

Số: 050 /2025/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 30 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về thẩm quyền
trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Điện lực số 61/2024/QH15;

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

Căn cứ Luật Chuyển giao công nghệ số 07/2017/QH14;

Căn cứ Luật Khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo số 93/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý; sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 98/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên ngân sách nhà nước để mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị; chi thuê hàng hóa, dịch vụ; sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng và các nhiệm vụ cần thiết khác;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính Phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13 tháng 06 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương;

Căn cứ Thông tư số 65/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 27/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành sử dụng vốn nhà nước ngoài vốn đầu tư công;

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 06 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 67/TTr-SXD ngày 10 tháng 9 năm 2025, Báo cáo số 223/BC-SXD ngày 03 tháng 11 năm 2025, Báo cáo số 260/BC-SXD ngày 19 tháng 11 năm 2025, Báo cáo số 285/BC-SXD ngày 27 tháng 11 năm 2025. Báo cáo số 355/BC-SXD ngày 19 tháng 12 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09 tháng 01 năm 2026; bãi bỏ các Chương I, II, III, V, VI Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên (cũ) về ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền và phân công nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý.

2. Quyết định này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027, trừ trường hợp cơ quan có thẩm quyền quyết định kéo dài thời gian áp dụng hoặc có văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan trung ương quy định khác.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tổ chức triển khai Quyết định này; theo dõi, kiểm tra, báo cáo định kỳ (06 tháng, hằng năm), đột xuất về Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính, Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đắk Lắk;
- CVP, các PCVP.UBND tỉnh;
- Trung tâm CN và Cổng TTĐT tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, CNXD (VTC-10)

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



Trương Công Thái

QUY ĐỊNH
Về thẩm quyền trong quản lý
dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk
(Ban hành kèm theo Quyết định số / /QĐ-UBND)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân và quản lý nhà nước trong các hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Chương II

GIAO CHỦ ĐẦU TƯ, THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ,
THẨM QUYỀN THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI,
BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ THẨM QUYỀN THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG
TRIỂN KHAI SAU THIẾT KẾ CƠ SỞ

Điều 3. Giao Chủ đầu tư xây dựng

1. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp phát triển nông thôn tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng Khu vực phía Đông làm chủ đầu tư các công trình, dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh, trừ các dự án quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 7 Điều này.

2. Các công trình, dự án đầu tư công thuộc nhóm C được đầu tư trên khu vực, địa bàn quản lý của Ban quản lý dự án khu vực: Giao Ban quản lý dự án khu vực đó làm chủ đầu tư, trừ các dự án quy định tại khoản 3, khoản 7 Điều này.

3. Các công trình, dự án đầu tư công trong lĩnh vực quốc phòng, an ninh, thì giao cho các đơn vị quản lý sử dụng làm chủ đầu tư theo quy định về quản lý công trình có tính chất quốc phòng, an ninh.

4. Các dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA): Tùy theo kết quả đàm phán, quy định của Chính phủ, quy định của các Bộ, ngành Trung ương và hiệp định ký kết với nhà tài trợ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định giao chủ đầu tư.

5. Đối với những công trình, dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Nghị định 175/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, giao cho Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giao chủ đầu tư theo quy định.

6. Các công trình, dự án đặc thù khác (các dự án chuyên ngành do các cơ quan chuyên môn đề xuất và là cơ quan quản lý công trình sau khi hoàn thành; các dự án do Ban Quản lý Khu kinh tế, Khu Nông nghiệp Ứng dụng công nghệ cao và Khu công nghiệp đề xuất; các dự án, công trình thuộc nguồn vốn Chương trình mục tiêu quốc gia mà trong đó các Bộ chuyên ngành hướng dẫn, đề nghị giao cho các cơ quan chuyên môn của tỉnh chủ trì tham mưu thực hiện; dự án ổn định dân cư tự do; dự án định canh, định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số; dự án có nhiều công trình tính chất đơn giản, cấp thấp) giao cho Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giao chủ đầu tư theo quy định.

7. Đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư theo quy định tại Điều 7 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định giao cho cơ quan, tổ chức có kinh nghiệm, năng lực quản lý làm chủ đầu tư, đồng thời tổ chức quản lý dự án theo đúng quy định pháp luật (không được thành lập ban quản lý dự án cấp xã).

8. Đối với dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư hợp pháp của tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này, việc xác định chủ đầu tư được thực hiện theo quy định tại điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 7 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14.

Điều 4. Thẩm quyền Quyết định đầu tư

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

a) Trừ các dự án do Trung ương quyết định đầu tư trên địa bàn tỉnh và các dự án quy định tại điểm b, điểm c khoản này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư dự án quan trọng quốc gia đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư do Ủy ban nhân dân tỉnh là cơ quan chủ quản; dự án nhóm A đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư; dự án nhóm B, nhóm C do cấp tỉnh quản lý; dự án nhóm B, nhóm C sử dụng vốn vay ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài; dự án sử dụng vốn ODA không hoàn lại;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư dự án nhóm B, nhóm C do cấp mình quản lý, trừ dự án quy định tại điểm c khoản này. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư dự án trên địa bàn thuộc xã khác; trước khi quyết định đầu tư dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã có dự án đi qua phải thỏa thuận thống nhất quy mô đầu tư, nguồn vốn đầu tư, trách nhiệm quản lý, vận hành và khai thác dự án. Sau khi thống nhất quy mô đầu tư, nguồn vốn đầu tư, trách nhiệm quản lý, vận hành và khai thác dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã (người quyết định đầu tư) báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận trước khi phê duyệt.

c) Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập quyết định đầu tư dự án nhóm A, B, C sử dụng vốn từ nguồn thu hợp pháp của đơn vị mình để đầu tư;

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công và dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác, thẩm quyền quyết định đầu tư được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 60 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14.

3. Đối với dự án PPP, thẩm quyền quyết định đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Điều 5. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng: Trừ các trường hợp cụ thể theo quy định tại điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại 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, thẩm quyền thẩm định đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh được quy định như sau:

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

a) Sở Xây dựng chủ trì thẩm định (với vai trò cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư đồng thời là cơ quan chuyên môn về xây dựng) đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng; xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng; hạ tầng kỹ thuật; công trình giao thông; hàng không, đường sắt và hàng hải; trừ các dự án theo quy định tại Điểm e, Khoản 1, Điều này;

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định (với vai trò cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư đồng thời là cơ quan chuyên môn về xây dựng) đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn, trừ các dự án theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều này;

c) Sở Công Thương chủ trì thẩm định (với vai trò cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư đồng thời là cơ quan chuyên môn về xây dựng) đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư thuộc lĩnh vực công trình công nghiệp, trừ dự án, công trình công nghiệp nhẹ do Sở Xây dựng thẩm định theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này và các dự án theo quy định điểm d, điểm e khoản 1 Điều này;

d) Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên chủ trì thẩm định (với vai trò cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư đồng thời là cơ quan chuyên môn về xây dựng) đối với

Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư trên địa bàn được giao quản lý, trừ dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng do Sở Xây dựng thẩm định theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

e) Phòng chuyên môn được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư hoặc được ủy quyền quyết định đầu tư, trừ các dự án theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều này.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công: Giao cho Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này, tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14 của các dự án theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 16 Nghị định 175/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 144/2025/NĐ-CP.

3. Đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (Public Private Partnership - dự án PPP):

a) Giao cho Sở Tài chính tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định cấp cơ sở thực hiện nhiệm vụ thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP cho từng dự án và tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ thẩm định;

b) Trên cơ sở kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi của Hội đồng thẩm định cấp cơ sở, đơn vị chuẩn bị dự án PPP hoàn chỉnh hồ sơ làm cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án;

c) Hội đồng thẩm định cấp cơ sở tổ chức thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt dự án;

d) Giao cho Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này, tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14 của các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh;

e) Việc phê duyệt dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư thực hiện theo khoản 2 Điều 22 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác: Giao Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này, tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14 đối với các dự án được quy định tại điểm d khoản 2 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 144/2025/NĐ-CP.

