theo điểm b khoản 2 Điều 44 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

b) Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định

Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã, người đứng đầu đơn vị sự nghiệp do UBND cấp huyện, thành lập quyết định đầu tư, trừ 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 đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác

Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng 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, được quy định cụ thể như sau:

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

b) Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có cấp cao nhất đến cấp II do cá nhân, hộ gia đình, hộ kinh doanh, cộng đồng dân cư quyết định đầu tư xây dựng.

Điều 12. Thời gian thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

1. Không quá 30 ngày đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I;
2. Không quá 20 ngày đối với công trình cấp II và cấp III;
3. Không quá 15 ngày đối với công trình còn lại.

Điều 13. 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 của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh theo từng chuyên ngành

1. Sở Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng (trừ dự án, công trình quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này); dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn;

3. Sở Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình quy định tại khoản 1 Điều này);

4. Ban Quản lý các khu công nghiệp đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 2, Điều 8 Quy định này.

Điều 14. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; công trình nhà ở riêng lẻ và 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 huyện thuộc thẩm quyền cấp GPXD của UBND tỉnh (trừ công trình quy định tại khoản 2 Điều này);

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng công trình thuộc dự án của nhà đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp;

3. UBND cấp huyện cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ và các công trình khác trên địa bàn hành chính do mình quản lý, trừ các công trình quy định tại khoản 1 khoản 2 Điều này.

Điều 15. Thời gian cấp giấy phép xây dựng

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này.

Điều 16. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng; sát hạch, cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

1. Đối với chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I:

Sở Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I theo quy định Khoản 1 Điều 96 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Đối với việc sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I:

Sở Xây dựng tổ chức sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hạng I theo quy định tại Khoản 1 Điều 77, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Mục 2

QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 17. Quản lý định mức, đơn giá, chỉ số giá xây dựng

1. Sở Xây dựng

a) 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.

b) 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.

c) 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.

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

đ) 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.

e) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện 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.

f) Tổ chức xác định và công bố chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh theo định kỳ hàng quý, hàng năm hoặc sớm hơn khi cần thiết.

g) 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.

h) 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.

2. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành 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 để xin ý kiến Bộ Xây dựng trước khi trình UBND tỉnh ban hành.

Điều 18. Quản lý giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành liên quan, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện khảo sát giá thị trường, xác định và công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình theo định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất khi thị trường có biến động bất thường.

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện khảo sát giá thị trường, xác định và công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình.

b) 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.

3. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành phối hợp với Sở Xây dựng khảo sát giá thị trường, xác định và công bố giá các loại vật liệu xây dựng công trình, thiết bị công trình.

4. UBND cấp huyện tổ chức khảo sát giá thị trường, cung cấp thông tin giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình phổ biến trên địa bàn gửi về Sở Xây dựng định kỳ trước ngày 24 hàng tháng để phục vụ công tác công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình.

Mục 3**QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG****Điều 19. 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 công trình xây dựng đến cấp I theo chuyên ngành quy định tại khoản 1 Điều 11 Quy định này.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra đối với công trình xây dựng đến cấp I theo chuyên ngành quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy định này.

c) Sở Công Thương kiểm tra đối với công trình xây dựng đến cấp I theo chuyên ngành quy định tại khoản 3 Điều 11 Quy định này.

d) Ban Quản lý các khu công nghiệp kiểm tra đối với công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng của nhà đầu tư thứ cấp trong khu công nghiệp thuộc thẩm quyền thẩm định tại khoản 4 Điều 11 Quy định này.

e) Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kiểm tra đối với công trình thuộc 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 tại Quy định này.

2. Các sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm gửi thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu theo thẩm quyền đến Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.

Điều 20. Giải quyết sự cố công trình xây dựng

UBND cấp huyện chủ trì giải quyết đối với sự cố công trình xây dựng cấp II, cấp III trên địa bàn hành chính do mình quản lý.

Mục 4**QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG****Điều 21. Nguyên tắc và nội dung quản lý trật tự xây dựng****1. Nguyên tắc quản lý trật tự xây dựng**

Tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ các công trình thuộc bí mật Nhà nước) phải được kiểm tra, giám sát từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát

sinh vi phạm. Vi phạm về trật tự xây dựng phải được phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, dứt điểm, đảm bảo đúng quy trình và công khai, minh bạch.

2. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

a) Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 67 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

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

Điều 22. Quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình

1. UBND cấp huyện

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng trên địa bàn trừ công trình thuộc thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng của Ban Quản lý các khu công nghiệp, UBND cấp xã quy định tại điểm a, khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều này.

b) Tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế 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. Ban Quản lý các khu công nghiệp

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng trong các khu công nghiệp.

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

3. UBND cấp xã

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 kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm a khoản này.

4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình được phân cấp kiểm tra công tác nghiệm thu tại khoản 1 Điều 16 Quy định này.

5. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan

a) Sở Xây dựng

- 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.

- Đôn đốc, hướng dẫn UBND cấp huyện thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp; đề nghị UBND cấp huyện 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.

- Thông tin nội dung Giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp đến UBND cấp huyện nơi có công trình được cấp phép để phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng.

- Tổ chức kiểm tra, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp huyện.

- 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.

- Tổ chức thanh tra, kiểm tra trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng đối với UBND cấp huyện. Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với Chủ tịch UBND cấp huyện, 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.

- 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 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp

- 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 trong khu công nghiệp.

- Tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trong khu công nghiệp.

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

c) UBND cấp huyện

- 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.

- Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát, đôn đốc UBND cấp xã, 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.

- Tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng được phân cấp, công trình xây dựng nằm trên địa giới hành chính từ hai xã, phường, thị trấn trở lên thuộc địa bàn quản lý.

- Tổ chức, thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

- 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 đất đai.

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

- 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.

- 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.

d) UBND cấp xã

- 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.

- 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 đất đai.

- 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 cấp huyện 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.

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

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 23. 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 huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm quản lý Nhà nước về xây dựng trên địa bàn hành chính mình quản lý; chỉ đạo, kiểm tra việc 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 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị theo phân cấp tại Quy định này.

3. Các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý các khu công nghiệp, UBND cấp huyện, UBND 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 theo quy định.

4. Các tổ chức, cá nhân, chủ đầu tư căn cứ quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP để xác định 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; thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng của Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp tại Quy định này.

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./.