

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

Số: 92 /2026/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 26 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động
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 135/2025/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 212/2026/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 41/2026/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 463/TTr-SXD ngày 29 tháng 9 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động 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 hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 05 tháng 11 năm 2026.

2. Bãi bỏ toàn bộ và một phần các văn bản sau đây:

a) Bãi bỏ các Điều 3; 7; 10; 11; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 23 và các khoản 1, 4, 8 Điều 25 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

b) Bãi bỏ Phụ lục mẫu tờ trình và các văn bản trong quy trình 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 11/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

c) Bãi bỏ toàn bộ Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái Quy định về bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

d) Bãi bỏ khoản 1, khoản 4 Điều 1 Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Yên Bái Sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành.

e) Bãi bỏ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai Quy định phân cấp việc tiếp nhận bàn giao quản lý trong các khu đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

g) Bãi bỏ Điều 7 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; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp; Trưởng Ban Quản lý

Khu kinh tế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường (Ủy ban nhân dân cấp xã); Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và 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 Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- 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;
- Trung tâm Thông tin và hội nghị tỉnh (Công TTĐT tỉnh);
- Báo và PT-TH tỉnh Lào Cai;
- Lưu: VT, các CVXD, XD_(Đông).

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



Phan Trung Bá

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy định này quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.
- Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

Điều 3. Nguyên tắc quản lý

- Tuân thủ phân quyền, phân cấp và đúng thẩm quyền.
- Mỗi hồ sơ được tiếp nhận tại một đầu mối; cơ quan chủ trì có trách nhiệm lấy ý kiến, tổng hợp và trả một kết quả, không yêu cầu chủ đầu tư gửi lại cùng một hồ sơ đến nhiều cơ quan.
- Phân định rõ trách nhiệm của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng và cơ quan phối hợp; kết quả giải quyết của cơ quan nhà nước không thay thế trách nhiệm của chủ đầu tư, tổ chức tư vấn và nhà thầu.
- Ưu tiên hồ sơ điện tử, dữ liệu dùng chung, mô hình thông tin công trình và việc cập nhật Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.
- Bảo đảm sự phối hợp giữa quản lý xây dựng với quy hoạch, đất đai, đầu tư, tài chính, phòng cháy và chữa cháy, môi trường, quốc phòng, an ninh và quản lý chuyên ngành.

Điều 4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng

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 Khu kinh tế, Ban Quản lý các khu công nghiệp. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị theo quy định khoản 5 Điều 73 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp xã là cơ quan chuyên môn được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Đối với dự án có nhiều loại công trình, cơ quan chuyên môn về xây dựng chủ trì được xác định theo công trình chính của dự án. Trường hợp không xác định được công trình chính hoặc có vướng mắc về phân công, Sở Xây dựng chủ trì, thống nhất với các cơ quan liên quan để xác định; trường hợp chưa thống nhất thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Chương II

QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 5. Chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyển và mặt bằng tổng thể

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch:

a) Đối với các dự án liên quan đến địa giới hành chính từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên: Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (*Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương*) theo lĩnh vực quản lý quy định khoản 5 Điều 73 Nghị định 217/2026/NĐ-CP, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyển đối với các dự án liên quan đến địa giới hành chính từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các khu công nghiệp chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyển hoặc mặt bằng tổng thể của dự án trong phạm vi địa giới hành chính khu kinh tế, khu công nghiệp được giao quản lý.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyển hoặc mặt bằng tổng thể của dự án nằm hoàn toàn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các dự án quy định tại điểm a, điểm b khoản này.

2. Đối với công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa:

a) Quy định về diện tích, vị trí và mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa thực hiện theo quy

định tại khoản 1 Điều 15 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 49/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai Ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa nằm trên địa bàn quản lý, bảo đảm phù hợp với các quy định tại điểm a khoản này.

Điều 6. 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. Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành 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 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư, trừ dự án quy định tại khoản 2 Điều này.

2. 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 trên địa bàn được cấp có thẩm quyền giao quản lý do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư.

3. 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 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

4. Đối với các trường hợp còn lại khác, cơ quan chuyên môn trực thuộc do người quyết định đầu tư giao chủ trì thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh bằng văn bản trong từng trường hợp cụ thể.