5. Đối với dự án gồm nhiều công trình với nhiều loại và cấp khác nhau, người đề nghị thẩm định xác định cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo công trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính (theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 02/2025/TT-BXD, Thông tư số 09/2025/TT-BXD). Trường hợp các công trình chính có cùng một cấp, người đề nghị thẩm định được lựa chọn trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo một công trình chính của dự án. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành về các nội dung theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với các công trình chính còn lại trong quá trình thẩm định đối với các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh.

6. Đối với các dự án được quy định tại khoản 8 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP: Giao Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này, tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14.

7. Khi cơ quan chuyên môn thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trường hợp có thay đổi một trong các nội dung về mục tiêu, địa điểm, vượt mức vốn đầu tư công so với nội dung tại chủ trương đầu tư dự án thì đơn vị chủ trì thẩm định phải có văn bản yêu cầu chủ đầu tư lập thủ tục trình điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công. Đối với chương trình, dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), đơn vị chủ trì tổ chức thẩm định dự án đầu tư lấy ý kiến của Sở Tài chính về nguồn vốn, khả năng cân đối vốn; các cam kết, điều kiện của nhà tài trợ nước ngoài (nếu có) và các nội dung liên quan khác theo quy định tại Điều 65 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15.

Điều 6. Thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ theo Luật Chuyển giao công nghệ

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công: Sở Khoa học và Công nghệ thẩm định về công nghệ đối với các dự án được đầu tư xây dựng

trên địa bàn hành chính của tỉnh trừ các dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư, dự án do Bộ trưởng bộ quản lý ngành, lĩnh vực quyết định đầu tư.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công: Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn về khoa học, công nghệ, các cơ quan, tổ chức có liên quan có ý kiến về công nghệ đối với các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh trừ các dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư, dự án do Bộ trưởng bộ quản lý ngành, lĩnh vực quyết định đầu tư.

3. Đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (Public Private Partnership - dự án PPP): Thẩm quyền thẩm định theo quy định tại khoản 4 Điều 20 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác: Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn về khoa học, công nghệ, các cơ quan, tổ chức có liên quan có ý kiến về công nghệ đối với các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh trừ các dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

Điều 7. Đối với trường hợp bảo trì, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên

1. Dự toán kinh phí dưới 500 triệu đồng được bố trí từ nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên trong dự toán ngân sách nhà nước: Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch sửa chữa khi đảm bảo nguồn vốn để thực hiện không phải lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

2. Nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên trong dự toán ngân sách cấp tỉnh:

a) Dự toán kinh phí từ 500 triệu đồng đến dưới 02 tỷ đồng: Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng, trình phê duyệt khi đảm bảo nguồn vốn để thực hiện.

b) Dự toán kinh phí từ 02 tỷ đồng trở lên: Giao Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này tổ chức, thẩm định, trình phê duyệt khi đảm bảo nguồn vốn để thực hiện.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ủy quyền quyết định đầu tư đối với các dự án tại điểm a, điểm b khoản này nhằm đảm bảo triển khai dự án kịp thời, hiệu quả.

3. Nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên trong dự toán ngân sách cấp xã:

a) Dự toán kinh phí từ 500 triệu đồng đến dưới 01 tỷ đồng: Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư khi đảm bảo nguồn vốn để thực hiện.

b) Dự toán kinh phí từ 01 tỷ đồng lên: Giao cho Phòng chuyên môn được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

4. Giao Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt giá dịch vụ sự nghiệp công quản lý, bảo dưỡng thường xuyên kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ đối với tỉnh lộ, quốc lộ do Sở Xây dựng quản lý.

