

Số: *07* /2016/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày *21* tháng 7 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định phân cấp Quản lý  
Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng Quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 77/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 về kế hoạch đầu tư công trung hạn và hằng năm;

Căn cứ Nghị định số 136/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 19/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 Quy định về quản lý đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 60/TTr-SXD ngày 07/7/2016, của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 146/BC-STP ngày 30/11/2015, Công văn số 299/STP-XD&KTr ngày 04/7/2016,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định phân cấp Quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND ngày 22/11/2013 của Ủy ban nhân dân Thái Bình về việc ban hành Quy định phân cấp Quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Quản lý cấp giấy phép xây dựng; Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và Quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình; Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của Ủy ban nhân dân Thái Bình về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định phân cấp quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Quản lý cấp giấy phép xây dựng; Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và Quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình ban hành kèm theo Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND ngày 22/11/2013 của UBND tỉnh Thái Bình và phân cấp trách nhiệm quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Các quy định đã ban hành trước đây trái với quy định ban hành kèm theo Quyết định này đều bị bãi bỏ.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05/8/2016.

**Điều 3.** Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; các Giám đốc sở; Thủ trưởng các ban, ngành; 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:**

- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các ủy viên Ban thường vụ Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử của tỉnh;
- Trung tâm Công báo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTXDGT, TH. *mh*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Hồng Diên*



## QUY ĐỊNH

**Phân cấp Quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình**

(Ban hành kèm theo Quyết định số.../2016/QĐ-UBND)

ngày ... tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

### Chương I

## QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này phân cấp Quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình, bao gồm: Quản lý quy hoạch xây dựng; Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

2. Công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng công trình kết cấu hạ tầng nông thôn mới thực hiện theo các quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh và các văn bản pháp luật có liên quan.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

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.

### Chương II

## QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

### Điều 3. Nguyên tắc chung

1. Quy hoạch xây dựng được lập theo trình tự từ quy hoạch vùng, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, đến quy hoạch chi tiết. Quy hoạch cấp dưới phải thống nhất, phù hợp với quy hoạch cấp trên và các quy hoạch có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với thành phố, thị xã đã có quy hoạch chung đô thị, tại các khu vực chưa có quy hoạch phân khu được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc quy hoạch phân khu chưa đủ điều kiện để lập quy hoạch chi tiết thì trước khi lập quy hoạch chi tiết phải được cấp Giấy phép quy hoạch.

3. Đối với các thị trấn, đồ án quy hoạch chung được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết.

4. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư nông thôn phải phù hợp với đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

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

### Điều 4. Kinh phí phục vụ công tác lập quy hoạch xây dựng

Kinh phí phục vụ công tác lập quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 12 của Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Điều 4 Nghị định

số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Điều 19 của Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Điều 4 và Điều 5 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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; khuyến khích tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài tài trợ kinh phí để lập quy hoạch xây dựng.

## **Điều 5. Các loại quy hoạch xây dựng**

### 1. Quy hoạch vùng

Quy hoạch xây dựng vùng được lập cho các vùng sau:

- a) Vùng liên tỉnh;
- b) Vùng tỉnh;
- c) Vùng liên huyện;
- d) Vùng huyện;
- đ) Vùng chức năng đặc thù;
- e) Vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh.

### 2. Quy hoạch đô thị

Quy hoạch đô thị được lập cho đối tượng là 6 loại đô thị; bao gồm:

- a) Đô thị loại đặc biệt;
- b) Đô thị loại I;
- c) Đô thị loại II;
- d) Đô thị loại III;
- đ) Đô thị loại IV;
- e) Đô thị loại V.

### 3. Quy hoạch khu chức năng đặc thù

Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù được lập cho các khu chức năng sau:

- a) Khu kinh tế;
- b) Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- c) Khu du lịch, khu sinh thái;
- d) Khu bảo tồn; khu di tích lịch sử - văn hóa, cách mạng;
- đ) Khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao;
- e) Cảng hàng không, cảng biển;
- g) Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật;
- h) Khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập.

#### 4. Quy hoạch xây dựng nông thôn

Quy hoạch xây dựng nông thôn được lập cho đối tượng là xã và Điểm dân cư nông thôn; bao gồm:

a) Quy hoạch chung xây dựng được lập cho toàn bộ ranh giới hành chính của xã;

b) Quy hoạch chi tiết xây dựng được lập cho Điểm dân cư nông thôn và các khu chức năng của xã.

#### **Điều 6. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng**

##### 1. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng tại các đô thị

a) Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các loại quy hoạch sau:

- Quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV trở xuống, khu vực trong đô thị mới và khu vực có ý nghĩa quan trọng;

- Các đồ án quy hoạch đô thị khác được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

b) Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thành phố, thị xã; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị; quy hoạch chi tiết các khu dân cư, các cụm công nghiệp trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ quy hoạch đô thị quy định tại các Điểm a và đ Khoản này.

c) Ủy ban nhân dân các huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết thị trấn (đô thị loại IV, loại V); quy hoạch chi tiết các khu dân cư, các cụm công nghiệp trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ quy hoạch đô thị quy định tại các Điểm a và đ Khoản này;

d) Ủy ban nhân dân các xã ngoại thành (thành phố, thị xã) tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết Điểm dân cư và các khu chức năng của xã trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ quy hoạch đô thị quy định tại các Điểm a, b và đ Khoản này;

đ) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết khu vực được giao đầu tư.

2. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng tại các khu vực khác ngoài đô thị:

a) Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các loại quy hoạch sau:

- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, vùng chức năng đặc thù trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý (trừ các vùng chức năng đặc thù cấp Quốc gia do Bộ Xây dựng tổ chức lập);

- Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù (trừ các khu chức năng đặc thù cấp Quốc gia do Bộ Xây dựng tổ chức lập);

- Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên;

- Quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên;

- Các đồ án quy hoạch xây dựng khác được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

b) Ủy ban nhân dân huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng đặc thù, các cụm công nghiệp trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trừ quy hoạch được quy định tại Điểm d Khoản này.

c) Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết các khu chức năng trong địa bàn xã và quy hoạch chi tiết Điểm dân cư nông thôn, trừ quy hoạch được quy định tại Điểm d Khoản này.

d) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết khu vực được giao đầu tư.

3. Ban quản lý các khu công nghiệp tổ chức hoặc phối hợp, hướng dẫn Nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp khảo sát, lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã có trách nhiệm tổ chức xin ý kiến tổ chức, cá nhân đối với các quy hoạch có ranh giới thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

5. 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.

### **Điều 7. 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 Quản lý đô thị thành phố Thái Bình thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Phòng Công thương các huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các huyện.

### **Điều 8. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng tại các đô thị.

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đối với các đồ án quy hoạch sau:

- Quy hoạch chung đô thị loại II, III và 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;

- Quy hoạch chung đô thị loại V; quy hoạch phân khu trong các đô thị loại IV trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng và khu vực trong đô thị mới; quy hoạch chi tiết tại các khu vực chưa có quy hoạch phân khu hoặc không phù hợp với quy hoạch phân khu được phê duyệt;

- Quy hoạch chi tiết các dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư và các đồ án quy hoạch khác theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng đối với các loại quy hoạch sau:

- Quy hoạch chi tiết các khu chức năng, khu dân cư đô thị (trừ các quy hoạch đô thị quy định tại Điểm a Khoản này);

- Quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết Điểm dân cư các xã ngoại thành.

c) Ủy ban nhân dân các huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết các khu chức năng, khu dân cư tập trung trong thị trấn (đô thị loại V) sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

2. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng tại các khu vực khác ngoài đô thị:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đối với các loại quy hoạch sau:

- Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện;

- Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù (trừ các khu chức năng đặc thù cấp Quốc gia do Bộ Xây dựng tổ chức lập, thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ), quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù có quy mô trên 200ha sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;

- Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù có quy mô dưới 200ha;

- Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng đặc thù, các khu đô thị mới;

- Quy hoạch chi tiết xây dựng các Khu công nghiệp; các cụm công nghiệp nằm ven Quốc lộ, tỉnh lộ;

- Quy hoạch chi tiết các dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư và các đồ án quy hoạch khác theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Ủy ban nhân dân các huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng đối với các loại quy hoạch sau đây:

- Quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng trong địa bàn xã và quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư nông thôn;

- Quy hoạch chi tiết xây dựng các cụm công nghiệp không nằm ven các trục Quốc lộ, tỉnh lộ.

3. Đối với các đồ án quy hoạch 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.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng phê duyệt Bản vẽ tổng mặt bằng xây dựng các dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư (đối với trường hợp các dự án theo quy định tại Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Khoản 5 Điều 10 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ).

### **Điều 9. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng**

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. Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch vùng là 10 năm; quy hoạch chung, quy hoạch phân khu là 05 năm, quy hoạch chi tiết là 03 năm kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt.

#### **1. Trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng**

a) Sở Xây dựng có trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng quy định tại Điểm a Khoản 1 và Điểm a Khoản 2 Điều 6 của Quy định này;

b) Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã có trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 6 Quy định này;

c) Ủy ban nhân dân các huyện có trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng quy định tại Điểm c Khoản 1 và Điểm b Khoản 2 Điều 6 Quy định này;

d) Ủy ban nhân dân các xã có trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng quy định tại Điểm d Khoản 1 và Điểm c Khoản 2 Điều 6 của Quy định này.

đ) Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm rà soát đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

2. Kết quả rà soát quy hoạch xây dựng phải được báo cáo bằng văn bản với cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng để xem xét, quyết định.

3. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng là cơ quan xem xét, quyết định việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng bằng văn bản trên cơ sở ý kiến của cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng theo phân cấp.

4. Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng tuân thủ theo quy định tại Chương IV của Luật Quy hoạch đô thị và Mục 6, Chương II của Luật Xây dựng.

### **Điều 10. Các trường hợp cấp Giấy phép quy hoạch**

Giấy phép quy hoạch xây dựng là văn bản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tại các đô thị, trong các khu chức năng đặc thù; là cơ sở để chủ đầu tư dự án tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc lập dự án đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ khi chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết.

#### 1. Tại các đô thị

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực chưa có quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết;

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực đã có quy hoạch phân khu, nhưng chưa đủ các căn cứ để lập quy hoạch chi tiết;

c) Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị, trừ nhà ở;

d) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất đối với một lô đất.

#### 2. Trong các khu chức năng đặc thù

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực chưa có quy hoạch phân khu xây dựng;

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung, riêng lẻ tại khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng, nhưng chưa đủ các căn cứ để lập quy hoạch chi tiết xây dựng;

c) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ tại khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất.