5. Giao chủ đầu tư các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư, thực hiện thẩm định đối với các nội dung quy định tại khoản 7 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và khoản 3 Điều 7 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP.

Điều 7. 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. Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định đối với dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ dự án quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và trừ các dự án quy định tại khoản 2 và 3 Điều này.

2. Ban Quản lý khu kinh tế, Ban Quản lý các khu công nghiệp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP được đầu tư xây dựng trên địa bàn được cấp có thẩm

quyền giao quản lý, trừ dự án quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

3. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

Điều 8. Quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật các dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 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 6 Quy định này.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị và gửi 01 bộ hồ sơ qua Hệ thống quản lý văn bản và điều hành (hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Lào Cai), qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lào Cai (đối với trường hợp cơ quan chủ trì thẩm định là cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh) hoặc tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã (đối với 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: Văn bản đề nghị thẩm định dự án theo Mẫu số 04 hoặc Mẫu số 05 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; 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 thành phần hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; Văn bản về kết quả thẩm định dự án của chủ đầu tư đối với các nội dung quy định tại khoản 7 Điều 31 Nghị định số 217/2026/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 1 Điều 35 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Trong thời hạn 05 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) trong trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ.

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 khoản 2, khoản 3 Điều này. 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 khoản 3 và khoản 4 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 và được sử dụng văn bản yêu cầu đó trả kết quả theo quy định về thực hiện thủ tục hành chính. Chủ đầu tư nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận tiếp nhận. Trường hợp chủ đầu tư có bổ sung nhưng chưa đầy đủ hoặc có văn bản giải trình nhưng chưa đảm bảo nội dung theo quy định thì cơ quan chủ trì thẩm định dừng việc thẩm định bằng văn bản trả hồ sơ cho chủ đầu tư trong đó nêu rõ nguyên nhân trả hồ sơ đề nghị thẩm định.

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 25 ngày làm việc đối với dự án có công trình cấp I trở lên và không quá 20 ngày làm việc đối với dự án còn lại; Trường hợp dự án đã được thẩm định tại cơ quan chuyên môn xây dựng theo quy định tại Điều 7 quy định này, thời gian thẩm định tại cơ quan chủ trì thẩm định theo quy định tại Điều 6 Quy định này không quá 05 ngày làm việc;

b) Đối với dự án nhóm B, tổng thời gian thẩm định không quá 20 ngày làm việc đối với dự án có công trình cấp I trở lên và không quá 16 ngày làm việc đối với dự án còn lại; Trường hợp dự án đã được thẩm định tại cơ quan chuyên môn xây dựng theo quy định tại Điều 7 quy định này, thời gian thẩm định tại cơ quan chủ trì thẩm định theo quy định tại Điều 6 Quy định này không quá 05 ngày làm việc;

c) Đối với dự án Báo cáo nghiên cứu khả thi nhóm C, tổng thời gian thẩm định không quá 15 ngày làm việc đối với dự án có công trình cấp I trở lên và không quá 12 ngày làm việc đối với dự án còn lại; Trường hợp dự án đã được thẩm định tại cơ quan chuyên môn xây dựng theo quy định tại Điều 7 quy định này, thời gian thẩm định tại cơ quan chủ trì thẩm định theo quy định tại Điều 6 Quy định này không quá 05 ngày làm việc;

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 12 ngày làm việc.

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 06, Mẫu số 07, Mẫu số 08 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/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 6 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 01, Mẫu số 02 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 217/2026/NĐ-CP.

9. Trường hợp cơ quan chuyên môn xây dựng được quy định tại Điều 7 của Quy định này đồng thời là cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư

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 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 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 14 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/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: Văn bản 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 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.

Chương III

QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 9. Quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Công trình xây dựng mới trên đất trống không được bố trí tầng hầm, tầng bán hầm và có quy mô tối đa như sau:

a) Nhà ở riêng lẻ: Tổng diện tích sàn không quá 100 m², tối đa 02 tầng không kể gác xép, chiều cao không quá 9,5 m.

b) Công trình sản xuất công nghiệp, thương mại, dịch vụ: Tổng diện tích sàn không quá 500 m², tối đa 01 tầng, chiều cao không quá 9,5 m.

c) Công trình trong khu công nghiệp, khu kinh tế: Tổng diện tích sàn không quá 1.000 m², tối đa 01 tầng, chiều cao không quá 12,0 m.

d) Công trình trụ sở làm việc và công trình khác, trừ công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Tổng diện tích sàn không quá 150 m², tối đa 01 tầng, chiều cao không quá 6,0 m.