Điều 8. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Trừ các trường hợp cụ thể theo quy định tại Điểm a, Khoản 2 và Khoản 3, Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 144/2025/NĐ-CP, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được quy định như sau:

1. Về thẩm quyền thẩm định:

a) Giao Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này, thẩm định 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 sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 144/2025/NĐ-CP được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh.

b) Phòng chuyên môn được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các công trình thuộc dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

c) Đối với dự án gồm nhiều công trình với nhiều loại và cấp khác nhau, người đề nghị thẩm định xác định cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo công trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính (theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 02/2025/TT-BXD, Thông tư số 09/2025/TT-BXD). Trường hợp các công trình chính có cùng một cấp, người đề nghị thẩm định được lựa chọn trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo một công trình chính của dự án. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành về các nội dung theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với các công trình chính còn lại trong quá trình thẩm định.

d) Đối với các dự án đã được Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 6 Điều 5 Quy định này, thì giao các cơ quan này tiếp tục thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án.

e) Ngoài trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm d khoản 1 Điều này, chủ đầu tư có trách nhiệm thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Điều 83 Luật Xây số 50/2014/QH13, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14.

2. Về thẩm quyền phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 82 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14; Điều 14 Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 9. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư; Thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế cơ sở, dự toán xây dựng công trình

1. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư:

a) Việc điều chỉnh dự án đầu tư thực hiện theo Điều 23 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

b) Cơ quan có thẩm quyền chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn tại khoản 1 Điều 5 Quy định này chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng điều chỉnh tương ứng.

c) Người có thẩm quyền quyết định đầu tư được quy định tại Điều 4 Quy định này có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh dự án do mình quyết định đầu tư.

d) Đối với dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA): Trong trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi cơ cấu tổng mức đầu tư hoặc làm tăng tổng mức đầu tư xây dựng, cơ quan chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng điều chỉnh phải tổ chức lấy ý kiến của Sở Tài chính về thẩm định nguồn vốn, khả năng cân đối vốn trước khi trình người quyết định đầu tư phê duyệt theo quy định.

e) Trong trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi nhóm dự án hoặc điều chỉnh làm tăng tổng mức đầu tư xây dựng vượt quá 10% mức quy định được lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh được xác định theo thẩm quyền của nhóm dự án sau điều chỉnh và theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này.

2. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế cơ sở:

a) Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế cơ sở điều chỉnh theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 49 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

b) Phòng chuyên môn được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế cơ sở điều chỉnh theo quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 49 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

c) Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định đối với thiết kế xây dựng điều chỉnh, bổ sung không thuộc quy định tại điểm a khoản 2 Điều này làm cơ sở để phê duyệt.

3. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự toán xây dựng công trình:

a) Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này tổ chức thẩm định dự toán xây dựng công trình điều chỉnh, nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.

b) Phòng chuyên môn được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định dự toán xây dựng công trình điều chỉnh, nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.

c) Chủ đầu tư tổ chức thẩm định dự toán xây dựng công trình điều chỉnh theo các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 13 của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP, phê duyệt dự toán xây dựng công trình điều chỉnh theo quy định khoản 3 Điều 15 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP được điều chỉnh bổ sung năm 2025.

Chương III

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 10. Quy định chung về cấp phép xây dựng

1. Công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Chủ đầu tư theo quy định trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng.

2. Các điều kiện cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 50 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Điều 11. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trong phạm vi quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ cấp III, cấp IV trên địa bàn do mình quản lý trừ công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

5. Giao Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đầu tư dự án thực hiện 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; Giao Sở Xây dựng thực hiện trong trường hợp dự án được đầu tư xây dựng trên hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên.

6. Xác định thẩm quyền trong các trường hợp đặc biệt:

a) Trường hợp dự án gồm nhiều công trình có cấp khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo công trình có cấp cao nhất;

b) Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với 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;

c) Khi điều chỉnh thiết kế xây dựng hoặc sửa chữa, cải tạo công trình làm thay đổi cấp của công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo cấp của công trình sau điều chỉnh thiết kế hoặc công trình sửa chữa, cải tạo;

d) Đối với công trình được đầu tư xây dựng gắn vào công trình, bộ phận công trình khác, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng xác định theo cấp của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

e) Trường hợp trong quá trình thi công xây dựng có thay đổi thiết kế xây dựng làm thay đổi cấp công trình dẫn đến thay đổi về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc có mâu thuẫn giữa các tiêu chí để xác định thẩm quyền cấp hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng thì Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì giải quyết.