### **Điều 11. Thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch**

#### 1. Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy phép quy hoạch cho các trường hợp sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng quy định tại Điểm a, b Khoản 1 Điều 10 có quy mô trên 50ha và dự án đầu tư xây dựng có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của tỉnh tại các đô thị trong phạm vi toàn tỉnh;

b) Dự án đầu tư xây dựng quy định tại Điểm c, d Khoản 1 Điều 10 trong phạm vi thành phố Thái Bình và các đô thị tỉnh lỵ khác;

c) Dự án đầu tư xây dựng công trình trong các khu chức năng đặc thù cấp quốc gia ngoài đô thị;

d) Dự án đầu tư nằm trong khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Thái Bình cấp Giấy phép quy hoạch trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý cho các trường hợp không thuộc Khoản 1, Điều này.

### **Điều 12. Thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch**

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm thẩm định hồ sơ các dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh; thẩm định và cấp Giấy phép quy hoạch các trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền.

2. Phòng Công thương (đối với các huyện) hoặc Phòng Quản lý Đô thị (đối với thành phố Thái Bình) có trách nhiệm thẩm định hồ sơ các dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

### **Điều 13. Thu hồi và cấp mới Giấy phép quy hoạch**

Trong quá trình triển khai, có các vấn đề phát sinh, không phù hợp với nội dung Giấy phép quy hoạch đã cấp cho chủ đầu tư, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi Giấy phép quy hoạch cũ và xem xét, cấp lại Giấy phép quy hoạch mới cho chủ đầu tư (nếu có yêu cầu); không điều chỉnh, gia hạn Giấy phép quy hoạch.

1. Giấy phép quy hoạch bị thu hồi khi:

a) Chủ đầu tư triển khai thực hiện không đúng với nội dung giấy phép quy hoạch đã được cấp;

b) Chủ đầu tư triển khai thực hiện vi phạm các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành;

c) Giấy phép quy hoạch đã quá thời hạn hiệu lực mà Chủ đầu tư không triển khai thực hiện;

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch là cơ quan thu hồi giấy phép quy hoạch.

### **Điều 14. Trình tự, thủ tục cấp Giấy phép quy hoạch và nội dung Giấy phép quy hoạch**

1. Trình tự, thủ tục cấp Giấy phép quy hoạch thực hiện theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Điều 33 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

2. Nội dung Giấy phép quy hoạch thực hiện theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Điều 35 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

### **Điều 15. Công bố công khai quy hoạch xây dựng**

1. Thời hạn công bố công khai quy hoạch xây dựng

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, đồ án quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai.

## 2. Các hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng

a) Trưng bày thường xuyên, liên tục bản vẽ, mô hình tại trụ sở cơ quan quản lý nhà nước các cấp có liên quan đến quy hoạch xây dựng, trung tâm triển lãm và thông tin về quy hoạch xây dựng và tại khu vực được lập quy hoạch;

b) Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng;

c) In thành ấn phẩm để phát hành rộng rãi.

## 3. Nội dung công bố công khai quy hoạch xây dựng

Nội dung công bố công khai quy hoạch xây dựng gồm các nội dung cơ bản của đồ án quy hoạch xây dựng, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị đã được ban hành (đối với đồ án quy hoạch đô thị), trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật quốc gia.

4. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cập nhật đầy đủ tình hình triển khai thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt để cơ quan có thẩm quyền kịp thời công bố công khai cho tổ chức, cá nhân biết, giám sát trong quá trình thực hiện.

## 5. Trách nhiệm công bố công khai quy hoạch xây dựng

a) Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức công bố công khai quy hoạch vùng tỉnh; phối hợp với Bộ Xây dựng (là cơ quan chủ trì) tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh;

b) Ủy ban nhân dân các cấp nơi có quy hoạch xây dựng được duyệt chủ trì, phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch, công bố công khai quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## **Điều 16. Cung cấp thông tin về quy hoạch, cấp Chứng chỉ quy hoạch**

Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch bằng văn bản (Chứng chỉ quy hoạch đối với khu vực đô thị đã có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết được phê duyệt) và các thông tin khác liên quan đến quy hoạch trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng do mình quản lý cho các tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu.

Thời gian cung cấp thông tin quy hoạch bằng văn bản khi có yêu cầu tối đa là 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu.

## **Điều 17. Cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa**

1. Việc cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa được thực hiện đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng (bao gồm cả khu vực trong và ngoài đô thị).

2. Công tác cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa được thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị và Điều 44 Luật Xây dựng.

3. Sau khi đồ án quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố có trách nhiệm tổ chức lập, phê duyệt

hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa theo các quy định hiện hành của Nhà nước về cấm mốc quy hoạch.

4. Căn cứ vào hồ sơ cấm mốc giới được phê duyệt, nội dung cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa bao gồm: Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới khu vực cấm xây dựng; việc cấm mốc giới ngoài thực địa phải được hoàn thành trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày hồ sơ mốc giới được phê duyệt.

5. Trách nhiệm tổ chức, thực hiện cấm mốc giới

a) Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo cấm mốc giới xây dựng đối với đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;

b) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện, thành phố

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch được phê duyệt;

- Kiểm tra cấm mốc giới ngoài thực địa theo hồ sơ cấm mốc giới được phê duyệt;

- Tổ chức nghiệm thu và bàn giao cho chính quyền xã, phường, thị trấn có liên quan.

c) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc quản lý mốc giới trên địa bàn:

- Tham gia nghiệm thu, nhận bàn giao mốc giới và tổ chức bảo vệ mốc giới sau khi hoàn thành việc cấm mốc giới;

- Hàng năm phối hợp với các phòng, ban của huyện, thành phố tổ chức kiểm tra, bổ sung, khôi phục các mốc giới bị mất hoặc sai lệch so với hồ sơ cấm mốc giới được phê duyệt.

