

Số: /2026/QĐ-UBND Lào Cai, ngày tháng 01 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư  
và xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

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

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

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 80/2025/NĐ-CP của Chính phủ về tổ chức thi hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

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

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

*Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 275/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 10 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 125/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;*

*Căn cứ Nghị định số 254/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng và Sở Tài chính tại Tờ trình số 265/TTr-LSXDTC ngày 23 tháng 12 năm 2025;*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.*

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

**Điều 2. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 29 tháng 01 năm 2026.

2. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực:

a) Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

b) Quyết định số 06/2022/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái Quy định về phân cấp giải quyết sự cố công trình xây dựng cấp II, cấp III trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

c) Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

d) Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái Ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng, phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

đ) Quyết định số 47/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2021 Ban hành quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 5 Quyết định số 49/2024 ngày 27 tháng 11 năm 2024 Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng và cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

e) Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái Ban hành Quy định một số nội dung về Quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

g) Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về Quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái;

h) Các văn bản hướng dẫn khác của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai và Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái (thời điểm trước sáp nhập) có nội dung liên quan đã được quy định tại Quyết định này.

3. Bãi bỏ Điều 4 của Quyết định số 58/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai Sửa đổi, bổ sung một số Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành thuộc lĩnh vực giao thông vận tải, xây dựng.

### **Điều 3. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường (Ủy ban nhân dân cấp xã); Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Lào Cai;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 QĐ;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra văn bản);
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Chánh, PCVP.UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Lào Cai;
- Báo và PT-TH tỉnh Lào Cai;
- Lưu: VT, các CV, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Anh**

## **QUY ĐỊNH**

**Một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai**  
(Ban hành Kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng 01 năm 2026  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

### **Chương I**

#### **QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.
2. Các nội dung khác về quản lý đầu tư và xây dựng không quy định trong Quy định này được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

##### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.
2. Các cơ quan Nhà nước, các tổ chức, đơn vị thực hiện quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

### **Chương II**

#### **QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG**

**Điều 3. Chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác**

1. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương theo lĩnh vực quản lý, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên, trừ các dự án quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ban quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các khu công nghiệp chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình được giao quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý, trừ các dự án quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

**Điều 4. Lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm A, nhóm B, nhóm C sử dụng vốn đầu tư công**

1. Lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao các đơn vị trực thuộc, bao gồm cả đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ nhu cầu đầu tư lập danh mục dự án gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, cho phép lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án nhóm A sử dụng vốn đầu tư công do địa phương quản lý, bao gồm cả vốn bổ sung có mục tiêu từ ngân sách trung ương; cho phép lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư (dự án nhóm B, nhóm C) đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công do cấp tỉnh quản lý, bao gồm cả vốn bổ sung có mục tiêu từ ngân sách trung ương.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giao các đơn vị trực thuộc, bao gồm cả đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án đối với dự án nhóm B, nhóm C sử dụng toàn bộ vốn đầu tư công do cấp xã quản lý, bao gồm cả vốn bổ sung có mục tiêu từ ngân sách cấp trên.

Đối với vốn bổ sung có mục tiêu từ cấp trên cho ngân sách cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh mục dự án gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất làm cơ sở để Ủy ban nhân dân cấp xã giao các đơn vị lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án, trừ các trường hợp cụ thể do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Thẩm định chủ trương đầu tư

a) Đối với dự án nhóm A sử dụng vốn đầu tư công do cấp tỉnh, cấp xã quản lý, bao gồm cả vốn bổ sung có mục tiêu từ ngân sách trung ương: Sở Tài chính chủ trì tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc một Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng; Sở Tài chính là Thường trực Hội đồng thẩm định và các cơ quan liên quan là thành viên để thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn;

b) Đối với các dự án nhóm B, nhóm C sử dụng vốn đầu tư công do cấp tỉnh quản lý, bao gồm cả vốn bổ sung có mục tiêu từ ngân sách trung ương: Giao Sở Tài chính chủ trì thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn;

c) Đối với các dự án nhóm B, nhóm C sử dụng toàn bộ vốn đầu tư công do cấp xã quản lý, bao gồm cả vốn bổ sung có mục tiêu từ ngân sách cấp trên: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng thẩm định hoặc giao Phòng Kinh tế hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn;

### 3. Điều chỉnh, dừng chủ trương đầu tư

a) Đối với dự án nhóm A sử dụng vốn đầu tư công do cấp tỉnh, cấp xã quản lý, bao gồm cả vốn bổ sung có mục tiêu từ ngân sách trung ương: Chủ đầu tư lập hồ sơ điều chỉnh, dừng chủ trương đầu tư, kèm theo báo cáo giám sát, đánh giá quá trình thực hiện dự án gửi Sở Tài chính theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài chính phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức kiểm tra, đánh giá quá trình thực hiện dự án (nếu cần thiết), có văn bản gửi chủ đầu tư trong trường hợp dự án không đủ điều kiện điều chỉnh, dừng chủ trương đầu tư.