Điều 12. Quy mô và thời hạn của giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tối đa 03 tầng (không kể tầng lửng tại tầng 01 và mái che cầu thang tại sân thượng nếu có), tổng chiều cao công trình không quá 15m, phù hợp với cảnh quan kiến trúc trong khu vực.

2. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn là thời gian theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nhưng tối đa không quá 05 năm đối với quy hoạch phân khu hoặc không quá 03 năm đối với quy hoạch chi tiết kể từ ngày quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết được công bố. Cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 11 Quy định này có trách nhiệm xác định cụ thể thời gian sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn theo đúng quy định. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất.

Điều 13. Quy định về quản lý trật tự xây dựng

1. Cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng, nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh các vi phạm về trật tự xây dựng.

2. Các cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng, theo thẩm quyền được phân cấp tại khoản 3 Điều này thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo nội dung được quy định tại khoản 2 Điều 67 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng như sau:

a) Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn được giao quản lý.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình trên địa bàn quản lý, trừ các công trình quy định tại điểm a khoản 3 Điều này.

Điều 14. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

1. Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 11 Quy định này có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền đã quy định; niêm yết công khai quy trình, thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ; công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử tại cơ quan theo quy định; báo cáo định kỳ công tác cấp giấy phép xây dựng gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

2. Các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư xây dựng công trình phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính hợp pháp của các loại giấy tờ trong thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng và hồ sơ cung cấp cho các đơn vị chức năng quản lý trật tự xây dựng, chất lượng công trình xây dựng; có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quy định này;

b) Triển khai, tập huấn việc cấp giấy phép xây dựng gắn với công tác thẩm định hồ sơ thiết kế xây dựng công trình cho các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, thẩm định công trình trên địa bàn tỉnh;

c) Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan khi buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ

để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng nhưng không được kiểm tra, xử lý kịp thời theo quy định;

d) Tổng hợp, đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết đối với những trường hợp vượt thẩm quyền; hoặc xin ý kiến các Bộ, ngành có liên quan trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc theo đề nghị của các cơ quan cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh;

e) Tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; Báo cáo định kỳ công tác cấp giấy phép xây dựng về Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

4. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Lắk, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Yên.

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác quản lý nhà nước về xây dựng thuộc phạm vi, địa bàn quản lý theo phân cấp;

b) Công bố công khai theo quy định các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc đối với khu chức năng đặc thù đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, cung cấp thông tin quy hoạch có liên quan đến đồ án cho đơn vị, cá nhân có yêu cầu. Quản lý trật tự xây dựng các công trình theo thẩm quyền được phân cấp và theo sự hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ của Sở Xây dựng;

c) Chỉ đạo công chức, viên chức thuộc thẩm quyền quản lý được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng phải thường xuyên theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng thuộc địa bàn, phạm vi quản lý theo phân cấp đúng quy định của pháp luật. Phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và chính quyền địa phương tổ chức kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý khi có văn bản yêu cầu;

d) Báo cáo định kỳ 06 tháng, hàng năm và đột xuất khi có yêu cầu cho Sở Xây dựng về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý, để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quản lý, xác định vùng quy hoạch chưa có điều kiện triển khai thực hiện để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;

b) Công bố công khai theo quy định các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, cung cấp đầy đủ các dữ liệu nêu trên cho Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi, giám sát và làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo quy định;

c) Tăng cường công tác tổ chức và đào tạo đội ngũ công chức có năng lực chuyên môn để thực hiện tốt công tác cấp phép xây dựng tại địa phương;

d) Có trách nhiệm tiếp nhận thông báo khởi công kèm hồ sơ thiết kế xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đối với công trình được xây dựng trên địa bàn quản lý. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm;

e) Kiểm tra, xác nhận công trình đã đủ điều kiện khởi công và thời điểm chủ đầu tư nộp thông báo; xác nhận “*đã tiếp nhận thông báo khởi công*”; Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công nếu chưa đủ điều kiện. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý;

g) Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng, nội dung quản lý trật tự xây dựng gồm: kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14, Luật số 61/2024/QH15, Luật số 95/2025/QH15; sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm cơ sở lập dự án và quy định của pháp luật có liên quan; kiểm tra sự phù hợp của việc xây dựng với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế đã được thẩm định đối với trường hợp thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định;

h) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý theo phân cấp; Chỉ đạo cán bộ, công chức, viên chức thuộc thẩm quyền quản lý được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng thường xuyên theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh hành vi vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn; Giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính; Tổ chức lập hồ sơ và thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật; Phối hợp với các Sở, ngành có liên quan kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm đối với các công trình xây dựng trên địa bàn do mình quản lý khi có văn bản yêu cầu;

i) Xem xét, xử lý trách nhiệm cán bộ, công chức, viên chức thuộc thẩm quyền quản lý được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng nhưng buông lỏng quản lý, thiếu trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng nhưng không được kiểm tra, xử lý kịp thời hoặc có dấu hiệu dung túng bao che hành vi vi phạm theo quy định hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật (đối với trường hợp vượt thẩm quyền);

k) Báo cáo định kỳ 06 tháng, hàng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về Sở Xây dựng về công tác cấp phép xây dựng và tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

6. Trách nhiệm của Chủ đầu tư, tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng:

a) Thông báo khởi công xây dựng đến Ủy ban nhân dân cấp xã trước thời điểm khởi công ít nhất 03 ngày làm việc;

b) Khi chủ đầu tư bàn giao mặt bằng xây dựng cho nhà thầu thi công xây dựng (theo quy định tại khoản 3 Điều 108 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13) phải kèm theo bản vẽ định vị công trình do nhà thầu có đủ năng lực lập. Trong đó thể hiện chính xác ranh giới, kích thước lô đất, vị trí móng và phần ngầm công trình phù hợp với hồ sơ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng, khoảng cách đến ranh giới đất và các công trình liền kề (nếu có);

c) Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nếu chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế nhưng không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép xây dựng (quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13) thì phải thông báo cho chính quyền địa phương, cơ quan quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền để quản lý theo quy định;

d) Chủ đầu tư, tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng có trách nhiệm thực hiện các nội dung khác theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

Chương IV

QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 15. Công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Về lập định mức dự toán xây dựng: Giao Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì, phối hợp với các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành và các cơ quan có liên quan tổ chức xây dựng định mức dự toán cho các công tác xây dựng đặc thù của chuyên ngành, của địa phương chưa có trong hệ thống định mức xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành và chỉ xuất hiện trong các công trình xây dựng thuộc chuyên ngành quản lý và của địa phương, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và gửi về Bộ Xây dựng để tổng hợp, cập nhật vào cơ sở dữ liệu.

2. Về công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình: Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức khảo sát, thu thập thông tin, xác định giá vật liệu xây dựng trên địa bàn; công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình định kỳ hàng tháng để các tổ chức, cá nhân có liên quan làm cơ sở xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

3. Về công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công: Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện hoặc thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện khảo sát, thu thập thông tin, tham khảo nguyên giá ca máy do Bộ Xây dựng công bố để xác định giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn; công bố định kỳ hàng năm để các tổ chức, cá nhân có liên quan làm cơ sở xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

4. Giao Sở Xây dựng tổ chức xác định chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh theo phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn; công bố định kỳ hàng quý,

hàng năm hoặc sớm hơn khi cần thiết làm cơ sở xác định, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

5. Về thẩm định, phê duyệt chi phí chuẩn bị dự án; dự toán chi phí các công việc chuẩn bị để lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và các chi phí tính chung cho cả dự án:

a) Chi phí chuẩn bị dự án gồm: lập, đề xuất chương trình, dự án sử dụng vốn vay ODA và vốn vay ưu đãi nước ngoài (nếu có); lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có); khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng để phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng và các công việc cần thiết khác có liên quan để chuẩn bị dự án.

b) Cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án hoặc chủ đầu tư (trong trường hợp đã xác định chủ đầu tư) tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án theo quy định tại Khoản 1, Điều 10 của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP; thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí thuê tư vấn nước ngoài quy định tại khoản 4 Điều 10, khoản 4 Điều 32 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 144/2025/NĐ-CP.

c) Dự toán chi phí các công việc chuẩn bị để lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và các chi phí tính chung cho cả dự án: Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí các công việc chuẩn bị để lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và các chi phí tính chung cho cả dự án quy định tại khoản 6 Điều 13 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.