2. Công trình, nhà ở riêng lẻ hiện hữu có quy mô bằng hoặc lớn hơn khoản 1 Điều này chỉ được sửa chữa, cải tạo mà không làm tăng diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, chiều cao và cấp công trình.

3. Thời hạn tồn tại ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn cho mỗi lần cấp mới hoặc gia hạn không quá 03 năm và phải phù hợp thời hạn thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và yêu cầu quản lý tại khu vực.

4. Trường hợp công trình cụ thể cần quy mô hoặc thời hạn khác với Điều này, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cơ quan liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận trước khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép theo Điều 52 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Điều 10. Thẩm quyền chấp thuận về địa điểm, quy mô, thời gian tồn tại của công trình tạm sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện

Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình tạm sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện được quy định tại Điểm b khoản 1 Điều 72 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

Điều 11. Tiếp nhận thông báo khởi công

1. Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình được xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 xã trở lên, các công trình thuộc đối tượng phải thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu, theo trách nhiệm của đơn vị mình theo quy định tại điểm a, b, c khoản 5 Điều 73 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

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

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công đối với công trình được xây dựng trên địa bàn được giao quản lý, trừ công trình quy định thuộc khoản 2 Điều này.

Điều 12. Trách nhiệm của các cơ quan trong quản lý trật tự xây dựng

1. Sở Xây dựng

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; 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 các 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. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu kinh tế

a) Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn được giao quản lý. Khi phát hiện hành vi vi phạm, kịp thời ngăn chặn, yêu cầu dừng thi công và lập hồ sơ xử lý theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền, chuyển hồ sơ đã lập đến cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

b) Giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

c) Phối hợp với cấp có thẩm quyền trong công tác cưỡng chế vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định.

d) 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 được giao quản lý gửi Sở Xây dựng để theo dõi, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định tại Khoản 8 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

b) Phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp, Khu kinh tế trong công tác theo dõi, kiểm tra, giám sát, phát hiện và xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng tại các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn quản lý; trường hợp phát hiện các hành vi vi phạm, UBND cấp xã có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Ban Quản lý các khu công nghiệp, Khu kinh tế để thống nhất phương án, biện pháp xử lý. Chủ tịch Ủy ban nhân dân kịp thời ban hành Quyết định xử lý vi phạm hành chính theo thẩm quyền và theo phân cấp, ủy quyền ngay sau khi nhận được Biên bản vi phạm hành chính và các tài liệu có liên quan của Ban Quản lý các khu công nghiệp, Khu kinh tế đã lập theo quy định. Cung cấp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp, Khu kinh tế Quyết định xử phạt và các văn bản liên quan để phối hợp theo dõi, quản lý. Chủ trì chỉ đạo, tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng tại Ban Quản lý các khu công nghiệp, Khu kinh tế trên cơ sở Quyết định xử lý vi phạm hành chính được cấp có thẩm quyền ban hành.

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 theo dõi, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

4. Chủ đầu tư

Trước khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số

135/2025/QH15 phải thực hiện gửi thông báo khởi công xây dựng (trừ công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân) đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng có thẩm quyền tại địa phương nơi công trình được xây dựng và cơ quan quản lý các công trình xây dựng chuyên ngành (đối với các công trình xây dựng chuyên ngành), thông báo khởi công được thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15. Mẫu thông báo khởi công được quy định tại phụ lục V Nghị định 207/2026/NĐ-CP.

5. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành

a) Chịu trách nhiệm trong việc đề công trình xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ công trình 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.

6. Các cơ quan tổ chức, cá nhân liên quan theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp, bảo đảm an ninh, trật tự khi tổ chức cưỡng chế.

Điều 13. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng

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

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trực tiếp, toàn diện về quản lý trật tự xây dựng đối với công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn, trừ công trình quy định tại khoản 1 Điều này và công trình thuộc trường hợp pháp luật loại trừ.