Trường hợp dự án đủ điều kiện điều chỉnh, dừng chủ trương đầu tư, Sở Tài chính chủ trì tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc một Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng; Sở Tài chính là Thường trực Hội đồng thẩm định và các cơ quan liên quan là thành viên để thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn điều chỉnh, dừng chủ trương đầu tư.

b) Đối với các dự án nhóm B, nhóm C sử dụng vốn đầu tư công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý, bao gồm cả vốn bổ sung có mục tiêu từ ngân sách cấp trên: Đơn vị Chủ đầu tư lập hồ sơ điều chỉnh, dừng chủ trương đầu tư, kèm theo báo cáo giám sát, đánh giá quá trình thực hiện dự án gửi Sở Tài chính. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài chính phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức kiểm tra, đánh giá quá trình thực hiện dự án (nếu cần thiết), có văn bản gửi chủ đầu tư trong trường hợp dự án không đủ điều kiện điều chỉnh, dừng chủ trương đầu tư.

Trường hợp dự án đủ điều kiện điều chỉnh, dừng chủ trương đầu tư, Sở Tài chính tổ chức thẩm định trình cấp có thẩm quyền theo quy định.

c) Đối với các dự án nhóm B, nhóm C sử dụng vốn đầu tư công do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, bao gồm cả vốn bổ sung có mục tiêu từ ngân sách cấp trên: Chủ đầu tư lập hồ sơ điều chỉnh, dừng chủ trương đầu tư, kèm theo báo cáo giám sát, đánh giá quá trình thực hiện dự án gửi Phòng Kinh tế hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị để tổ chức thẩm định báo cáo đề xuất điều chỉnh, dừng chủ trương đầu tư theo quy định.

4. Thẩm quyền quyết định, quyết định điều chỉnh chủ trương thực hiện theo quy định tại Điều 18 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 được sửa đổi bởi khoản 5 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15.

### **Điều 5. Lập, thẩm định, phê duyệt chi phí chuẩn bị dự án, dự toán nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư dự án đầu tư công không có cấu phần xây dựng**

1. Căn cứ danh mục dự án cho phép thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn

bị đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư, trình cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, phê duyệt nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư.

2. Người đứng đầu cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự toán nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư đối với dự án đầu tư công không có cấu phần xây dựng thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giao đơn vị trực thuộc lập, thẩm định làm cơ sở phê duyệt dự toán nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư dự án đầu tư công không có cấu phần xây dựng.

### **Điều 6. Thẩm định dự án đầu tư công nhóm A, B, C không có cấu phần xây dựng**

1. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thẩm quyền thẩm định dự án như sau:

a) Sở Khoa học và Công nghệ thẩm định dự án thuộc lĩnh vực khoa học, công nghệ, chuyển đổi số;

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định dự án thuộc lĩnh vực nông nghiệp, bảo vệ môi trường, đất đai, không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

c) Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch thẩm định dự án thuộc lĩnh vực Văn hóa Thể thao và Du lịch, không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều này;

d) Sở Tài chính thẩm định dự án không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều này.

2. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã: Phòng Kinh tế hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổ chức thẩm định dự án.

### **Điều 7. Thẩm quyền thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh (gồm: Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu kinh tế) chủ trì thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công và dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư.

2. Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công và dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

### **Điều 8. Thẩm quyền quyết định đầu tư dự án**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền quyết định đầu tư các dự án quy định tại khoản 3 Điều 38 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 được sửa đổi bởi điểm c khoản 17 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền quyết định đầu tư các dự án quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 được sửa đổi bởi điểm d khoản 17 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15.

### **Điều 9. Quản lý, thực hiện đầu tư đối với dự án sử dụng 100% nguồn vốn huy động hợp pháp của các tổ chức, cá nhân trong nước**

1. Đối với các dự án sử dụng 100% nguồn vốn huy động hợp pháp của các tổ chức, cá nhân trong nước do các cơ quan cấp tỉnh hoặc cơ quan cấp dưới trực tiếp của các cơ quan cấp tỉnh tiếp nhận, quản lý: Sở Tài chính là cơ quan đầu mối, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Đối với các dự án sử dụng 100% nguồn vốn huy động hợp pháp của các tổ chức, cá nhân trong nước do các cơ quan cấp xã hoặc cơ quan cấp dưới trực tiếp của các cơ quan cấp xã tiếp nhận, quản lý: Phòng Kinh tế hoặc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị là cơ quan đầu mối, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định.

3. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán: Thực hiện theo quy định hiện hành, áp dụng với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công.

### **Điều 10. Thẩm quyền thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với các dự án quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ các dự án do Thủ tướng Chính phủ giao và dự án quy định tại điểm a, c, d, đ, e khoản 4 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, và trừ các dự án quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án

sử dụng vốn đầu tư công và dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

**Điều 11. Thẩm quyền thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các công trình thuộc dự án quy định tại khoản 1 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ các dự án quan trọng quốc gia, dự án do Thủ tướng Chính phủ giao và dự án quy định tại điểm a, c, d, đ, e khoản 3 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, và trừ các dự án quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công và dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

**Điều 12. Thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán dự án đối với dự án không có cấu phần xây dựng**

1. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh: Đối với dự án thiết kế một bước, thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán thực hiện theo thẩm quyền thẩm định dự án quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này; thẩm quyền phê duyệt thiết kế, dự toán là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Đối với dự án thiết kế hai bước, chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt thiết kế chi tiết và dự toán.

2. Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giao đơn vị trực thuộc thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán dự án đối với dự án không có cấu phần xây dựng.

3. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thiết kế, dự toán đối với dự án không có cấu phần xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

**Điều 13. Quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư**

1. Chủ đầu tư thực hiện thủ tục trình thẩm định dự án tại cơ quan chủ trì thẩm định thuộc người quyết định đầu tư theo thẩm quyền được quy định tại Điều 7 Quy định này.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị và gửi 01 bộ hồ sơ qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Lào Cai (trường hợp cơ quan chủ trì thẩm định là Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh); tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã (trường hợp cơ quan chủ trì thẩm định là Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã ).

Thành phần hồ sơ gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định dự án theo Mẫu số 01 hoặc Mẫu số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này; Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng trình cơ quan chủ trì thẩm định thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; Văn bản, tài liệu làm rõ các nội dung đề nghị thẩm định theo yêu cầu của cơ quan chủ trì thẩm định và các tài liệu, văn bản pháp lý khác theo quy định hiện hành.

3. Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định theo quy định khoản 5 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Trong thời hạn 03 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm:

a) Xem xét, gửi một lần yêu cầu bổ sung hồ sơ trình thẩm định bằng văn bản đến chủ đầu tư (nếu có);

b) Có văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp: Trình thẩm định không đúng với thẩm quyền theo quy định tại Quy định này (nội dung xác định theo Tờ trình thẩm định); Không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chủ trì thẩm định trực thuộc người quyết định đầu tư theo quy định; Hồ sơ trình thẩm định không bảo đảm về tính pháp lý hoặc không hợp lệ theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định phải nêu rõ lý do từ chối tiếp nhận thẩm định thuộc một trong các trường hợp nêu trên.

4. Trong quá trình thực hiện thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi chủ đầu tư về các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

5. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chủ trì thẩm định theo quy định tại điểm a khoản 4 và khoản 5 Điều này, nếu chủ đầu tư không thực hiện việc bổ sung, khắc phục hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chủ trì thẩm định dừng việc thẩm định. Chủ đầu tư nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả theo quy định về thực hiện thủ tục hành chính.

6. Thời gian thẩm định dự án được quy định như sau:

a) Đối với dự án nhóm A, tổng thời gian thẩm định không quá 30 ngày; Trong đó thời gian thẩm định tại cơ quan chủ trì thẩm định quy định tại Điều 7 Quy định này không quá 05 ngày;

b) Đối với dự án nhóm B, tổng thời gian thẩm định không quá 15 ngày; Trong đó thời gian thẩm định tại cơ quan chủ trì thẩm định quy định tại Điều 7 Quy định này không quá 05 ngày;

c) Đối với dự án Báo cáo nghiên cứu khả thi nhóm C, tổng thời gian thẩm định không quá 10 ngày; Trong đó thời gian thẩm định tại cơ quan chủ trì thẩm định quy định tại Điều 7 Quy định này không quá 05 ngày;

d) Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thời gian thẩm định của cơ quan chủ trì thẩm định không quá 10 ngày.

7. Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổ chức thẩm định sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ hoặc chủ đầu tư hoàn thành việc bổ sung hồ sơ và ban hành kết quả thẩm định theo thời gian quy định. Kết quả thẩm định phải có đánh giá về mức độ đáp ứng yêu cầu đối với từng nội dung thẩm định và kết luận cho toàn bộ các nội dung thẩm định. Kết quả thẩm định được đồng thời gửi đến cơ quan quản lý xây dựng ở địa phương để biết và quản lý.

Mẫu văn bản thông báo kết quả thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng thực hiện theo Mẫu số 04, Mẫu số 05 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

8. Sau khi chủ đầu tư thực hiện giải trình bằng văn bản và hoàn thiện các nội dung yêu cầu chỉnh sửa theo thông báo kết quả thẩm định quy định tại khoản 7 Điều này, cơ quan chủ trì thẩm định tại Điều 7 Quy định này trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng thông qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản và điều hành của tỉnh Lào Cai hoặc qua đường bưu chính; Hồ sơ trình phê duyệt theo quy định (gồm: Tờ trình phê duyệt của cơ quan chủ trì thẩm định theo Mẫu số 03, Mẫu số 04 của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo Quyết định phê duyệt; Văn bản hoặc Quyết định về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án; Tờ trình thẩm định của chủ đầu tư; Kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn xây dựng (nếu có); Báo cáo thẩm định nội bộ của chủ đầu tư; các văn bản tham gia ý kiến chuyên ngành liên quan (nếu có)). Quyết định phê duyệt dự án thực hiện theo Mẫu số 06 và Mẫu số 07 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

9. Trường hợp dự án thuộc diện phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn xây dựng được quy định tại Điều 10 của Quy định này.

a) Trình tự thẩm định thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Chủ đầu tư chỉ cần thực hiện trình thẩm định một (01) lần tại cơ quan chuyên môn xây dựng (cũng vừa là cơ quan chủ trì thẩm định trực thuộc người quyết định đầu tư). Trong đó nội dung Tờ trình (theo Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này) và các thành phần hồ sơ liên quan kết hợp của cả thủ tục thẩm định của cơ quan chuyên môn xây dựng và cơ quan chủ trì thẩm định trực thuộc người quyết định đầu tư.

b) Sau khi cơ quan chuyên môn xây dựng ban hành Thông báo kết quả thẩm định trả chủ đầu tư. Tối đa trong vòng 05 ngày, Chủ đầu tư thực hiện tiếp thu, hoàn thiện các nội dung theo thông báo kết quả thẩm định của cơ quan thẩm định, báo cáo kết quả tiếp thu, chỉnh sửa bằng văn bản đến cơ quan thẩm định để tổng hợp, trình người quyết định đầu tư phê duyệt theo quy định tại khoản 8 Điều này.