Điều 16. Công tác thẩm tra và phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành (bao gồm cả dự án dừng thực hiện vĩnh viễn)

1. Sở Tài chính chủ trì thẩm tra quyết toán vốn đầu tư các dự án thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc được ủy quyền quyết định đầu tư, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quyết toán, trừ các dự án quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Phòng chuyên môn có chức năng về tài chính thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm tra quyết toán vốn đầu tư, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt quyết toán đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư hoặc được ủy quyền quyết định đầu tư.

3. Đối với nhiệm vụ có dự toán kinh phí thực hiện dưới 500 triệu đồng: Các cơ quan, đơn vị tổng hợp chung trong báo cáo quyết toán hàng năm theo quy định của pháp luật về quyết toán chi thường xuyên ngân sách nhà nước, pháp luật về kế toán và các văn bản hướng dẫn.

4. Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập tổ chức thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư xây dựng các dự án do mình quyết định đầu tư.

5. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công và dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác, thực hiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 60 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14, người quyết định đầu tư tổ chức thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư xây dựng các dự án do mình quyết định đầu tư.

6. Đối với dự án PPP, thẩm quyền thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

7. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ủy quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư nhằm đảm bảo triển khai dự án kịp thời, hiệu quả.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Xử lý chuyển tiếp

1. Về cấp giấy phép xây dựng

a) Các cơ quan cấp giấy phép xây dựng tiếp tục thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng cho các công trình đã tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành;

b) Đối với các dự án/công trình đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng trước ngày Quy định này có hiệu lực mà phải điều chỉnh giấy phép xây dựng thì giao Ủy ban nhân dân cấp xã cấp phép điều chỉnh, trường hợp dự án nằm trên địa bàn 2 xã trở lên thì giao Sở Xây dựng cấp phép điều chỉnh.

2. Về quản lý trật tự xây dựng

Thực hiện theo quy định này (kể cả đối với các công trình xây dựng đã khởi công trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành).

3. Về thẩm định, phê duyệt

a) Các dự án đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định nhưng chưa phê duyệt theo quy định cũ thì tổ chức thẩm định, phê duyệt lại theo quy định này;

b) Các dự án đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư hoặc được ủy quyền quyết định đầu tư trước khi Quy định này có hiệu lực, nhưng chưa hoàn thành, chuyển giao thẩm quyền quyết định đầu tư cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tại khu vực thực hiện dự án đầu tư xây dựng, trường hợp dự án nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, chuyển giao thẩm quyền quyết định đầu tư cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh để tiếp tục triển khai và hoàn thành dự án.

c) Đối với các dự án trước đây do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư nhưng chưa hoàn thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã mới giao chủ đầu

tư cho cơ quan, tổ chức có kinh nghiệm, năng lực quản lý làm chủ đầu tư, đồng thời tổ chức quản lý dự án theo đúng quy định pháp luật.

4. Công tác thẩm tra, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành

a) Đối với dự án được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền quyết định đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk và khoản 1 Điều 7 Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên: Sở Tài chính chủ trì thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành;

b) Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện được chuyển giao thẩm quyền quyết định đầu tư cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều này (trừ khoản 1 Điều 4 của Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk): Sở Tài chính chủ trì thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành;

c) Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện được chuyển giao thẩm quyền quyết định đầu tư cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều này: Phòng chuyên môn có chức năng về tài chính thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành.

Điều 18. Trách nhiệm thi hành

1. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được căn cứ, dẫn chiếu trong Quyết định này được thay thế, sửa đổi, bổ sung thì thực hiện theo quy định của văn bản đã thay thế, sửa đổi, bổ sung đó.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc nội dung không còn phù hợp theo quy định thì các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư, tổ chức và cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung theo quy định./.