

Số:112/2026/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 08 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy trình bảo trì mẫu cho các công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân trên địa bàn tỉnh Gia Lai

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 358/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ Quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng; thực hiện Kết luận phiên họp của Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua nội dung về kinh tế - xã hội thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 529/TB-UBND ngày 29/6/2026; Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Kết luận số 432-KL/ĐU ngày 29/6/2026;

Ủy ban nhân dân ban hành quy trình bảo trì mẫu cho các công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành Quy trình bảo trì mẫu cho các công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 358/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ Quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia trong tổ chức thực hiện bảo trì công trình xây dựng được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 358/2025/NĐ-CP.

2. Những nội dung không được đề cập tại Quy trình kèm theo Quyết định này, được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 3. Quy trình bảo trì mẫu cho các công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân

1. Quy trình bảo trì mẫu đối với công trình trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở; công trình thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Quy trình bảo trì mẫu đối với công trình thủy lợi nội đồng quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Quy trình bảo trì mẫu đối với công trình đường giao thông nông thôn quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 20 tháng 7 năm 2026.

2. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Nội vụ, Tư pháp, Khoa học và Công nghệ; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTrVB và TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực HĐND tỉnh,
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBNDTTQ VN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh,
- LĐVP, CV;
- TTPVHCC tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, C4.

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



Nguyễn Hữu Quế

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

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

Phụ lục I

**QUY TRÌNH BẢO TRÌ MẪU ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH TRƯỜNG MẦM NON,
TRƯỜNG TIỂU HỌC, TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ; CÔNG TRÌNH THIẾT
CHẾ VĂN HÓA, THỂ THAO CƠ SỞ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng 7 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)

Mục 1. Các quy định chung

I. Các căn cứ pháp lý:

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 14/2026/NĐ-CP;
- Nghị định số 358/2025/NĐ-CP quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia;
- Thông tư số 16/2021/TT-BXD ban hành QCVN 18:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn trong thi công xây dựng;
- Thông tư số 14/2024/TT-BXD ban hành quy trình đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác, sử dụng;
- Quyết định số 681/QĐ-BXD ngày 12 tháng 7 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy trình đánh giá an toàn kết cấu nhà ở và công trình công cộng;
- Quyết định số 110/2026/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Quy định tiêu chí thiết kế mẫu, thiết kế điển hình hoặc áp dụng thiết kế sẵn có; danh mục loại dự án và tổng mức đầu tư tối đa một dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

II. Giải thích từ ngữ

1. Bảo trì công trình

Bảo trì công trình xây dựng là tập hợp các công việc nhằm bảo đảm và duy trì sự làm việc bình thường, an toàn của công trình theo quy định của thiết kế trong quá trình khai thác sử dụng. Nội dung bảo trì công trình xây dựng có thể bao gồm một, một số hoặc toàn bộ các công việc sau: kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, bảo dưỡng và sửa chữa công trình; bổ sung, thay thế hạng mục, thiết bị công trình để việc khai thác sử dụng công trình đảm bảo an toàn nhưng không bao gồm các hoạt động làm thay đổi công năng, quy mô công trình.

2. Kiểm tra công trình

Kiểm tra công trình là việc thường xuyên, định kỳ và đột xuất xem xét bằng trực quan hoặc bằng thiết bị chuyên dụng để đánh giá hiện trạng công trình nhằm

phát hiện kịp thời các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng, sửa chữa công trình để duy trì công trình ở trạng thái khai thác, sử dụng bình thường và hạn chế phát sinh các hư hỏng công trình.

3. Kế hoạch bảo trì

Kế hoạch bảo trì là quá trình xây dựng các bước thực hiện bảo trì công trình bao gồm các nội dung: Tên công việc thực hiện; Thời gian thực hiện; Phương thức thực hiện; Chi phí thực hiện.

4. Kiểm định xây dựng

Kiểm định xây dựng là hoạt động kiểm tra, đánh giá chất lượng hoặc nguyên nhân hư hỏng, giá trị, thời hạn sử dụng và các thông số kỹ thuật khác của sản phẩm xây dựng, bộ phận công trình hoặc công trình xây dựng thông qua quan trắc, thí nghiệm kết hợp với việc tính toán, phân tích.

5. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình

Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình (tuổi thọ thiết kế) là khoảng thời gian công trình được dự kiến sử dụng, đảm bảo yêu cầu về an toàn và công năng sử dụng. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình được quy định trong quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng có liên quan, nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình.