10. Chủ đầu tư thực hiện việc nộp phí, lệ phí theo quy định tại Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

11. Việc đóng dấu, lưu trữ hồ sơ thẩm định tại cơ quan chủ trì thẩm định được thực hiện như sau:

a) Hồ sơ trình thẩm định sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện được cơ quan chủ trì thẩm định kiểm tra, đóng dấu xác nhận các nội dung đã được thẩm định trên các bản vẽ có liên quan của 01 bộ hồ sơ bản vẽ. Mẫu dấu thẩm định theo quy định tại Mẫu số 12 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Các bản vẽ đã đóng dấu thẩm định được giao lại cho người đề nghị thẩm định; người đề nghị thẩm định có trách nhiệm lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ và đáp ứng kịp thời yêu cầu của cơ quan chủ trì thẩm định khi cần xem xét hồ sơ lưu trữ này. Người đề nghị thẩm định có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .pdf) bản vẽ thiết kế cơ sở đã đóng dấu thẩm định cho cơ quan chủ trì thẩm định trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đóng dấu thẩm định. Trường hợp không thực hiện được việc lưu trữ theo bản định dạng .pdf, cơ quan chủ trì thẩm định yêu cầu người đề nghị thẩm định nộp bổ sung 01 bộ bản vẽ để đóng dấu lưu trữ;

b) Khi kết thúc công tác thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm lưu trữ, bảo quản một số tài liệu gồm: Tờ trình thẩm định; các kết luận của tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định; văn bản góp ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan; thông báo kết quả thẩm định; các bản chụp tài liệu đã đóng dấu thẩm định theo quy định tại điểm a khoản này.

12. Quy trình thẩm định điều chỉnh dự án tại cơ quan chủ trì thẩm định đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư thực hiện theo quy định tại các khoản: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Điều này. Trong đó hồ sơ điều chỉnh dự án bổ sung thêm nội dung lý do điều chỉnh và kèm theo bộ hồ sơ trước điều chỉnh, bổ sung để phục vụ đối chiếu theo quy định.

## **Điều 14. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng:

a) Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, trừ nhà ở riêng lẻ và công trình quy định tại điểm b khoản này;

b) Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp cấp giấy phép xây dựng các công trình trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được cấp có thẩm quyền giao quản lý, trừ nhà ở riêng lẻ;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý, trừ công trình quy định tại điểm b khoản này;

d) Đối với 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 xã trở lên: Thẩm quyền cấp phép xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện. Trong đó, chủ đầu tư (người đề nghị cấp phép xây dựng) được chọn một trong các Ủy ban nhân dân xã, phường nêu trên để trình hồ sơ xin cấp phép xây dựng. Ủy ban nhân dân xã, phường tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thống nhất bằng văn bản với Ủy ban nhân dân các xã, phường còn lại về các nội dung liên quan đến lĩnh vực quản lý cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo quy định, trước khi tiến hành cấp phép xây dựng.

2. 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. Trường hợp đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo, làm thay đổi quy mô công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo quy mô công trình mới sau điều chỉnh, sửa chữa, cải tạo.

**Điều 15. Quy mô, chiều cao công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Quy mô, chiều cao công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp phép xây dựng có thời hạn:

a) Trường hợp xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trên đất trống. Không có tầng hầm, tầng bán hầm;

Nhà ở riêng lẻ: Tổng diện tích sàn xây dựng công trình tối đa là 100m<sup>2</sup>, số tầng tối đa là 02 tầng (không kể gác xép) và chiều cao công trình tối đa là 9,5m;

Công trình sử dụng cho mục đích sản xuất công nghiệp, công trình thương mại, dịch vụ: Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 500m<sup>2</sup>, số tầng tối đa 01 tầng, chiều cao công trình tối đa 9,5m. Đối với các công trình xây dựng nằm trong các khu công nghiệp, khu kinh tế (*được cấp có thẩm quyền giao quản lý*) tổng diện tích sàn tối đa 1.000m<sup>2</sup>, số tầng tối đa 01 tầng, chiều cao công trình tối đa 12,0m;

Công trình trụ sở làm việc và các công trình khác (trừ công trình tôn giáo, tín ngưỡng): Tổng diện tích sàn tối đa 150m<sup>2</sup>, số tầng tối đa là 01 tầng và chiều cao công trình tối đa 6,0m;

b) Trường hợp cải tạo, sửa chữa công trình, nhà ở riêng lẻ hiện hữu có quy mô hiện trạng lớn hơn hoặc bằng quy mô quy định tại điểm a khoản này, chỉ được phép sửa chữa, cải tạo mà không làm tăng quy mô xây dựng (chiều cao, số tầng, diện tích xây dựng, diện tích sàn) và cấp công trình;

2. Thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho mỗi lần cấp mới hoặc gia hạn tối đa không quá 03 năm và phù hợp với thời hạn quy hoạch và yêu cầu quản lý, phát triển của từng địa phương.

