

Số: 22/2025/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 09 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng
trên địa bàn tỉnh Bình Phước**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 2 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP 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 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 12 tháng 4 năm 2025 và Công văn số 933/SXD-QLXD ngày 28 tháng 4 năm 2025; Kết quả cuộc họp UBND tỉnh ngày 23 tháng 4 năm 2025;

UBND tỉnh ban hành Quyết định ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

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 Bình Phước.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 51/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh ban hành quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước và Quyết định số 15/2019/QĐ-UBND ngày



22/5/2019 của UBND tỉnh ban hành quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Dân tộc và Tôn giáo, Tài chính, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ, Kho Bạc Nhà nước khu vực XVI, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 5 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TTTU; TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- TTPV hành chính công (đăng Công báo);
- LĐVP, P: KT, TH, NC;
- Lưu: VT_(Tri-QĐ)

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



Lê Trường Sơn

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước
(Ban hành kèm theo Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND
ngày 09 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Phước)

Chương I NHỮNG 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 Bình Phước, bao gồm: thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng, cấp phép xây dựng, quản lý năng lực hoạt động xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân liên quan đến quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Chương II THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Mục 1

THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 3. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành quản lý quy định tại khoản 1 Điều 17 Quy định này, thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với các dự án được quy định tại khoản 2 Điều 16 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 175/2024/NĐ-CP).

2. Thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh được quy định tại điểm b khoản 3 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, thực hiện như sau:

a) Các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường thẩm định các nội dung quy định tại Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý (trừ dự án quy định tại điểm b khoản này);

b) Ban Quản lý khu kinh tế chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án được đầu tư xây dựng trong phạm

vi ranh giới quy hoạch được duyệt của các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý.

3. Giao thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư được quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đầu tư, cụ thể như sau:

a) Các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại khoản 6 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý (trừ dự án quy định tại điểm b khoản này);

b) Ban Quản lý khu kinh tế chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại khoản 6 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án được đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới quy hoạch được phê duyệt của các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý đối với dự án do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đầu tư.

4. Phân cấp cho Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại khoản 6 Điều 15 và Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án do Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư.

Điều 4. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Thời gian thẩm định được tính từ ngày cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng được quy định như sau:

- a) Đối với dự án nhóm A, thời gian thẩm định không quá 28 ngày;
- b) Đối với dự án nhóm B, thời gian thẩm định không quá 20 ngày;
- c) Đối với dự án nhóm C, thời gian thẩm định không quá 12 ngày.

Mục 2

**THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG TRIỂN KHAI
SAU THIẾT KẾ CƠ SỞ**

Điều 5. Thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành quản lý quy định tại khoản 1 Điều 17 Quy định này, thực hiện thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các công trình thuộc dự án được quy định tại khoản 1 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, thực hiện như sau:



a) Các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại Điều 46 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý (trừ dự án quy định tại điểm b khoản này);

b) Ban Quản lý khu kinh tế chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại Điều 46 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án được đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới quy hoạch được duyệt của các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý.

3. Phân cấp cho Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại Điều 46 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án do Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư.

Điều 6. Thời gian thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Thời gian thẩm định được tính từ ngày cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Thời gian thẩm định như sau:

- a) Không quá 35 ngày đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I;
- b) Không quá 25 ngày đối với công trình cấp II và cấp III;
- c) Không quá 15 ngày đối với công trình còn lại.

Mục 3

**THẨM ĐỊNH DỰ ÁN CHỈ YÊU CẦU LẬP BÁO CÁO
KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

Điều 7. Thẩm quyền thẩm định dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng được quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Giao thẩm quyền thẩm định dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của người quyết định đầu tư được quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đầu tư, như sau:

a) Các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại khoản 6 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý quy định tại khoản 1 Điều 17 Quy định này (trừ dự án quy định tại điểm b khoản này);

b) Ban Quản lý khu kinh tế chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại khoản 6 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án được đầu tư xây dựng trong phạm vi ranh giới quy hoạch được duyệt của các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý đối với dự án do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đầu tư;



3. Phân cấp cho Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện chủ trì thẩm định dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật với các nội dung quy định tại khoản 6 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đối với dự án do Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã quyết định đầu tư.