Mục 2. Nội dung quy trình bảo trì mẫu

I. Thông tin chung về công trình:

1. Tên công trình:
2. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp
3. Địa điểm xây dựng:
4. Đơn vị quản lý, sử dụng:
5. Diện tích xây dựng:
6. Thời hạn sử dụng:
7. Thời điểm thi công hoàn thành: Ngày.....tháng.....năm.....
8. Thời điểm bàn giao đưa vào sử dụng: Ngày.....tháng.....năm.....

II. Đối tượng, phương pháp và tần suất kiểm tra công trình:

1. Việc kiểm tra thường xuyên, định kỳ nhằm phát hiện dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng, sửa chữa định kỳ, cụ thể theo Bảng 1 dưới đây:

Bảng 1

STT	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
1	Tường trong nhà,	Quan sát bằng mắt, thước (nếu cần) bề mặt tường, những vị trí dễ bị thấm, vị trí	Trong quá trình sử	Hàng năm

	ngoài nhà	liên kết với ống thoát nước; đặc biệt lưu ý tại các vị trí tường tiếp giáp với cột, đầu trên của tường tiếp giáp với dầm sàn: - Kiểm tra tường có bị vết nứt, nghiêng; - Kiểm tra bề mặt tường có bị nứt hoặc bong tróc vữa trát. - Kiểm tra màu sắc của sơn tường còn đảm bảo sử dụng được; có bị bong tróc hoặc bị rêu, mốc.	dụng	
2	Cửa đi, cửa sổ khung nhôm kính; Vách nhà vệ sinh;...	Quan sát bằng mắt, lưu ý trong quá trình sử dụng: - Kiểm tra khung, cánh cửa; các tấm pano, lamri, các tấm kính. - Kiểm tra bản lề hoặc liên kết của cánh cửa với khuôn cửa; khuôn cửa với tường, với kết cấu công trình. - Kiểm tra các tay nắm, chốt, khoá cửa. - Kiểm tra rãnh trượt cửa sổ lùa.	Trong quá trình sử dụng	
3	Trần trong phòng, khu vực sảnh, hành lang	Quan sát bằng mắt, thước (nếu cần): - Kiểm tra có bị nứt, bị gãy. - Kiểm tra màu sắc trần bị ố, thấm hay bụi bẩn. - Kiểm tra phía mặt dưới sàn bê tông sàn có sự bong tróc lớp bảo vệ, cốt thép bị rỉ sét.		Hàng năm
4	Sàn nhà	Quan sát bằng mắt, gõ, dùng thước dài (nếu cần): - Kiểm tra gạch lát sàn có còn bằng phẳng; có bị nứt vỡ, bộp, bong, bật. - Kiểm tra bề mặt, mạch ron các viên gạch lát xem còn sử dụng được không, có bị hư hỏng tạo thành các vị trí sắc, nhọn. - Kiểm tra bậc cấp có bị sụt lún.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
5	Gạch ốp WC	- Kiểm tra mạch vữa giữa các viên gạch, kiểm tra xem các viên gạch ốp có bị nứt	Trong quá trình sử	Hàng năm

		nẻ hoặc bị bong, bị rơi. - Kiểm tra bề mặt có bị hư hỏng tạo thành các vị trí sắc, nhọn.	dụng	
6	Mái công trình, sê nô	Quan sát bằng mắt: - Kiểm tra hệ xà gồ thép có bị rỉ sét, ăn mòn, mái tôn có bị rỉ sét, mái ngói có bị vỡ, thùng xuyên sáng. - Kiểm tra thấm mái, sê nô; các ống thoát nước mái và các mối liên kết ống thoát nước với kết cấu công trình. - Kiểm tra các đường ống thoát nước, các phễu thoát nước, các rãnh thu xem có hiện tượng nứt, nghẹt đường ống.		Trước khi mùa mưa hoặc có thông tin về thiên tai
7	Ram dốc cho người khuyết tật	- Quan sát bằng mắt, dùng thước (khi cần thiết) kiểm tra bề mặt, các vị trí lún, nứt, các lớp tạo nhám. - Kiểm tra mức độ chắc chắn của hệ lan can, tay vịn inox.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
8	Các kết cấu bê tông cốt thép	Quan sát bằng mắt thường, thước hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): Kiểm tra độ nghiêng, võng, biến dạng của kết cấu; vết nứt; ăn mòn bê tông; tình trạng bong rộp; rỉ cốt thép.		Theo thời gian bảo trì định kỳ
9	Hệ thống điện; hệ thống mạng	Quan sát bằng mắt, sử dụng thử về tình trạng làm việc, các liên kết.	Trong quá trình sử dụng; khi xảy ra sự cố gây mất điện, chập điện hoặc rò rỉ điện	Hàng năm
10	Hệ thống chống sét	- Quan sát bằng mắt, sử dụng các thiết bị đo kiểm tra về tình trạng làm việc, các liên kết, hệ thống nối đất. - Kiểm tra các liên kết có bị ăn mòn.		Hàng năm trước khi mùa mưa hoặc có thông tin về thiên