### **Điều 18: Trách nhiệm lập kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng**

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm lập kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đối với các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt thuộc địa giới hành chính mình quản lý trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định vào quý IV hàng năm làm căn cứ triển khai thực hiện.

## **Chương III**

### **QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

#### **Mục 1**

#### **LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT VÀ TỔ CHỨC**

#### **QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

**Điều 19. Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (dự án đầu tư xây dựng)**

1. Khi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trừ trường hợp dự án chỉ cần yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, xây dựng nhà ở riêng lẻ (theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4, Điều 52, Luật Xây dựng), và trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Công trình xây dựng chỉ cần lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng:

Khi đầu tư xây dựng các công trình có tổng mức nhỏ hơn 01 tỷ đồng sử dụng vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư, nguồn vốn sửa chữa lớn, chủ đầu tư không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà chỉ lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình và trình cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp tại các Điểm b, c, d, đ, e, g Khoản 1 Điều 20 của Quy định này tổ chức thẩm định, trình người quyết định đầu tư phê duyệt.

**Điều 20. Thẩm quyền thẩm định dự án (báo cáo kinh tế - kỹ thuật) đầu tư xây dựng, thẩm định thiết kế cơ sở và quy trình, thủ tục trình phê duyệt.**

1. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước

a) Đối với dự án nhóm A; dự án từ nhóm B trở xuống do các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội quyết định đầu tư; dự án do Thủ tướng Chính phủ giao, thẩm quyền thẩm định dự án quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng, trừ các công trình quy định tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

b) Sở Xây dựng chủ trì thẩm định dự án nhóm B, nhóm C và báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ các dự án quy định tại Điểm a, Điểm g Khoản này) đối với công trình dân dụng; công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công nghiệp nhẹ; công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm cả công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp); công trình giao thông trong đô thị, khu công nghiệp; trừ công trình đường sắt, công trình cầu vượt sông và đường quốc lộ; Thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình quy định tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

c) Sở Giao thông vận tải chủ trì thẩm định các dự án nhóm B, nhóm C và báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh đối với công trình giao thông; trừ các dự án quy định tại Điểm a, Điểm g Khoản này và các dự án công trình giao thông do Sở Xây dựng thẩm định;

Thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình quy định tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 18/2016/TT-BXD;

d) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì thẩm định các dự án nhóm B, nhóm C và báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh đối với công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn; trừ các dự án quy định tại Điểm a, Điểm g Khoản này; Thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình quy định tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 18/2016/TT-BXD;

đ) Sở Công thương chủ trì thẩm định các dự án nhóm B, nhóm C và báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh đối với công trình công nghiệp ngoài khu công nghiệp; trừ các dự án quy định tại Điểm a,

Điểm g Khoản này, dự án công trình công nghiệp do Sở Xây dựng thẩm định; Thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình quy định tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 18/2016/TT-BXD;

e) Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh chủ trì thẩm định các dự án nhóm B, nhóm C và báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng được đầu tư xây dựng trong các khu công nghiệp của tỉnh đối với công trình công nghiệp, trừ các dự án quy định tại Điểm a Khoản này và dự án công trình do Sở Xây dựng thẩm định; Thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình quy định tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 18/2016/TT-BXD;

g) Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì thẩm định báo cáo kinh tế - kỹ thuật do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư;

h) Quy trình thủ tục thực hiện các bước sau khi cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định đối với dự án đầu tư xây dựng do địa phương quyết định đầu tư:

- Dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý:

+ Cơ quan chủ trì thẩm định dự án (quy định tại các Điểm b, c, d, đ, e Khoản này) gửi chủ đầu tư, đồng gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo thẩm định theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 31 Nghị định số 136/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan thẩm định các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án (nếu có); tổng hợp kết quả thẩm định gửi chủ đầu tư;

+ Chủ đầu tư căn cứ ý kiến thẩm định của cơ quan chủ trì thẩm định dự án và của Sở Kế hoạch và Đầu tư, hoàn chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát sự phù hợp với chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và khả năng cân đối các nguồn vốn, tổng hợp trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hoặc gửi cơ quan cấp dưới được phân cấp hoặc ủy quyền theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 21 Quy định này xem xét, quyết định đầu tư dự án;

- Dự án do cấp huyện, cấp xã quản lý:

+ Cơ quan chủ trì thẩm định dự án (quy định tại các Điểm b, c, d, đ, e, g Khoản này) gửi chủ đầu tư, đồng gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với dự án do cấp huyện quyết định đầu tư) hoặc cơ quan chuyên môn quản lý đầu tư công cấp xã quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 77/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ về kế hoạch đầu tư công trung hạn và hằng năm (đối với dự án do cấp xã quyết định đầu tư) báo cáo thẩm định theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 31 Nghị định số 136/2015/NĐ-CP;

+ Phòng Tài chính - Kế hoạch hoặc cơ quan chuyên môn quản lý đầu tư công cấp xã chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan thẩm định các nội dung khác

của Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án (nếu có); tổng hợp kết quả thẩm định gửi chủ đầu tư;