Điều 8. Thời gian thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Thời gian thẩm định được tính từ ngày cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
2. Thời gian thẩm định như sau:
 - a) Không quá 35 ngày đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I;
 - b) Không quá 25 ngày đối với công trình cấp II và cấp III;
 - c) Không quá 15 ngày đối với công trình còn lại.

Chương III

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 9. Quy định về thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

1. Giao Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; nhà ở riêng lẻ và công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ có công trình cấp III, cấp IV nằm trên địa bàn 02 (hai) đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, trừ công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Giao Ban Quản lý khu kinh tế cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng trong ranh giới các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao đã được UBND tỉnh giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế quản lý.

3. UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV (trừ công trình quy định tại khoản 1 Điều này) và nhà ở riêng lẻ (với mọi quy mô) trên địa bàn do mình quản lý.

4. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

a) Trường hợp giấy phép xây dựng đã được cấp, chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh, gia hạn, cấp lại mà có sự thay đổi về thẩm quyền do quy định của pháp luật thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước đó có trách nhiệm điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng do mình cấp;

b) Trường hợp giấy phép xây dựng hết thời gian gia hạn mà chưa khởi công xây dựng thì chủ đầu tư phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng mới theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này.

Điều 10. Quy định về diện tích và kích thước tối thiểu của lô đất (không tính phần diện tích hạn chế sử dụng) đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ tại các thửa đất hình thành sau khi Nhà nước thu hồi thực hiện dự án

1. Tại phường, thị trấn: Đối với tuyến đường có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 19m là lô đất có diện tích xây dựng không nhỏ hơn $45m^2$, đồng thời phải bảo đảm kích thước tối thiểu của chiều rộng mặt tiền, chiều sâu thửa đất theo phương vuông góc so với chỉ giới xây dựng không nhỏ hơn 5m; đối với tuyến đường có lộ giới nhỏ hơn 19m là lô đất có diện tích xây dựng không nhỏ hơn $36m^2$, đồng thời phải bảo đảm kích thước tối thiểu của chiều rộng mặt tiền, chiều sâu thửa đất theo phương vuông góc so với chỉ giới xây dựng không nhỏ hơn 4m.

2. Tại các xã thuộc thị xã, thành phố: Là lô đất có diện tích xây dựng không nhỏ hơn $50m^2$, đồng thời phải bảo đảm kích thước tối thiểu của chiều rộng mặt tiền, chiều sâu thửa đất theo phương vuông góc so với chỉ giới xây dựng không nhỏ hơn 5m.

Điều 11. Quy định về quy mô, thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ áp dụng cho trường hợp cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Quy mô công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ áp dụng cho trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới có thời hạn là 01 (một) tầng.

2. Không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho những công trình và nhà ở riêng lẻ có thiết kế tầng hầm.

3. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng tự xem xét kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng để xem xét quyết định thời hạn tồn tại của công trình hoặc nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

Điều 12. Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng

1. UBND tỉnh chấp thuận vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng đối với dự án đầu tư xây dựng nằm trên địa bàn 02 (hai) đơn vị hành chính cấp huyện trở lên làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 13 và điểm d khoản 3 Điều 50 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. UBND cấp huyện chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính do mình quản lý, trừ quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Hồ sơ đề nghị chấp thuận vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng.

a) Công văn đề nghị chấp thuận vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng;

b) Văn bản pháp lý có liên quan.

c) Bản vẽ vị trí và tổng mặt bằng gồm:

- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất;

- Bản vẽ tổng mặt bằng, trong đó thể hiện đầy đủ các nội dung: xác định vị trí công trình, hạng mục công trình trong lô đất (gồm cả công trình ngầm), các chỉ tiêu sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao hoặc tầng cao xây dựng công trình, hệ số

sử dụng đất, khoảng lùi của công trình), tổ chức sân vườn, đường nội bộ; vị trí, giải pháp đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài hàng rào công trình.

Chương IV

THẨM QUYỀN CẤP CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Điều 13. Phân cấp thẩm quyền cho Sở Xây dựng thực hiện: Sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hạng I theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 77 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I theo quy định tại khoản 1 Điều 96 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Điều 14. Sở Xây dựng là cơ quan có thẩm quyền thu hồi: Chứng chỉ hành nghề do mình cấp theo quy định tại khoản 3 Điều 77 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng do mình cấp theo quy định tại khoản 3 Điều 96 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Chương V

QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 15. Nguyên tắc chung

1. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo 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.