				tai
11	Hệ thống cấp, thoát nước; các thiết bị dùng nước, hệ thống bơm, bồn nước mái	Kiểm tra tình trạng rò rỉ, độ bền chắc của các phụ kiện; các liên kết; tình trạng vận hành của các thiết bị.	Trong quá trình sử dụng; khi lượng nước sinh hoạt tăng bất thường hoặc bị đọng nước, thấm, đột	Hàng năm
12	Bình chữa cháy	- Kiểm tra tình trạng rò rỉ, chốt an toàn. - Kiểm tra bề mặt có bị rỉ sét hay không. - Kiểm tra đồng hồ đo lượng chất chữa cháy có còn đủ hay không.		Hàng năm hoặc sau khi đã sử dụng

Các đối tượng vật liệu, thiết bị khác có thể được xem xét bổ sung vào quá trình kiểm tra nhằm đảm bảo tất cả các vật liệu, thiết bị lắp đặt vào công trình được xem xét bảo trì theo đúng quy định.

2. Việc kiểm tra đột xuất công trình được thực hiện khi bộ phận công trình, công trình bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất như gió, bão, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và những tác động đột xuất khác hoặc khi bộ phận công trình, công trình có biểu hiện xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình.

III. Nội dung và chỉ dẫn thực hiện bảo dưỡng công trình phù hợp với từng bộ phận công trình, loại công trình và thiết bị lắp đặt vào công trình:

Bảng 2

STT	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì	Bảo dưỡng	Sửa chữa định kỳ
1	Tường trong nhà, ngoài nhà	Hàng năm	Theo bảo trì định kỳ quy định tại khoản I Mục 3	- Dùng chất làm sạch, cây lau và giẻ mềm, cây lau chuyên dùng lau sạch bụi và các vết bẩn bám trên bề mặt sơn. - Thực hiện sửa chữa	Khi các biểu hiện bong tróc, nứt nẻ, lem ố, bẩn bám đạt tỷ lệ từ 80% diện tích sơn trở lên, tiến hành sơn lại toàn bộ.

				các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3.	
2	Cửa đi, cửa sổ khung nhôm kính; Vách nhà vệ sinh;...	3 tháng	Theo bảo trì định kỳ quy định tại khoản I Mục 3	- Dùng chất làm sạch, cây lau (hoặc cây lau chuyên dùng và giẻ mềm), lau sạch bụi và các vết bẩn bám trên bề mặt và khung. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3.	- Tra dầu mỡ vào các trục, bản lề, kiểm tra tay nắm, khớp nối, xử lý vị trí hở, thay gioăng cao su, bơm keo silicon. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3.
3	Mái nhà	Trước mùa mưa	Theo bảo trì định kỳ quy định tại khoản I Mục 3	- Dùng keo Silicon hoặc chất chuyên dụng trám trét lại các vị trí có dấu hiệu cong vênh, hư dột. - Vệ sinh toàn bộ bề mặt sânô mái. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3	- Chống thấm lại toàn bộ seno mái và gia cố lại các vị trí có dấu hiệu cong vênh, hư dột bằng keo Silicon hoặc chất chuyên dụng. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3
4	Sàn nhà	Hàng ngày (hoặc hàng tuần) tùy theo điều kiện sử dụng	Theo bảo trì định kỳ quy định tại khoản I Mục 3	- Quét bụi, làm sạch bề mặt. - Thay thế các viên gạch lát đã hư hỏng đơn lẻ	- Thay thế gạch/ đá tương đương tại vị trí biến dạng, nứt vỡ hoặc thay thế toàn bộ theo yêu cầu sử dụng. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3 - Đối với nền sàn nhà tầng trệt, tiến hành quan trắc lún để xác định giải pháp xử lý, thay thế phù hợp.