3. Đối với công trình thuộc từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên: Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, theo dõi và quản lý trật tự xây dựng; Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trực tiếp, toàn diện về quản lý trật tự xây dựng đối với công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn, khi phát hiện công trình có dấu hiệu vi phạm, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chủ động hoặc phối hợp thành lập đoàn kiểm tra liên ngành, lập biên bản ghi nhận hiện trạng, báo cáo và chuyển hồ sơ đến Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết hoặc chuyển cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

4. Nội dung quản lý trật tự xây dựng được quy định tại Điều 67 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Chương IV

QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THI CÔNG XÂY DỰNG VÀ BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 14. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng và tổ chức kiểm tra công tác phòng cháy chữa cháy hàng năm

Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh theo quy định khoản 5 Điều 73 Nghị định 217/2026/NĐ-CP kiểm tra các loại công trình xây dựng trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý, trừ các công trình quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định 207/2026/NĐ-CP; 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 ngày 15/5/2025 của Chính phủ.

Điều 15. Tổ chức giải quyết sự cố và giám định nguyên nhân 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 chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng cấp II, cấp I, cấp đặc biệt.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng trên địa bàn được giao quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng cấp III, cấp IV trên địa bàn được giao quản lý.

4. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và môi trường) theo trách nhiệm của đơn vị mình theo quy định tại khoản 5 Điều 73 Nghị định 217/2026/NĐ-CP 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 lĩnh vực quản lý.

Điều 16. Bàn giao công trình xây dựng trong khu đô thị

1. Ủy ban nhân dân các xã, phường

a) Tiếp nhận bàn giao các công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được đầu tư xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính trên địa bàn quản lý, trừ các công trình được quy định tại khoản 2, khoản 3, điều này.

b) Căn cứ vào quy mô, tính chất công trình thực hiện quyết định thời hạn tiếp nhận bàn giao, gửi thông tin đến Trung tâm thông tin và Hội nghị tỉnh để công khai thời hạn này trên Công thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với các dự án được đầu tư xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính trên địa bàn quản lý.

2. Công ty Điện lực Lào Cai tiếp nhận bàn giao, quản lý đối với công trình, hạng mục công trình cấp điện (đường dây tải điện, trạm biến áp....) trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

3. Các Doanh nghiệp có vốn nhà nước có chức năng sản xuất, kinh doanh nước sạch theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về sản xuất, kinh doanh nước sạch tiếp nhận bàn giao, quản lý đối với công trình, hạng mục công trình cấp nước (đường ống cấp nước thô, đường ống cấp nước sạch, nhà máy, trạm xử lý) trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

4. Sở Xây dựng

a) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định bên tiếp nhận bàn giao, quản lý các công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được đầu tư xây dựng nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

b) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc chủ đầu tư dự án được tiếp tục quản lý, vận hành, khai thác công trình sau khi đã đáp ứng các yêu cầu bàn giao trong trường hợp Chủ đầu tư dự án có nhu cầu tiếp nhận, quản lý, vận hành sau đầu tư.

c) Căn cứ vào quy mô, tính chất công trình tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thời hạn tiếp nhận bàn giao và công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các dự án được quy định tại điểm a, khoản 4, điều này.

Điều 17. Tổ chức thực hiện đánh giá an toàn công trình

1. Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức rà soát các công trình xây dựng thuộc đối tượng phải đánh giá an toàn công trình trên địa bàn được giao quản lý và yêu cầu chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình tổ chức thực hiện việc đánh giá an toàn công trình đối với các công trình theo quy định tại Mục 3 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ.

2. Đối với các công trình quy định tại khoản 1 điều này chưa xác định được chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình trên địa bàn, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đánh giá an toàn công trình theo quy định.

Điều 18. Tiếp nhận thông tin về hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng

1. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu kinh tế tiếp nhận thông tin về hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng đối với công trình trên địa bàn được giao quản lý.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông tin về hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng đối với công trình trên địa bàn quản lý; đối với công trình nằm trên địa

bàn từ 02 xã trở lên, Ủy ban nhân dân xã nơi công trình có diện tích xây dựng lớn hơn chủ trì thực hiện, các UBND cấp xã còn lại có trách nhiệm phối hợp.