2. Công tác phối hợp quản lý trật tự xây dựng phải kịp thời, đúng quy định trong quá trình kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý trật tự xây dựng.

3. Khi phát hiện vi phạm về trật tự xây dựng, cơ quan được giao quản lý trật tự xây dựng phải yêu cầu dừng thi công, xử lý theo thẩm quyền đã được phân cấp, trường hợp vượt quá thẩm quyền theo phân cấp thì kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

Điều 16. Quy định về thẩm quyền, trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng

1. Sở Xây dựng

a) Tham mưu UBND tỉnh về quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn (trừ công trình bí mật nhà nước); hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND cấp huyện trong công tác quản lý trật tự xây dựng;

b) Chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 9 của quy định này;

c) Giao Thanh tra Sở Xây dựng kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất, xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng đối với các công trình quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 9 của quy định này.

2. Ban Quản lý khu kinh tế

a) Quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 9 của quy định này;

b) Tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền; kiến nghị Thanh tra Sở Xây dựng kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính về trật tự xây dựng (nếu có) đối với các công trình xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 9 của quy định này; phối hợp thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý.

3. Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và du lịch căn cứ theo chức năng và nhiệm vụ, quyền hạn được giao chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, UBND cấp xã và các đơn vị có liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra, xử lý kịp thời các trường hợp công trình xây dựng sai mục đích sử dụng đất, lấn chiếm đất đai, vi phạm hành lang an toàn giao thông, năng lượng, đê điều, thủy lợi, khu vực bảo vệ di tích lịch sử - văn hóa và các vi phạm khác có liên quan thuộc thẩm quyền quản lý theo quy định.

4. UBND cấp huyện

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn (trừ các công trình xây dựng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này, công trình bí mật nhà nước);

b) Tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn;

c) Giao Phòng có chức năng quản lý xây dựng cấp huyện thực hiện kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình, trật tự xây dựng và xử lý kịp thời các vi phạm hành chính về trật tự xây dựng theo thẩm quyền; 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; phối hợp kịp thời với Thanh tra Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra hành chính về trật tự xây dựng trên địa bàn khi được đề nghị;

d) Thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

5. UBND cấp xã

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn (trừ các công trình xây dựng quy định tại khoản 2 Điều này, công trình bí mật nhà nước);

b) Chịu trách nhiệm kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình đối các công trình xây dựng trên địa bàn; tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn;

c) Tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

d) Phối hợp kịp thời với Thanh tra Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra hành chính về trật tự xây dựng trên địa bàn khi được đề nghị;

đ) UBND cấp xã định kỳ trước ngày 15 tháng đầu của quý sau và trước ngày 15 tháng 12 hàng năm báo cáo kết quả thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về Phòng có chức năng quản lý xây dựng cấp huyện để tổng hợp, quản lý.



Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 17. Trách nhiệm thi hành

1. Giao Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi Trường, Công Thương; Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành, cụ thể:

a) Sở Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ, cầu đường bộ, hầm đường bộ trong đô thị theo địa giới đô thị xác định tại quy hoạch đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị); dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

d) Sở Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý quy định tại điểm a khoản này);

đ) Ban Quản lý Khu kinh tế đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý;

2. Giao Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện chủ trì thẩm định đối với các dự án đầu tư xây dựng do UBND cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;

3. Các dự án, công trình xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh, thẩm quyền, trình tự thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thẩm quyền, trình tự thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng trong thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an.

4. Các dự án gồm nhiều công trình với nhiều loại và cấp khác nhau, dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần:

a) Đối với dự án gồm nhiều công trình với nhiều loại và cấp khác nhau, thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo chuyên ngành quản lý quy định tại khoản 1 Điều này đối với công trình chính của dự án hoặc công trình có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính. Trường hợp các công trình chính có cùng một cấp, chủ đầu tư được lựa chọn trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo một công trình chính của dự án, cơ quan thực hiện thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành quản lý quy định tại khoản 1 Điều này đối với các công trình chính còn lại trong quá trình thẩm định;

b) Đối với dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần theo quy định thì thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo chuyên ngành quản lý quy định tại khoản 1 Điều này đối với nhóm của dự án thành phần và cấp của công trình thuộc dự án thành phần.