5	Kết cấu bê tông	Hàng năm	Theo bảo trì định kỳ quy định tại khoản I Mục 3	Khi kết cấu cột, dầm sàn của công trình xuất hiện các vết nứt, bong tróc lớp bảo vệ bên ngoài, tiến hành trám, vá, hoàn thiện lại tại các vị trí hư hỏng. Nếu sau khi bảo dưỡng, các biểu hiện hư hỏng vẫn tiếp diễn thì chuyển sang công tác bảo trì, thực hiện kiểm định công trình, xác định nguyên nhân để có giải pháp sửa chữa	Khi có dấu hiệu bong tróc lớp bảo vệ, nứt nẻ bê tông, tiến hành kiểm định kết cấu 5 năm / lần (không dùng phương pháp khoan lấy mẫu) trong suốt quá trình khai thác sử dụng.
6	Kết cấu mái	Hàng năm trước khi mùa mưa hoặc có thông tin về thiên tai	Theo bảo trì định kỳ quy định tại khoản I Mục 3	- Sơn trám vá các vị trí bị bong rộp, rỉ sét (đòn tay, vì kèo). - Kiểm tra các vị trí liên kết. - Xử lý mỗi một (nếu có).	- Sơn lại toàn bộ kết cấu mái bằng thép (đòn tay, vì kèo). - Xiết lại toàn bộ bu lông, kiểm tra, hàn gia cường các vị trí bị rỉ sét. - Thay thế các kết cấu gỗ bị mỗi một, mục (nếu có).
7	Hệ thống chống sét	Hàng năm trước khi mùa mưa hoặc có thông tin về thiên tai	Theo bảo trì định kỳ quy định tại khoản I Mục 3	- Kiểm tra, gia cường các kết cấu bị giảm yếu (nếu có). - Kiểm tra điện trở chống sét.	Thay thế các bộ phận bị hư hỏng, lắp đặt lại chắc chắn.
8	Bồn nước	Hàng năm trước khi mùa mưa hoặc có	Theo bảo trì định kỳ quy định tại	Dọn vệ sinh trong bồn, kiểm tra khắc phục rò rỉ, thay thế phao đóng ngắt	Thay thế bồn khi hư hỏng không còn sử dụng được.

		thông tin về thiên tai	khoản I Mục 3		
9	Bình chữa cháy	Hàng năm hoặc sau khi đã sử dụng	Theo quy định của thiết bị	Vệ sinh, tẩy gỉ vị trí đóng mở; thay thế các bình hư hỏng; Nạp chất chữa cháy.	Thay thế toàn bộ bình chữa cháy theo thời gian quy định của thiết bị.
10	Hệ thống điện, mạng	Trong quá trình sử dụng; khi xảy ra sự cố gây mất điện, chập điện hoặc rò rỉ điện	- Theo bảo trì định kỳ quy định tại khoản I Mục 3. - Theo quy định của thiết bị	Thay thế những đoạn dây bị côn trùng phá hoại; các thiết bị điện (công tắc, ổ cắm, cầu dao điện, bóng đèn...) có biểu hiện hư hỏng	- Thay thế các thiết bị điện hư hỏng, các thiết bị không còn sử dụng được. - Nâng cấp, thay thế toàn bộ hệ thống Đhi xuống cấp.
11	Điều hòa không khí (nếu có)	03 tháng/lần hoặc khi có sự cố	- Theo bảo trì định kỳ quy định tại khoản I Mục 3. - Theo quy định của thiết bị	- Vệ sinh điều hòa không khí, làm sạch hệ thống lọc khí, đem đến luồng không khí trong lành. - Khi điều hòa không khí hư hỏng, thợ điện lạnh tiến hành sửa chữa thay mới các linh kiện cũ.	Điều hòa không khí sử dụng đến hạn theo khuyến cáo của nhà sản xuất thì nên kiểm tra, thay thế máy mới (nếu cần thiết).
12	Hệ thống cấp, thoát nước; các thiết bị dùng nước, hệ thống bơm,	Hàng năm hoặc khi có sự cố	- Theo bảo trì định kỳ quy định tại khoản I Mục 3. - Theo quy định của thiết	- Kiểm tra, xử lý rò rỉ nước; các phao đóng ngắt thiết bị nước (xí, bồn nước). - Sử dụng hóa chất định kỳ để chống nghẹt đường ống nước, bồn cầu, chậu rửa chén, bồn rửa	- Định kỳ thay thế các phao đóng ngắt thiết bị nước (xí, bồn nước, rơ le, phao cơ, phao điện). - Thay thế bộ phận hoặc toàn bộ hệ thống đường ống

	bồn nước mái		bị	mặt, phểu thu sàn. - Khi có sự cố hư hỏng rò rỉ nước, tiến hành thay mới các thiết bị liên quan.	khi xuống cấp.
--	--------------	--	----	---	----------------

IV. Thời điểm và chỉ dẫn thay thế định kỳ các thiết bị lắp đặt vào công trình: Thực hiện theo quy định, tài liệu hướng dẫn của nhà sản xuất, cung cấp thiết bị.

V. Chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp:

Bảng 3

STT	Phân loại hư hỏng	Phương pháp khắc phục
1	Màng sơn bị rêu mốc có đốm xanh hay nâu, đen.	- Chà rửa toàn bộ bề mặt để tẩy rêu mốc bằng dung dịch tẩy, bã bột trét ngoài nhà, làm phẳng mặt. - Dùng sơn lót chống kiềm, sơn phủ chất lượng cao. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
2	Màng sơn bị phân hóa	- Loại bỏ hết bụi phấn, chà bằng bàn chải lông cứng hoặc bàn chải kim loại nếu bề mặt là vữa tô, rửa kỹ hoặc sử dụng thiết bị chà bột. - Dùng sơn lót chống kiềm, sơn phủ chất lượng cao. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
3	Màng sơn bị nứt	- Nếu chưa nứt đến bề mặt vật liệu thì sửa chữa bằng cách cạo bỏ phần sơn nứt bằng bàn chải kim loại, chà nhám, làm sạch sơn lót và sơn phủ. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
4	Màng sơn không mịn do có các lỗ bọt	- Bóc bỏ các chỗ sơn bị nổi bong bóng, lỗ bọt, sơn lại bằng sơn tương đương hoặc cao cấp hơn. - Khi sơn (sơn lót và sơn phủ), tránh lẫn sơn thừa hay sử dụng sơn quá hạn sử dụng. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.

5	Màng sơn bị tróc 1 lớp hoặc tróc hết	- Chống thấm tường. - Xác định và loại trừ nguồn ẩm. Trám nơi bị hở. - Chà lớp sơn bị tróc, dùng sơn chống kiềm, sơn phủ. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
6	Màng sơn bị muối hóa	- Nếu do hơi ẩm gây ra, loại trừ nguồn ẩm bằng cách sửa mái, vệ sinh, máng xối và các ống dẫn, bịt các lỗ nứt trong tường bằng chất chống thấm. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
7	Vết nứt sơn nước	- Nếu do nứt dẫn đến bong lớp, phải đục bỏ lớp sơn, sau đó trên mặt vật sơn dùng matit bả bằng phẳng, sau đó sơn lại. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
8	Cửa nhôm kính bị sệ cánh, gây ra tình trạng rất khó đóng hoặc mở.	- Thay mới ốc vít bên trong, định hình lại khung cửa. - Loạt bỏ lớp Silicon cũ, Giữ ổn định khung cửa, trét Silicon liên kết (loại tốt) giữa kính và nhôm.
9	Sên bị thấm	Làm sạch máng thu, lỗ thoát nước.
10	Gạch lát bị bung vỡ và không phẳng	- Sử dụng đội thợ thi công chuyên nghiệp, đúng tay nghề - Chọn gạch ốp lát có chất lượng tốt. - Xử lý nền phẳng, sạch sẽ trước khi lát. - Thay những viên gạch tương đương
11	Thấm nền nhà vệ sinh	Bóc dỡ sàn và chống thấm lại sàn
12	Nước mưa chảy ngược vào nhà qua cửa sổ	Đục bỏ lớp trát, trát lại và tạo dốc ra phía ngoài; hoặc làm sạch mặt trát, sau đó quét lớp vữa xi măng, lại trát lớp phủ. Khi trát làm cho phía trong cao, phía ngoài thấp, tạo độ dốc ra phía ngoài.
13	Nước mưa làm bẩn mặt tường ngoài	Trên kết cấu bên trên phải tạo rãnh cắt nước hoặc chỉ nước, đồng thời trát xử lý, hoặc phía dưới kết cấu nêu ở trên làm thành hình dáng trong cao ngoài thấp.