### **Điều 16. Tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với công trình thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh và các công trình do cơ quan mình cấp phép.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trong các khu công nghiệp, khu kinh tế được giao quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn được giao quản lý.

### **Điều 17. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng và tổ chức kiểm tra công tác phòng cháy chữa cháy hàng năm**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh kiểm tra các công trình chuyên ngành trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật trừ các công trình quy định tại khoản 2 điều này; đồng thời có trách nhiệm tổ chức kiểm tra công tác phòng cháy chữa cháy hàng năm theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 13 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Cơ quan chuyên môn được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các công trình được xây dựng trên địa bàn quản lý thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

### **Điều 18. Giám định nguyên nhân sự cố và giải quyết sự cố công trình xây dựng**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh là cơ quan đầu mối tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Tổ điều tra sự cố để giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng thuộc trách nhiệm quản lý chuyên ngành theo quy định.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh là cơ quan đầu mối tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì giải quyết sự cố cấp I và các công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên thuộc trách nhiệm quản lý chuyên ngành theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì giải quyết sự cố cấp II, cấp III trên địa bàn được giao quản lý.

### **Điều 19. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng**

1. Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp quản lý trật tự xây dựng đối với công trình trong các khu công nghiệp, khu kinh tế được giao quản lý.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng đối với công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn được giao quản lý, trừ công trình quy định tại khoản 1 điều này.

3. Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ nằm trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên: Thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện. Các xã, phường chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo địa giới hành chính được giao quản lý; trong quá trình thực hiện Ủy ban nhân dân các xã, phường có trách nhiệm phối hợp và thống nhất bằng văn bản với nhau về các nội dung liên quan đến lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng theo quy định, trước khi tiến hành đưa ra biện pháp quản lý và kết luận chung. Đồng thời gửi kết quả thực hiện đến Sở Xây dựng để tổng hợp, Sở Xây dựng sẽ có hướng dẫn đối với từng công trình cụ thể khi Ủy ban nhân dân cấp xã có vướng mắc, đề xuất.

### **Điều 20. Quy định trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức về quản lý trật tự xây dựng**

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trong công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng; Báo cáo định kỳ hàng quý, hàng năm hoặc đột xuất tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh và đề xuất biện pháp xử lý vi phạm;

b) Hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp đối với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp; Chuyển thông tin xử lý vi phạm đến các đơn vị khi có phản ánh từ người dân, báo chí hoặc qua đơn thư;

c) Tổ chức kiểm tra định kỳ và kiểm tra đột xuất việc thực hiện quản lý trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã; Yêu cầu khắc phục kịp thời các tồn tại, sai phạm và báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân tỉnh;

d) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng nằm trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ công trình thuộc bí mật Nhà nước, công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên);

đ) Đề xuất xử lý trách nhiệm tổ chức, cá nhân được giao quản lý trật tự xây dựng nhưng để xảy ra sai phạm nghiêm trọng hoặc buông lỏng quản lý.

2. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp:

a) Tổ chức kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 đối với các công trình xây dựng trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được cấp có thẩm quyền giao quản lý.

b) Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát các công trình xây dựng trong khu công nghiệp do mình quản lý nhằm phát hiện, ngăn chặn, phối hợp kịp thời xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định. Khi phát hiện vi phạm phải yêu cầu dừng thi công, lập biên bản vi phạm hành chính. Biên bản vi phạm hành chính và các tài liệu có liên quan phải được chuyển ngay đến người có thẩm quyền để xử phạt vi phạm hành chính theo quy định;

c) Có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo theo định kỳ hàng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), hàng năm (trước ngày 10/12) hoặc đột xuất về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận 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 khoản 2, khoản 3 Điều 19 Quy định này; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

b) 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.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức ở địa phương thực hiện tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng, vận động và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về xây dựng trên địa bàn;

d) Có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo theo định kỳ hàng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), hàng năm (trước ngày 10/12) hoặc đột xuất về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

4. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

a) Gửi thông báo khởi công kèm theo Hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất 03 ngày (đối với công trình phải gửi thông báo khởi công theo quy định). Nghiêm chỉnh chấp hành quy định này và các quy định pháp luật về xây dựng;

b) Chấp hành các quyết định, kiến nghị xử lý của cơ quan quản lý về xây dựng khi có hành vi vi phạm trật tự xây dựng;

c) Chịu trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

5. Trách nhiệm của cơ quan Công an tỉnh, Công an cấp xã:

a) Tham gia vào công tác nắm tình hình, phản ánh kịp thời và báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp về các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn;

b) Xây dựng phương án đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cho các lực lượng tham gia cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng;

c) Tổ chức điều tra, xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng xảy ra trên địa bàn quản lý;

d) Thực hiện các nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân cùng cấp giao trong việc ngăn chặn và xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng;