5. Trường hợp phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện không thực hiện (do vượt quá khả năng hoặc không đủ điều kiện năng lực thực hiện) công tác thẩm định dự án đầu tư xây dựng do UBND cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư thì UBND cấp huyện trình đề nghị Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định theo chuyên ngành quản lý được quy định tại khoản 1 Điều này.

6. Cơ quan chủ trì thẩm định dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến góp ý của các Sở, ban, ngành và UBND cấp huyện có liên quan. Trong thời hạn 07 ngày đối với dự án nhóm B và 05 ngày đối với dự án nhóm C, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của cơ quan chủ trì thẩm định, cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản góp ý về hồ sơ thẩm định. Nếu quá thời hạn trên mà cơ quan được lấy ý kiến không trả lời bằng văn bản, thì cơ quan chủ trì thẩm định xem như cơ quan được lấy ý kiến đã thống nhất với hồ sơ thẩm định.

7. Trách nhiệm của chủ đầu tư, cơ quan quản lý chuyên ngành về giá tại địa phương đối với nội dung giá thiết bị trong dự án đầu tư xây dựng có đầu tư mua sắm thiết bị sử dụng nguồn vốn đầu tư ngân sách nhà nước, cụ thể:

a) Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về việc xác định giá và giá thiết bị trong dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước;

b) Các Sở, ngành và cơ quan quản lý ngành, lĩnh vực có trách nhiệm phối hợp cho ý kiến thông tin về giá thiết bị đặc thù thuộc ngành, lĩnh vực mình quản lý để làm căn cứ xác định giá thiết bị (trong trường hợp cần thiết);

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND tỉnh, giao Sở Tài chính phối hợp cho ý kiến chuyên môn đối với Chứng thư thẩm định giá do các công ty, doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tư vấn thẩm định giá phát hành theo quy định (theo đề nghị của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có));

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng do Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư, Phòng có chức năng quản lý tài chính – ngân sách thuộc UBND thị xã, UBND thành phố, UBND huyện là Phòng Tài chính – Kế hoạch cho ý kiến chuyên môn đối với Chứng thư thẩm định giá do các công ty, doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tư vấn thẩm định giá phát hành theo quy định (theo đề nghị của phòng có chức năng quản lý về xây dựng (nếu có)).

8. Ủy quyền phê duyệt Quyết định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình cho: Giám đốc các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế quy định tại khoản 1 Điều này phê duyệt dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng của Chủ tịch UBND tỉnh.

9. Giao việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành Xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định tại b khoản 2 Điều 13 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng:

a) Sở Xây dựng đối với các Sở, ngành, cơ quan tổ chức có liên quan trên địa bàn tỉnh;

b) UBND cấp huyện đối với các cơ quan tổ chức có liên quan trên địa bàn quản lý.

10. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về những nội thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này. Hướng dẫn, kiểm tra các Sở, ngành, cơ quan tổ chức có liên quan thực hiện Quy định này.

Điều 18. Quy định chuyển tiếp

1. Dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không phải phê duyệt lại, các hoạt động tiếp theo chưa được thực hiện thì thực hiện theo quy định của Quyết định này và các quy định khác có liên quan.

2. Công trình thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, dự toán xây dựng công trình, hạng mục công trình của dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không phải thẩm định lại, việc thực hiện các bước tiếp theo thực hiện theo quy định của Quyết định này và các quy định khác có liên quan.

3. Đối với trường hợp lô đất hình thành trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì lô đất đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trong các khu dân cư hiện hữu chỉnh trang áp dụng trong quy định này là lô đất có diện tích xây dựng không nhỏ hơn 36m² (không tính phần diện tích hạn chế sử dụng), đồng thời phải bảo đảm chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 3,5m và chiều sâu vuông góc so với chỉ giới xây dựng không nhỏ hơn 5m.

Điều 19. Tổ chức thực hiện

1. Các Sở: Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND cấp huyện, định kỳ báo cáo kết quả thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình, cấp giấy phép xây dựng tự về Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi và báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

2. Các nội dung khác không được quy định tại Quy định này thì thực hiện theo Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và các quy định khác có liên quan.

3. Những quy định về nội dung liên quan đến giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh trái với quy định này đều bãi bỏ.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, tổ chức gửi ý kiến về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