14	Nứt mai rùa lớp vữa trát	Cần xác định rõ nguyên nhân để lựa chọn phương án sửa chữa phù hợp. - Nếu vết nứt nhỏ, không có hiện tượng phồng dộp, và không có chất lỏng chảy qua, thì không cần xử lý. - Nếu vết nứt tương đối lớn, có thể dùng vữa xi măng (vữa xi măng keo 107) bịt (hoặc chèn) để xử lý. - Nếu vết nứt do thay đổi kết cấu gây nên, cần xử lý cùng với tình trạng kết cấu
15	Cửa sổ ngoài thấm nước	- Bịt: bịt tất cả các đường thấm nước khung dưới. Có thể dùng keo xử lý rỉ nước tại vị trí góc vuông của khung bên và khung dưới của cửa sổ và chỗ cố định đỉnh ốc lộ ra ngoài. Có thể miết mạch chỗ tiếp giáp của khung cửa sổ với mặt trang trí. - Thải nước đọng trong khung dưới. Có thể khoan một lỗ nhỏ khoảng 1~2mm ở cạnh bên và đầu đường ray (khoảng cách dựa theo yêu cầu để quyết định), để có nước đọng có thể thải ra ngoài qua các lỗ nhỏ. - Sửa lại, chỉnh độ dốc ra ngoài.
16	Khó mở cửa sổ	- Cần làm sạch các tạp chất trong khung. - Thay thế hoặc bôi dầu, mỡ các bản lề. - Trường hợp khung, cánh bị biến dạng thì thực hiện sửa chữa hoặc thay mới nếu không thể sửa chữa.
17	Chất lượng kín khít cửa sổ không tốt	- Kiểm tra băng bịt kín nếu mất trong thi công, cần kịp thời bổ sung. - Có một số băng cao su chèn khe, dễ bị bong ra ở chỗ chuyển góc, cần bơm keo để có thể dính băng. - Nếu dùng băng cao su chèn khe, dễ làm băng tuột ra, nên dùng keo chèn silicone chèn khe, hoặc phủ một lớp keo dính trên băng cao su.

VI. Thời gian sử dụng của công trình, các bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình:

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình xác định thời hạn sử dụng của công trình theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình và quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình. Đối với thiết bị lắp đặt vào công trình thì thực hiện theo quy định, tài liệu hướng dẫn của nhà sản xuất, cung cấp thiết bị.

VII. Các chỉ dẫn khác liên quan đến bảo trì công trình xây dựng và quy định các điều kiện nhằm bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng:

1. Quá trình thực hiện bảo trì phải đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và khu vực lân cận:

a) Có rào chắn hoặc biện pháp che chắn chắc chắn để ngăn ngừa xâm nhập; Có các phương tiện cảnh báo, chỉ dẫn cụ thể; Có người làm nhiệm vụ bảo vệ, cảnh báo và kiểm soát ra, vào; Các vật tư, vật liệu, cấu kiện, chất, hóa chất dễ cháy phải được lưu trữ riêng biệt trong các kho chứa phù hợp và có biện pháp ngăn chặn người xâm nhập trái phép;....

b) Có biện pháp phòng ngừa: Nguy cơ cháy, nổ do các hoạt động hàn, cắt và tạo nhiệt khác; Các lỗ mở, khoảng hở trên công trình có nguy cơ rơi, ngã; Kiểm soát an toàn đối với các vùng nguy hiểm có thể có vật rơi; Mất an toàn điện tại khu vực đang thi công, lắp đặt điện hoặc đang sử dụng các thiết bị điện;....

c) Cá nhân trực tiếp thực hiện bảo trì phải trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ an toàn lao động. Phải lắp đặt lan can an toàn và tẩm chặn chân ngăn ngừa người bị rơi, ngã khi làm việc ở độ cao từ 2,0 m trở lên (so với mặt đất, mặt sàn), trên mái nhà, mặt dốc, mái dốc hoặc ngã xuống hố, lỗ. Trong trường hợp không thể lắp đặt lan can an toàn, phải thực hiện một trong các biện pháp sau: Lắp đặt và duy trì lưới hoặc sàn đỡ an toàn, người lao động phải sử dụng dây an toàn và dây cứu sinh.

d) Và các nội dung khác có liên quan đến đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và khu vực lân cận.

2. Quá trình thực hiện bảo trì phải đảm bảo vệ sinh, môi trường trong và ngoài công trình xây dựng:

a) Bố trí kho, bãi phù hợp cho vật tư, vật liệu, cấu kiện, sản phẩm và các loại máy, thiết bị thi công;

b) Thực hiện thường xuyên, kịp thời công việc dọn dẹp chất thải, phế liệu trên công trường;

c) Chỗ để vật liệu rời chưa sử dụng phải được bố trí hợp lý để không làm ảnh hưởng đến công việc thi công, giao thông trong công trường và khu vực lân cận ngoài công trường;

d) Thực hiện thu gom nước thải, chất thải rắn trên công trường và xử lý nước thải, vận chuyển chất thải rắn ra khỏi công trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

đ) Thực hiện che chắn hoặc các biện pháp hiệu quả khác để hạn chế: Phát tán khí thải, tiếng ồn, độ rung và các tác động khác để không bị vượt quá các giới hạn cho phép theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

e) Và các nội dung khác có liên quan đến đảm bảo vệ sinh, môi trường trong và ngoài công trình xây dựng.