+ Chủ đầu tư căn cứ ý kiến thẩm định của cơ quan chủ trì thẩm định dự án và của Phòng Tài chính - Kế hoạch hoặc cơ quan chuyên môn quản lý đầu tư công cấp xã, hoàn chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch hoặc cơ quan chuyên môn quản lý đầu tư công cấp xã. Phòng Tài chính - Kế hoạch, cơ quan chuyên môn quản lý đầu tư công cấp xã rà soát sự phù hợp với chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và khả năng cân đối các nguồn vốn, tổng hợp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, hoặc gửi cơ quan cấp dưới được Ủy ban nhân dân cấp huyện phân cấp hoặc ủy quyền quy định tại Khoản 4 Điều 39 Luật Đầu tư công xem xét, quyết định đầu tư dự án.

## 2. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách

a) Đối với dự án nhóm A; dự án từ nhóm B trở xuống do các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan Trung ương của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước quyết định đầu tư; dự án do Thủ tướng Chính phủ giao, thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 10 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, trừ các công trình quy định tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

b) Sở Xây dựng, các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở (trừ phần thiết kế công nghệ) của dự án nhóm B, nhóm C; chủ trì thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình từ cấp II trở xuống của báo cáo kinh tế - kỹ thuật được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh đối với các công trình theo phân cấp tại các Điểm b, c, d, đ, e Khoản 1 Điều này (trừ công trình có tổng mức đầu tư dưới 5 (năm) tỷ đồng quy định tại Điểm d Khoản này) và các công trình có quy mô cấp II thuộc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư; Thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình quy định tại Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 18/2016/TT-BXD;”

c) Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình cấp III, cấp IV của báo cáo kinh tế - kỹ thuật do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư (trừ công trình có tổng mức đầu tư dưới 5 (năm) tỷ đồng quy định tại Điểm d Khoản này);

d) Thẩm định thiết kế công nghệ, các nội dung khác của dự án đầu tư xây dựng, dự án sửa chữa, cải tạo, bảo trì, nâng cấp có tổng mức đầu tư dưới 5 (năm) tỷ đồng:

- Đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư: Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định thiết kế công nghệ (nếu có), các nội dung khác của dự án đầu tư xây dựng, tổng hợp kết quả thẩm định, trình phê duyệt dự án; chủ trì thẩm định dự án sửa chữa, cải tạo, bảo trì và nâng cấp sử dụng vốn đầu tư công (trừ dự án sử

dụng vốn ngân sách nhà nước) có tổng mức đầu tư dưới 5 tỷ đồng do cấp tỉnh quản lý; tổng hợp kết quả thẩm định, trình phê duyệt dự án;

- Đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư: Phòng Tài chính - Kế hoạch thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan chuyên môn quản lý đầu tư công cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan tổ chức thẩm định thiết kế công nghệ (nếu có), các nội dung khác của dự án đầu tư xây dựng, tổng hợp kết quả thẩm định, trình phê duyệt dự án; chủ trì thẩm định dự án sửa chữa, cải tạo, bảo trì và nâng cấp sử dụng vốn đầu tư công (trừ dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước) có tổng mức đầu tư dưới 5 (năm) tỷ đồng do cấp huyện, cấp xã quản lý; tổng hợp kết quả thẩm định, trình phê duyệt dự án;

- Đối với các dự án còn lại (trừ dự án quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 60 Luật Xây dựng, dự án do chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư): Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế công nghệ (nếu có), các nội dung khác của dự án, tổng hợp kết quả thẩm định, trình phê duyệt dự án; chủ trì tổ chức thẩm định dự án sửa chữa, cải tạo, bảo trì và nâng cấp có tổng mức đầu tư dưới 5 (năm) tỷ đồng, trình phê duyệt dự án.

### 3. Đối với dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư (PPP)

Cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Khoản 2 Điều này theo chuyên ngành quản lý, chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở (trừ phần thiết kế công nghệ); góp ý kiến về việc áp dụng đơn giá, định mức, đánh giá giải pháp thiết kế về tiết kiệm chi phí xây dựng công trình của dự án; đơn vị đầu mối quản lý về hoạt động PPP thuộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng dự án chủ trì thẩm định các nội dung khác của dự án, thiết kế công nghệ (nếu có) và tổng hợp kết quả thẩm định thiết kế cơ sở do cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện, trình phê duyệt dự án.

4. Đối với dự án sử dụng vốn khác, thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng được quy định như sau:

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở quy định tại Điểm a Khoản 5 Điều 10 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP;

b) Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở công trình cấp II, III, IV (trừ phần thiết kế công nghệ) của dự án, thiết kế bản vẽ thi công công trình cấp II, cấp III của báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng được xây dựng trên địa bàn tỉnh theo phân cấp tại Điểm b Khoản 2 Điều này (trừ công trình quy định tại Điểm d Khoản này);

c) Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định toàn bộ nội dung dự án theo quy định tại Điều 58 của Luật Xây dựng, trừ các nội dung do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này;

d) Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên trên địa bàn cấp huyện quản lý.

5. Cơ quan chủ trì thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức liên quan về các nội dung của dự án. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm góp ý kiến bằng văn bản trong thời hạn quy định về các nội dung của thiết kế cơ sở; phòng chống cháy, nổ; bảo vệ môi trường; sử dụng đất đai, tài nguyên, kết nối hạ tầng kỹ thuật và các nội dung cần thiết khác.