đ) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan áp dụng các biện pháp cần thiết để kịp thời ngăn chặn, xử lý đối với các công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng, không để vi phạm tiếp diễn sau khi đã có biên bản vi phạm hành chính hoặc quyết định xử lý của các cấp có thẩm quyền, đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

6. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành có liên quan:

a) Chịu trách nhiệm trong việc đề công trình xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, công trình điện lực; khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật được giao quản lý;

b) Phối hợp, cung cấp thông tin tài liệu, tham gia ý kiến trong việc xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị do pháp luật quy định và do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

### **Điều 21. Quản lý giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng**

1. Sở Xây dựng thực hiện việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng, thiết bị công trình, đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng, chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai. Thời gian công bố theo quy định tại 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 và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Giao Ủy ban nhân dân các xã, phường thực hiện việc khảo sát, thu thập thông tin giá các loại vật liệu xây dựng, thiết bị công trình, đơn giá nhân công xây dựng, giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn được giao quản lý, định kỳ hàng tháng, hàng quý hoặc khi có biến động lớn gửi Sở Xây dựng để tổng hợp công bố theo quy định.

## **Điều 22. Quyết toán dự án hoàn thành**

### **1. Thẩm quyền phê duyệt quyết toán:**

a) Đối với dự án quan trọng quốc gia và các dự án quan trọng khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quyết toán đối với dự án hoặc dự án thành phần, tiểu dự án độc lập sử dụng vốn đầu tư công thuộc cấp tỉnh quản lý;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt quyết toán đối với dự án hoặc dự án thành phần, tiểu dự án độc lập sử dụng vốn đầu tư công thuộc cấp xã quản lý.

b) Đối với dự án còn lại, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt dự án đầu tư là người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành hoặc được phân cấp, ủy quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quyết toán đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư. Phân cấp cho Sở Tài chính phê duyệt quyết toán đối với dự án đầu tư có tổng mức đầu tư không quá 5 tỷ đồng (gồm cả các dự án cấp huyện bàn giao cho cấp tỉnh quản lý).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt quyết toán đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư (gồm cả các dự án cấp huyện bàn giao cho cấp xã quản lý).

c) Trong và sau quá trình kiện toàn tổ chức bộ máy chính quyền địa phương 02 cấp được thực hiện theo các trường hợp sau:

Trường hợp dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện bàn giao cho cấp tỉnh quản lý: Cơ quan, đơn vị trực thuộc cấp tỉnh nhận bàn giao sẽ kế thừa toàn bộ trách nhiệm của cấp huyện đối với việc quyết toán dự án hoàn thành. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành (trừ các dự án được phân cấp cho Sở Tài chính).

Trường hợp dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện bàn giao cho cấp xã quản lý: Cơ quan, đơn vị trực thuộc cấp xã nhận bàn giao sẽ kế thừa toàn bộ trách nhiệm của cấp huyện đối với việc quyết toán dự án hoàn thành. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành.

d) Người có thẩm quyền quyết định phê duyệt quyết toán quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều này được phân cấp, ủy quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành theo quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương và pháp luật khác có liên quan.

### **2. Cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán:**

a) Đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công và vốn nhà nước ngoài vốn đầu tư công thuộc ngân sách do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý: Sở Tài chính chủ trì tổ chức thẩm tra.

b) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công và vốn nhà nước ngoài vốn đầu tư công thuộc ngân sách do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý: Phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì tổ chức thẩm tra.

c) Đối với các dự án khác: Người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán giao cho đơn vị có chức năng thuộc quyền quản lý chủ trì tổ chức thẩm tra quyết toán trước khi phê duyệt.

d) Trường hợp cần thiết, cơ quan được giao nhiệm vụ chủ trì thẩm tra quyết toán báo cáo người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán thành lập Tổ thẩm tra quyết toán để thực hiện thẩm tra quyết toán trước khi trình phê duyệt quyết toán. Thành phần của Tổ thẩm tra quyết toán gồm đại diện có thẩm quyền của các cơ quan, đơn vị có liên quan. Nhiệm vụ của thành viên Tổ thẩm tra quyết toán do người có thẩm quyền thành lập Tổ quyết định.

### **Điều 23. Kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành Xây dựng**

1. Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường thực hiện kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành xây dựng trên địa bàn quản lý.

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 24. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Dự án, công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng một phần theo giai đoạn thực hiện, thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở một hoặc một số công trình thuộc dự án trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì không phải thẩm định theo quy định của Quyết định này. Việc thực hiện các bước tiếp theo bao gồm việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các giai đoạn còn lại của dự án, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình còn lại của dự án, điều chỉnh dự án, điều chỉnh thiết kế xây dựng thực hiện theo quy định của Quyết định này.