Mục 3. Tổ chức thực hiện

I. Trách nhiệm thực hiện bảo trì công trình

1. Ủy ban nhân dân cấp xã giao phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã hoặc Ban phát triển thôn trực tiếp quản lý vận hành công trình xây dựng

2. Ủy ban nhân dân cấp xã giao phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã xây dựng kế hoạch bảo trì trên cơ sở quy trình bảo trì mẫu kèm theo quy định này và trên cơ sở kiểm tra hiện trạng công trình, tham khảo quy trình bảo trì mẫu và thực hiện bảo trì công trình như sau:

a) Bảo dưỡng:

- Lập kế hoạch bảo dưỡng và phê duyệt dự toán kinh phí nguyên, nhiên, vật liệu, công cụ, dụng cụ;

- Thực hiện bảo dưỡng;

- Báo cáo, kiểm tra, giám sát, nghiệm thu;

- Lập hồ sơ thanh quyết toán, lưu trữ hồ sơ.

b) Sửa chữa định kỳ:

- Đối với công trình xây dựng mới, thời điểm tiến hành sửa chữa định kỳ lần đầu không quá 8 năm tính từ khi đưa công trình vào sử dụng.

- Đối với công trình đã đưa vào sử dụng, thời gian tiến hành sửa chữa định kỳ không quá 5 năm/1 lần.

- Đối với công trình hết thời hạn sử dụng nhưng được phép tiếp tục sử dụng thì thời gian tiến hành sửa chữa định kỳ không quá 3 năm/1 lần.

c) Sửa chữa đột xuất khi kiểm tra đột xuất có hư hỏng.

3. Trên cơ sở nhiệm vụ được giao làm đơn vị trực tiếp quản lý vận hành công trình xây dựng bởi Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã hoặc Ban phát triển thôn chịu trách nhiệm sử dụng công trình đúng công năng và chỉ dẫn kỹ thuật; Tổ chức kiểm tra, phát hiện phần công trình, thiết bị hư hỏng, khắc phục, sửa chữa.

4. Cá nhân sử dụng công trình bảo quản, sử dụng công trình hiệu quả, tiết kiệm. Trong quá trình sử dụng, thông báo kịp thời hư hỏng, dấu hiệu bất thường của công trình tới lãnh đạo đơn vị sử dụng.

II. Tổ chức bảo dưỡng công trình hàng năm

Hàng năm việc tổ chức bảo trì công trình được thực hiện theo các bước sau:

1. Kiểm tra hiện trạng công trình:

- a) Đơn vị trực tiếp quản lý vận hành công trình xây dựng (phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây

dựng cấp xã hoặc Ban phát triển thôn) cử cán bộ chuyên môn tiến hành kiểm tra công trình theo tần suất quy định tại Bảng 01.

b) Nội dung kiểm tra phần kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật gồm: Khảo sát sơ bộ phát hiện, xác định, đo vẽ các khuyết tật, hư hỏng, đánh dấu, ghi chép, chụp ảnh lại để minh chứng.

c) Kết quả của quá trình kiểm tra được cán bộ chuyên môn đánh giá sơ bộ, báo cáo, đề xuất Ban quản lý xã xây dựng kế hoạch bảo trì.

2. Phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã (theo nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân cấp xã giao) trên cơ sở tổng hợp danh mục đối tượng, khối lượng cần bảo dưỡng, sửa chữa hàng năm để xây dựng kế hoạch bảo trì công trình xây dựng gồm các nội dung: Tên công việc thực hiện; Thời gian thực hiện; Phương thức thực hiện; Chi phí thực hiện.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định kế hoạch bảo trì và lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, hợp tác xã thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

4. Chi phí bảo trì công trình được xác định bằng dự toán theo quy định tại Thông tư số 14/2021/TT-BXD hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 4 Thông tư số 60/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số nội dung các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình. Dự toán chi phí bảo trì công trình hàng năm được xác định theo Phụ lục II Thông tư số 14/2021/TT-BXD gồm các khoản mục sau:

a) Chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm (để thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP trong đó có chi phí bảo dưỡng; được xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm hướng dẫn tại Phụ lục I Thông tư số 14/2021/TT-BXD);

b) Chi phí sửa chữa công trình (khi có sửa chữa định kỳ hoặc đột xuất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP);

c) Chi phí tư vấn phục vụ bảo trì công trình (để thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP);

d) Chi phí khác và chi phí quản lý bảo trì thuộc trách nhiệm đơn vị quản lý, sử dụng công trình (để thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d, đ khoản 3 Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP).