3. Các cơ quan được giao tiếp nhận thông tin có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ; đồng thời có trách nhiệm gửi thông tin về Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành đối với công trình cấp II, cấp I, cấp đặc biệt.

Điều 19. Phân cấp xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình

1. Các cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh theo trách nhiệm của đơn vị mình theo quy định khoản 5 Điều 73 Nghị định 217/2026/NĐ-CP xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình đối với công trình thuộc lĩnh vực quản lý; công trình nằm trên địa bàn từ 02 xã trở lên, trừ các công trình quy định tại khoản 2, điều này.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình đối với công trình cấp III, cấp IV trên địa bàn quản lý.

Chương V

QUẢN LÝ GIÁ, CHI PHÍ, CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ, GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG VÀ CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM, HÀNG HÓA VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Điều 20. Quản lý giá xây dựng, giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng và chỉ số giá

1. Sở Xây dựng thực hiện việc công bố thông tin giá các loại vật liệu xây dựng, giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công (gồm giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng nếu có), chỉ số giá xây dựng. Thời gian công bố theo quy định tại Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

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

Điều 21. Cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng; cấp, thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài

Sở Xây dựng thực hiện cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng; cấp, thu hồi Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài.

Điều 22. Quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng

Sở Xây dựng thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng thuộc trách nhiệm của địa phương theo quy định và hướng dẫn của Bộ Xây dựng, có trách nhiệm:

1. Cấp mới, điều chỉnh, bổ sung, cấp lại, thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận đăng ký hoạt động đánh giá sự phù hợp của tổ chức đánh giá sự phù hợp về chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng; chỉ định, thu hồi quyết định chỉ định tổ chức đánh giá sự phù hợp quy chuẩn kỹ thuật địa phương theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức tiếp nhận, quản lý hồ sơ công bố hợp quy; thực hiện việc đình chỉ, hủy bỏ hiệu lực công bố hợp quy theo quy định của pháp luật; tiếp nhận, xử lý hồ sơ đăng ký kiểm tra nhà nước đối với hàng hóa vật liệu xây dựng nhập khẩu.

3. Tiếp nhận, xác nhận hoặc từ chối hồ sơ miễn, giảm kiểm tra chất lượng hàng hóa vật liệu xây dựng nhập khẩu; thông báo việc dừng áp dụng chế độ miễn, giảm kiểm tra theo quy định của pháp luật.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Điều khoản chuyển tiếp

1. Việc chuyển tiếp đối với thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật; thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt; cấp giấy phép xây dựng và các thủ tục quản lý hoạt động xây dựng thực hiện theo Điều 76 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và quy định chuyển tiếp của pháp luật có liên quan.

2. Hồ sơ thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã nộp tại cơ quan chuyên môn về xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2026 nhưng chưa có kết quả thẩm định được xử lý theo Điều 76 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; không tiếp tục áp dụng Điều 11 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND.

3. Các văn bản chấp thuận, kết quả thẩm định, giấy phép xây dựng và kết quả giải quyết thủ tục đã được ban hành đúng thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực tiếp tục có giá trị; việc điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thực hiện các bước tiếp theo áp dụng pháp luật tại thời điểm thực hiện, trừ trường hợp pháp luật có quy định chuyển tiếp khác.

Điều 24. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy định này; tổng hợp những khó khăn, vướng mắc, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các khu công nghiệp và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện nhiệm vụ quản lý hoạt động xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ, lĩnh vực quản lý và phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được phân cấp; chịu trách nhiệm quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn theo quy định.

4. Chủ đầu tư, tổ chức tư vấn, nhà thầu và các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng chịu trách nhiệm thực hiện đúng quy định của pháp luật.

5. Các cơ quan đơn vị quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này có trách nhiệm phối hợp, cung cấp và chia sẻ thông tin, dữ liệu về hoạt động xây dựng trên địa bàn được giao quản lý cho Sở Xây dựng và các cơ quan được Ủy ban nhân dân tỉnh giao tham mưu quản lý nhà nước theo phạm vi được giao quản lý và chức năng nhiệm vụ tương ứng.