2. Dự án, công trình xây dựng đã trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành nhưng chưa có thông báo kết quả thẩm định thì việc thực hiện thẩm định của cơ quan có thẩm quyền thẩm định được tiếp tục thực hiện theo quy định tại các Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 06/3/2025, số 58/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào

Cai và Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 22/6/2021, số 22/2023/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái. Dự án, công trình xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định khi có yêu cầu điều chỉnh kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì việc thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng điều chỉnh được thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

3. Đối với hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng đã nộp theo quy định tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cấp giấy phép xây dựng thì việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng được tiếp tục thực hiện theo quy định tại Quyết định này. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực được thực hiện theo khoản 1 Điều 14 Quy định này.

4. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn hoặc cho một hoặc một số công trình của dự án theo quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với các giai đoạn tiếp theo hoặc các công trình còn lại của dự án được thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

5. Công trình xây dựng khởi công trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình thì thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

6. Đối với dự án, dự án thành phần, tiểu dự án, công trình, hạng mục công trình độc lập sử dụng vốn đầu tư công đã nộp hồ sơ quyết toán dự án hoàn thành về cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành và đang thực hiện thẩm tra quyết toán thì trình người có thẩm quyền quyết định phê duyệt dự án đầu tư phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

## **Điều 25. Tổ chức thực hiện**

### **1. Sở Xây dựng**

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ngành, cơ quan liên quan hướng dẫn cụ thể việc tổ chức triển khai thực hiện quyết định này;

b) Kiểm tra, theo dõi, tổng hợp tình hình thực hiện Quy định này báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện quản lý dự án đầu tư và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

d) Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đơn đốc việc thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền.

e) Thực hiện tổng hợp, báo cáo định kỳ hoặc đột xuất các nội dung thuộc trách nhiệm tham mưu theo quy định.

## 2. Sở Tài chính

Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đơn đốc việc thực hiện quản lý về đầu tư trên địa bàn tỉnh.

## 3. Các cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh

a) Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đơn đốc việc thực hiện quản lý dự án đầu tư và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh theo lĩnh vực quản lý.

b) Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đơn đốc việc thực hiện cấp giấy phép theo thẩm quyền.

c) Thực hiện tổng hợp, báo cáo định kỳ hoặc đột xuất các nội dung thuộc trách nhiệm tham mưu theo quy định.

4. Các sở, ban, ngành theo chức năng nhiệm vụ và lĩnh vực quản lý của mình kiểm tra, theo dõi, tổng hợp tình hình thực hiện Quy định này báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng).

## 5. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị trong thực hiện quản lý dự án đầu tư và quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định.

b) Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đơn đốc việc thực hiện cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền.

c) Thực hiện các nội dung được phân công, kiểm tra, theo dõi, tổng hợp, báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

6. Trong trường hợp cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ tại Quyết định này có thay đổi do sắp xếp tổ chức bộ máy theo quyết định của cấp thẩm quyền thì căn cứ chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị cũ chuyển giao cho cơ quan, đơn vị mới, cơ quan, đơn vị mới tiếp tục thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao tại Quy định và Quyết định ban hành Quy định này.

7. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật và các quy định được viện dẫn trong Quy định này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế, bãi bỏ thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

8. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh, các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**Phụ lục****MẪU TỜ TRÌNH VÀ CÁC VĂN BẢN TRONG QUY TRÌNH THỰC HIỆN  
THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT VÀ BÁO CÁO NGHIÊN CỨU  
KHẢ THI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CỦA CƠ QUAN CHUYÊN MÔN TRỰC  
THUỘC NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm  
2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)*

Mẫu số 01	Tờ trình thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng
Mẫu số 02	Tờ trình thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
Mẫu số 03	Tờ trình phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng
Mẫu số 04	Tờ trình phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

(TÊN TỔ CHỨC)

-----

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

-----

Số: .....

Lào Cai, ngày tháng năm 20.....

**TỜ TRÌNH****Thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng**

Kính gửi: (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan ..... (Tên tổ chức) trình (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) thẩm định/thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án:
2. Loại, nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư (nếu có) hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư:..... (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công)
9. Thời gian thực hiện:
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập báo cáo kinh tế kỹ thuật:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
13. Quy mô/Quy mô điều chỉnh đầu tư xây dựng:
14. Lý do điều chỉnh, bổ sung (trường hợp điều chỉnh, bổ sung):

15. Việc đáp ứng điều kiện điều chỉnh dự án theo pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP (trường hợp điều chỉnh, bổ sung):

16. Các thông tin khác (nếu có):

## II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM TỜ TRÌNH

1. Văn bản pháp lý: Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 5 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;
- Thuyết minh Báo cáo kinh tế kỹ thuật (bao gồm tổng mức đầu tư; Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng).

- Hồ sơ bản vẽ thiết kế và dự toán.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật, nhà thầu thẩm tra (nếu có);

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) thẩm định, trình (người quyết định đầu tư) phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung nêu trên./.

## ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

### Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh/UBND cấp xã (phê duyệt);
- .....
- Lưu: .....

(TÊN TỔ CHỨC)

-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

Số: .....

Lào Cai, ngày tháng năm 20...

**TỜ TRÌNH****Thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng**

Kính gửi: (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.....