6. Trong quá trình thẩm định dự án, cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế công nghệ và các nội dung khác của dự án, cụ thể như sau:

a) Cơ quan chủ trì thẩm định được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định từng phần dự án, từng phần thiết kế cơ sở, thiết kế công nghệ và các nội dung khác của dự án;

b) Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện công tác thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng, người quyết định đầu tư được yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn trực tiếp tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực phù hợp đã đăng ký công khai thông tin năng lực hoạt động xây dựng trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng để chủ đầu tư ký kết hợp đồng thẩm tra phục vụ công tác thẩm định. Trường hợp tổ chức, cá nhân tư vấn thẩm tra chưa đăng ký công khai thông tin năng lực hoạt động xây dựng trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng thì phải được cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng chấp thuận bằng văn bản. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp, gửi báo cáo kết quả thẩm tra đến cơ quan chuyên môn về xây dựng để làm cơ sở thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở. Tổ chức tư vấn lập dự án không được thực hiện thẩm tra dự án do mình lập.

## **Điều 21. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư dự án nhóm A, nhóm B, nhóm C, báo cáo kinh tế - kỹ thuật do Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý, trừ dự án quy định tại Khoản 3 Điều này, Điểm c Khoản 1 Điều 39 Luật Đầu tư công ngày 18/6/2014.

2. Đối với một số dự án cụ thể, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ủy quyền cho cơ quan cấp dưới quyết định đầu tư dự án nhóm B, nhóm C thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Khoản 1 Điều này. Cơ quan được ủy quyền không được tiếp tục ủy quyền cho cơ quan cấp dưới quyết định đầu tư.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư dự án nhóm B, nhóm C, báo cáo kinh tế - kỹ thuật sử dụng vốn cân đối ngân sách địa phương cấp huyện, cấp xã, vốn từ nguồn thu để lại cho đầu tư nhưng chưa đưa vào cân đối ngân sách địa phương cấp huyện, cấp xã; đối với các dự án đầu tư công có sử dụng vốn hỗ trợ từ nguồn vốn đầu công do cấp tỉnh quản lý, trong

các trường hợp cụ thể Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét, ủy quyền cho cơ quan cấp dưới quyết định đầu tư; Cơ quan được ủy quyền không được tiếp tục ủy quyền cho cơ quan cấp dưới quyết định đầu tư.

4. Đối với các dự án không thuộc quy định tại Khoản 1, 2 và Khoản 3 Điều này, thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 60 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

## **Điều 22. Tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước**

1. Đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư

a) Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành dân dụng là chủ đầu tư và tổ chức quản lý dự án các công trình xây dựng thuộc các lĩnh vực do Sở Xây dựng, Sở Công thương, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh quản lý và các công trình khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu, trừ các công trình quy định tại Khoản 3 Điều này;

b) Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành giao thông là chủ đầu tư và tổ chức quản lý dự án các công trình xây dựng thuộc các lĩnh vực do Sở Giao thông quản lý, trừ các công trình quy định tại Khoản 3 Điều này;

c) Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn là chủ đầu tư và tổ chức quản lý dự án các công trình xây dựng thuộc các lĩnh vực do Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quản lý, trừ các công trình quy định tại Khoản 3 Điều này.

2. Đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư

a) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện là chủ đầu tư và tổ chức quản lý dự án các công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện vai trò của chủ đầu tư đồng thời ký kết hợp đồng với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng của cấp huyện hoặc các Ban Quản lý dự án quy định tại Khoản 1 Điều này để thực hiện quản lý dự án theo quy định.

3. Đối với dự án cải tạo, sửa chữa, nâng cấp công trình xây dựng quy mô nhỏ có tổng mức đầu tư dưới 5 (năm) tỷ đồng, dự án có sự tham gia của cộng đồng thì chủ đầu tư và tổ chức quản lý dự án là cơ quan, đơn vị quản lý, sử dụng công trình. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã làm chủ đầu tư thì quy mô của dự án có tổng mức đầu tư dưới 2 (hai) tỷ đồng.

Chủ đầu tư sử dụng tư cách pháp nhân của mình và bộ máy chuyên môn trực thuộc để trực tiếp quản lý thực hiện dự án. Cá nhân tham gia quản lý dự án làm việc theo chế độ kiêm nhiệm và phải có chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với công việc đảm nhận. Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để giám sát thi công và tham gia nghiệm thu hạng mục, công trình hoàn thành.

## Mục 2

### THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRIỂN KHAI SAU THIẾT KẾ CƠ SỞ VÀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

**Điều 23. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình thuộc dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước**

1. Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng

a) Theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 24 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP: Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế ba bước); thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế hai bước) đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I; công trình do Thủ tướng Chính phủ giao và các công trình thuộc dự án do mình quyết định đầu tư;

b) Sở Xây dựng, các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế ba bước); thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế hai bước) đối với công trình cấp II trở xuống theo phân cấp tại các Điểm b, c, d, đ, e Khoản 1 Điều 20 Quy định này.

2. Thẩm quyền phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng:

a) Người quyết định đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế ba bước); phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế hai bước);

b) Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế ba bước), phê duyệt dự toán xây dựng gói thầu xây dựng.