6. Khi 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.

7. 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 /2026/QĐ-UBND ngày tháng năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)*

Mẫu số 01	Tờ trình phê duyệt/phê duyệt điều chỉnh dự án (áp dụng cho dự án chỉ yêu cầu Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng)
Mẫu số 02	Tờ trình phê duyệt/phê duyệt điều chỉnh dự án (áp dụng cho dự án lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng)

**(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 202...

TỜ TRÌNH

Phê duyệt/phê duyệt điều chỉnh dự án

(Áp dụng cho dự án chỉ yêu cầu lập 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 kinh tế kỹ thuật/Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh kèm theo Văn bản số của (Chủ đầu tư) về việc thẩm định điều chỉnh hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: (Tên dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Căn cứ Văn bản số của (cơ quan/đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật (tên dự án/công trình của dự án);

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 dự án 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, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính theo thiết kế

- Nhóm dự án: ...
- Loại, cấp công trình: ...
- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:...

3. Mã định danh (nếu có): ...

4. Địa điểm xây dựng dự án (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm không chế¹ (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); diện tích sử dụng đất của dự án:

5. Người quyết định đầu tư: ...

6. Chủ đầu tư: ...

- Địa chỉ: ...
- Mã số thuế:...
- Điện thoại: ..

- Người đại diện: ...

Số CCCD người đại diện:...

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; nhà thầu khảo sát xây dựng (nếu có): (*tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp*):...

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, các hạng mục công trình (nếu có) của dự án.*

10. Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

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

12. Thời gian thực hiện dự án/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 thời gian thực hiện dự án:

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án:

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: *Nêu cụ thể nguyên nhân, lý do điều chỉnh, mục tiêu điều chỉnh, trách nhiệm liên quan dẫn đến việc điều chỉnh, bổ sung (nếu có) ...;*

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 Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định này.

V. THẨM QUYỀN KÝ BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

- Thẩm quyền quyết định dự án: ...

- Thẩm quyền, trường hợp phải xin ý kiến cơ quan Đảng/cơ quan cấp trên theo quy định và quy chế liên quan:...

VI. KẾT LUẬN

Hồ sơ dự án/điều chỉnh dự án (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)

**(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/phê duyệt điều chỉnh dự án

(Áp dụng cho dự án yêu cầu lập 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 Văn bản 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 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Căn cứ Văn bản số của (cơ quan chuyên môn về xây dựng) về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án);

Căn cứ Văn bản số của (cơ quan/đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án);

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 dự án đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: ...
2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án
 - Nhóm dự án: ...
 - Loại, cấp công trình: ...
 - Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:...
3. Mã định danh: ...
4. Địa điểm xây dựng dự án (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế¹ (*ghi địa danh cấp xã, tỉnh*); diện tích sử dụng đất của dự án:
5. Người quyết định đầu tư: ...
6. Chủ đầu tư: ...
 - Địa chỉ: ...
 - Mã số thuế:...
 - Điện thoại: ..
 - Người đại diện: ...
7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu khảo sát xây dựng (nếu có): (tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp):...
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, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

Quy mô các công trình của dự án (*trường hợp chỉ phê duyệt theo giai đoạn thực hiện, phân kỳ đầu tư, một hoặc một số công trình*)
10. Số bước thiết kế; danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:
11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

Chi phí đầu tư xây dựng giai đoạn thực hiện, phân kỳ đầu tư, một hoặc một số công trình.
12. Thời gian thực hiện dự án/công trình của dự án; 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 thời gian thực hiện dự án:
14. Hình thức tổ chức quản lý dự án:

15. Phương án phân chia gói thầu; dự toán gói thầu EPC, EC, EP (trường hợp có đề xuất phân chia gói thầu):

16. Kế hoạch tổng thể lựa chọn nhà thầu (nếu có):

17. Phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ (nếu có):

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

19. 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: *Nêu cụ thể nguyên nhân, lý do điều chỉnh, mục tiêu điều chỉnh, trách nhiệm liên quan dẫn đến việc điều chỉnh, bổ sung (nếu có)...*

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 Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định này.

V. THẨM QUYỀN KÝ BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

- Thẩm quyền quyết định dự án: ...

- Thẩm quyền, trường hợp phải xin ý kiến cơ quan Đảng/cơ quan cấp trên theo quy định và quy chế liên quan:...

VI. KẾT LUẬN

Hồ sơ dự án/điều chỉnh dự án (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)