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) thẩm định/thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án:
2. Loại, nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư (nếu có) hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư:..... (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công)
9. Thời gian thực hiện:
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
13. Quy mô/Quy mô điều chỉnh đầu tư xây dựng:
14. Lý do, mục tiêu điều chỉnh, bổ sung (trường hợp điều chỉnh, bổ sung):

15. Việc đáp ứng điều kiện điều chỉnh dự án theo pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP (trường hợp điều chỉnh, bổ sung):

16. Các thông tin khác (nếu có):

## **II. TỔNG HỢP VÀ GIẢI TRÌNH Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN CHUYÊN MÔN XÂY DỰNG VÀ CÁC NGÀNH LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN**

1. Giải trình các ý kiến của cơ quan chuyên môn xây dựng 1

2. Giải trình các ý kiến của cơ quan chuyên môn xây dựng 2

.....

## **III. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM TỜ TRÌNH**

1. Văn bản pháp lý: Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 5 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi (bao gồm tổng mức đầu tư; Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng).

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có);

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) thẩm định, trình (người quyết định đầu tư) phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung nêu trên./.

## **ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh/UBND cấp xã (phê duyệt);
- .....
- Lưu: .....

(CƠ QUAN CHỦ TRÌ  
THẨM ĐỊNH)  
-----CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
-----

Số: .....

Lào Cai, ngày tháng năm 20....

**TỜ TRÌNH****Phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng**

Kính gửi: Người quyết định đầu tư.

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) nhận được hồ sơ Báo cáo KTKT hoặc Báo cáo KTKT điều chỉnh kèm theo Tờ trình số ..... của (Chủ đầu tư) về việc thẩm định điều chỉnh hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo KTKT đầu tư xây dựng công trình: (Tên dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan .....

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) trình (Người quyết định đầu tư) xem xét, phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án:
2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):
3. Địa điểm xây dựng; *hướng tuyến công trình (với công trình xây dựng theo tuyến)*:
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư:
6. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công:
7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính<sup>1</sup>; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:
8. Mục tiêu dự án:
9. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ; một số chỉ tiêu, thông số chính của công trình chính thuộc dự án.

10. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

11. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

12. Tiến độ thực hiện dự án (*thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc của giai đoạn thực hiện dự án*); phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (*đối với dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về Đầu tư, pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư*):

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng:

15. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):

16. Các nội dung khác (nếu có).

## II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH (TRƯỜNG HỢP ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN)

### III. LÝ DO, MỤC TIÊU ĐIỀU CHỈNH; VIỆC ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN (TRƯỜNG HỢP ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN)

1. Lý do, mục tiêu điều chỉnh, bổ sung:

2. Việc đáp ứng điều kiện điều chỉnh dự án (*theo pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP*):

### IV. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM TỜ TRÌNH

Liệt kê danh mục pháp lý theo khoản 12 Điều 12 Quy định ban hành kèm theo Quyết định này.

### V. KẾT LUẬN

Hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc điều chỉnh Báo cáo kinh tế kỹ thuật (tên dự án) đã được (chủ đầu tư) hoàn thiện theo ý kiến thẩm định, đủ điều kiện phê duyệt.

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) trình (người quyết định đầu tư) xem xét, quyết định./.

(*Có dự thảo Quyết định phê duyệt của người quyết định đầu tư kèm theo*)

### ĐẠI DIỆN CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- .....
- .....
- Lưu: .....

(CƠ QUAN CHỦ TRÌ  
THẨM ĐỊNH)  
-----CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
-----

Số: .....

Lào Cai, ngày tháng năm 20....

**TỜ TRÌNH****Phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng**

Kính gửi: Người quyết định đầu tư.

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) nhận được hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh kèm theo Tờ trình số ..... của (Chủ đầu tư) về việc thẩm định điều chỉnh hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: (Tên dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan .....

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) trình (Người quyết định đầu tư) xem xét, phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án:
2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):
3. Địa điểm xây dựng; hướng tuyến công trình (với công trình xây dựng theo tuyến):
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư:
6. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở:
7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính<sup>1</sup>; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:
8. Mục tiêu dự án:
9. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính thuộc dự án.

10. Bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định này.
11. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:
12. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:
13. Tiến độ thực hiện dự án (*thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc của giai đoạn thực hiện dự án*); phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (*đối với dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về Đầu tư, pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư*):
14. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:
15. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng:
16. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):
17. Các nội dung khác (nếu có).

## II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH (TRƯỜNG HỢP ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN)

.....

## III. LÝ DO, MỤC TIÊU ĐIỀU CHỈNH; VIỆC ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN (TRƯỜNG HỢP ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN)

1. Lý do, mục tiêu điều chỉnh, bổ sung:
2. Việc đáp ứng điều kiện điều chỉnh dự án (*theo pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP*):

## IV. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM TỜ TRÌNH

Liệt kê danh mục pháp lý theo khoản 12 Điều 12 Quy định ban hành kèm theo Quyết định này.

## III. KẾT LUẬN

Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án) đã được (chủ đầu tư) hoàn thiện theo ý kiến thẩm định, đủ điều kiện phê duyệt.

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) trình (người quyết định đầu tư) xem xét, quyết định./.

(*Có dự thảo Quyết định phê duyệt của người quyết định đầu tư kèm theo*)

### Nơi nhận:

- Như trên;
- .....
- .....
- Lưu: .....

## ĐẠI DIỆN CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)