**Điều 24. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình thuộc dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách**

1. Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng:

a) Theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 25 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP: Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế ba bước); thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế hai bước) đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I; công trình từ cấp III trở lên của dự án thuộc chuyên ngành do Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước thuộc phạm vi quản lý của mình quyết định đầu tư; công trình do Thủ tướng Chính phủ giao và các công trình thuộc dự án do mình quyết định đầu tư;

b) Sở Xây dựng, các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế ba bước); thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế hai bước) đối với công trình cấp II, cấp III theo phân cấp tại các Điểm b, c, d, đ, e Khoản 1 Điều 20 Quy định này (trừ công trình lưới điện trung áp quy định tại Điểm c Khoản này);

c) Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng phần công nghệ (nếu có) đối với các công trình quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này; tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng các công trình còn lại và công trình lưới điện trung áp.

Người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định do mình thực hiện và có trách nhiệm gửi kết quả thẩm định (trừ phần công nghệ) đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp tại Điểm a, Điểm b Khoản này để theo dõi, quản lý.

2. Thẩm quyền phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng:

a) Người quyết định đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng trường hợp thiết kế ba bước;

b) Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng trường hợp thiết kế ba bước; thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng trường hợp thiết kế hai bước.

### **Điều 25. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình thuộc dự án sử dụng vốn khác**

1. Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng:

a) Theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP: Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế ba bước), thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước) của công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình theo tuyến đi qua hai tỉnh trở lên và công trình do Thủ tướng Chính phủ giao;

b) Sở Xây dựng, các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh theo phân cấp tại các Điểm b, c, d, đ, e Khoản 1 Điều 20 Quy định này chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế ba bước), thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước) của công trình công cộng cấp II, cấp III; công trình xây dựng có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn cộng đồng được xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ các công trình quy định tại Điểm a Khoản này;

c) Người quyết định đầu tư tự tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng của các công trình còn lại (trừ các công trình quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này), phần thiết kế công nghệ (nếu có) và dự toán xây dựng.

2. Thẩm quyền phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng:

Người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.

### **Điều 26. 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.

2. Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình thuộc địa giới hành chính hai huyện hoặc công trình thuộc địa giới hành chính thành phố và một huyện trở lên; công trình tôn giáo, tín ngưỡng (không bao gồm từ đường và nhà thờ họ); công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (không nằm trong các Khu công nghiệp), các công trình xây dựng của các tổ chức trên địa bàn thành phố và các công trình xây dựng của các tổ chức nằm ven quốc lộ, tỉnh lộ trên địa bàn tỉnh.

3. Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh cấp Giấy phép xây dựng công trình nằm trong các Khu công nghiệp.

4. Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc địa bàn quản lý (trừ các công trình quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này), bao gồm công trình: Dân dụng, công nghiệp, giao thông, nông nghiệp và phát triển nông thôn, hạ tầng kỹ thuật cấp III, cấp IV; công trình từ đường, nhà thờ họ; công trình nhà ở riêng lẻ trong đô thị, trung tâm xã, ven quốc lộ, tỉnh lộ; công trình thuộc khu di tích lịch sử - văn hóa.

5. Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc địa bàn quản lý (trừ các công trình quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này), bao gồm công trình: Dân dụng, công nghiệp, giao thông, nông nghiệp và phát triển nông thôn, hạ tầng kỹ thuật cấp III, cấp IV của các tổ chức; công trình từ đường, nhà thờ họ; công trình nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm xã, ven quốc lộ, tỉnh lộ; công trình thuộc khu di tích lịch sử - văn hóa.

6. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố có trách nhiệm trả lời cơ quan cấp Giấy phép xây dựng những nội dung liên quan khi được đề nghị tham gia ý kiến.

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

- Chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong Giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ;

- Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn, khi hết thời hạn mà kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng chưa được triển khai thì cơ quan đã cấp Giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo cho chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình về điều chỉnh quy hoạch xây dựng và thực hiện gia hạn Giấy phép xây dựng có thời hạn;

- Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và 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.

## **Chương IV**

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

#### **Điều 27. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh**

- Thống nhất quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh;

- Công bố định mức xây dựng cho các công việc đặc thù ở địa phương chưa có trong công bố của Bộ Xây dựng;

- Quyết định việc áp dụng các định mức đã có trong hệ thống định mức dự toán xây dựng được công bố nhưng chưa phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công cụ thể của công trình do chủ đầu tư tổ chức xác định đối với các gói thầu sử dụng vốn ngân sách nhà nước thực hiện hình thức chỉ định thầu;

- Công bố đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn;

- Thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn.

#### **Điều 28. Trách nhiệm của các sở, ngành**

##### **1. Sở Xây dựng:**

- 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;

- Thẩm định các định mức xây dựng ở địa phương chưa có trong công bố của Bộ Xây dựng, xin ý kiến thống nhất với Bộ Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh công bố;

- Thẩm định các định mức đã có trong hệ thống định mức dự toán xây dựng xây dựng được công bố nhưng chưa phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công cụ thể của công trình do chủ đầu tư tổ chức xác định đối với các gói thầu sử dụng vốn ngân sách nhà nước thực hiện hình thức chỉ định thầu;

- Tổ chức xây dựng và công bố đơn giá xây dựng cho các công việc của địa phương chưa có trong hệ thống định mức, đơn giá do Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh công bố;

- Tổ chức xác định và công bố bảng giá nhân công, bảng giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh;

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính xác định và công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng trên địa bàn các huyện, thành phố;

- Tổ chức xác định và công bố kịp thời chỉ số giá xây dựng làm cơ sở cho việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Hướng dẫn lập, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và hướng dẫn điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình;

- Thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn;

- Hàng năm gửi những định mức đã xây dựng và công bố trong năm về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

2. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải):

- Phối hợp với Sở Xây dựng, xây dựng các định mức xây dựng thuộc chuyên ngành mình quản lý chưa có trong hệ thống định mức do Bộ Xây dựng và Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành công bố;

- Kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với các công trình thuộc chuyên ngành mình quản lý đầu tư từ nguồn vốn trung ương và của tỉnh.

3. Sở Tài chính:

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

### **Điều 29. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

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 huyện và của xã.

## **Chương V**

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

#### **Điều 30. 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 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 chất lượng các công trình dân dụng; công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình công nghiệp nhẹ; công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm cả công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp); công trình giao thông trong đô thị, trong khu công nghiệp, trừ công trình đường sắt, công trình cầu vượt sông và đường quốc lộ.

2. Sở Giao thông vận tải quản lý chất lượng công trình giao thông trừ các công trình giao thông do Sở Xây dựng quản lý.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quản lý chất lượng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn.

4. Sở Công thương quản lý chất lượng công trình công nghiệp, trừ các công trình công nghiệp do Sở Xây dựng quản lý và công trình công nghiệp trong các khu công nghiệp.

5. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh quản lý chất lượng công trình công nghiệp trong các khu công nghiệp, trừ các công trình công nghiệp do Sở Xây dựng quản lý.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn cấp huyện.

### **Điều 31. Trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng của Ủy ban nhân dân tỉnh**

Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn bao gồm các công việc sau:

1. Phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng cho các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, ủy quyền cho Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh.

2. Hướng dẫn triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn.

3. Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng đối với các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình trên địa bàn.

4. Hướng dẫn xác định tổ chức, cá nhân có trách nhiệm bảo trì công trình xây dựng phù hợp với loại công trình, nguồn vốn bảo trì và hình thức sở hữu công trình.

5. Kiểm tra việc thực hiện bảo trì công trình xây dựng và đánh giá sự an toàn công trình theo quy định.

6. Tổ chức giám định nguyên nhân sự cố theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP đối với các công trình xây dựng trên địa bàn theo quy định tại Điều 29 Quy định này.

7. Tổ chức giám định chất lượng khi được yêu cầu đối với các công trình xây dựng trên địa bàn theo quy định tại Điều 30 Quy định này.

8. Phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

9. Tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình chất lượng và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn trước ngày 15 tháng 12 hằng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

### **Điều 32. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối 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. Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản hướng dẫn triển khai 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.

4. Chủ trì, 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. Thẩm định nhiệm vụ và dự toán chi phí khảo sát xây dựng đối với các công trình xây dựng chuyên ngành sử dụng vốn ngân sách nhà nước do Sở quản lý quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 20 Quy định này.

6. Thẩm định thiết kế xây dựng đối với công trình xây dựng chuyên ngành do Sở quản lý quy định tại Mục 2 Chương III Quy định này.

7. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng đối với công trình xây dựng do Sở quản lý theo các nội dung quy định tại Điều 32 Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

8. 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, sử dụng đối với công trình xây dựng chuyên ngành do Sở quản lý.

9. Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức giám định công trình xây dựng khi được yêu cầu và tổ chức giám định nguyên nhân sự cố theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP; theo dõi, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình sự cố trên địa bàn.

10. Hướng dẫn việc đăng ký công khai thông tin năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân trên cả nước và đăng tải trên trang thông tin điện tử do Sở quản lý theo quy định.

11 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.

12. Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp và 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 33. Trách nhiệm của các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý 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 tổ chức, cá nhân

tham gia xây dựng công trình chuyên ngành và chất lượng các công trình xây dựng chuyên ngành trên địa bàn.

2. Thực hiện quy định tại Khoản 5, 6, 7, 8 Điều 32 Quy định này đối với công trình xây dựng chuyên ngành thuộc phạm vi quản lý của các Sở, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh.

3. Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức giám định công trình xây dựng chuyên ngành khi được yêu cầu và tổ chức giám định nguyên nhân sự cố 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 34. Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:**

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Thẩm định nhiệm vụ và dự toán chi phí khảo sát xây dựng đối với các công trình sử dụng vốn ngân sách do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quản lý quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 20 Quy định này.

6. Thẩm định thiết kế xây dựng đối với công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quản lý quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 20 Quy định này và công trình nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên trên địa bàn cấp huyện quản lý quy định tại Điểm d Khoản 4 Điều 20 Quy định này.

7. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng đối với công trình do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quản lý quy định tại Khoản 5, Khoản 6 Điều này.

8. Báo cáo sự cố theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP; chủ trì giải quyết sự cố cấp III đối với công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quản lý quy định tại Khoản 5, Khoản 6 Điều này.

9. 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.

10. Ủy ban nhân dân cấp huyện giao Phòng Công thương, Phòng Quản lý 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 từ Khoản 1 đến Khoản 9 Điều này.

**Điều 35. Phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ**

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn, triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng nhà ở riêng lẻ tới Ủy ban nhân dân cấp huyện.

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 sai sót được phát hiện trong quá trình kiểm tra.

**Chương VI  
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 36. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố**

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

2. Các sở, ban, ngành liên quan; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố 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.

**Điều 37. Điều khoản thi hành**

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./.../

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hồng Diên**