5. Thực hiện bảo trì công trình

a) Cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, hợp tác xã do Ủy ban nhân dân cấp xã lựa chọn tổ chức bảo dưỡng công trình đối với các nội dung bảo dưỡng theo quy trình, kế hoạch bảo trì đã được phê duyệt.

b) Khi có sửa chữa định kỳ hoặc đột xuất phải tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác thi công sửa chữa; lập, quản lý và lưu giữ hồ sơ công trình theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng, thi công xây dựng. Công việc sửa chữa công trình phải được bảo hành không ít hơn 6 tháng.

c) Trường hợp công trình có yêu cầu về quan trắc hoặc phải kiểm định chất lượng thì phải thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực để thực hiện. Trường hợp cần thiết thì có thể thuê tổ chức độc lập để đánh giá báo cáo kết quả kiểm định, báo cáo kết quả quan trắc.

d) Kết quả thực hiện bảo trì công trình phải được lập hồ sơ theo quy định tại khoản 8 Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; đơn vị sử dụng có trách nhiệm quản lý hồ sơ bảo trì công trình.

III. Đối với các công trình hết thời hạn sử dụng

1. Phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã hoặc Ban phát triển thôn (theo nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân cấp xã giao) nơi xây dựng công trình trong thời hạn tối thiểu 12 tháng trước khi công trình hết thời hạn sử dụng, phải báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Ủy ban nhân dân cấp xã) về thời điểm hết thời hạn sử dụng công trình và dự kiến phương án xử lý đối với công trình sau khi hết thời hạn sử dụng.

2. Đối với công trình hết thời hạn sử dụng nhưng có nhu cầu sử dụng tiếp thì Phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã hoặc Ban phát triển thôn (theo nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân cấp xã giao) nơi xây dựng công trình có trách nhiệm:

a) Tổ chức kiểm tra, kiểm định để đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình và đề xuất phương án gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có), xác định thời gian được tiếp tục sử dụng công trình sau khi sửa chữa, gia cố;

b) Tổ chức gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có) để đảm bảo công năng và an toàn sử dụng;

c) Gửi 01 bản báo cáo kết quả thực hiện các nội dung nêu trên (thông qua Ủy ban nhân dân cấp xã) đến Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật có liên quan để được xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình.

d) Trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định và chịu trách nhiệm về việc tiếp tục sử dụng công trình.

3. Các trường hợp không tiếp tục sử dụng đối với công trình hết thời hạn sử dụng:

a) Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình không có nhu cầu sử dụng tiếp;

b) Kết quả kiểm tra, kiểm định để đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình cho thấy công trình không đảm bảo an toàn, không thể gia cố, cải tạo, sửa chữa;

c) Công trình không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tiếp tục khai thác, sử dụng.

IV. Hồ sơ phục vụ quản lý, bảo trì công trình.

1. Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở; công trình thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân.

2. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng công trình (nếu có).

3. Hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đơn giản.

4. Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo).

5. Các kết quả quan trắc, kiểm định chất lượng công trình, thử nghiệm khả năng chịu lực kết cấu công trình (nếu có) trong quá trình thi công, danh mục các thiết bị, phụ tùng, vật tư dự trữ thay thế và các tài liệu khác có liên quan.

6. Hồ sơ quản lý chất lượng của thiết bị lắp đặt vào công trình.

7. Quy trình vận hành, khai thác công trình (nếu có); quy trình bảo trì công trình.

8. Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có).

9. Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng của chủ đầu tư. Phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có).

10. Thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Phụ lục II

QUY TRÌNH BẢO TRÌ MẪU ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH THỦY LỢI NỘI ĐỒNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng 7 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)

Mục 1. Các quy định chung

I. Các căn cứ pháp lý:

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 14/2026/NĐ-CP;
- Nghị định số 358/2025/NĐ-CP quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia;
- Nghị định số 74/2026/NĐ-CP quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi;
- Nghị định số 40/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi;
- Thông tư số 16/2021/TT-BXD ban hành QCVN 18:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn trong thi công xây dựng;
- Thông tư số 14/2024/TT-BXD ban hành quy trình đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác, sử dụng;
- Thông tư số 08/2026/TT-BNNMT quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi;
- Thông tư số 05/2019/TT-BNNPTNT quy định chế độ, quy trình bảo trì tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi;
- Nghị quyết số 13/2026/NQ-HĐND quy định chính sách hỗ trợ kiên cố hóa kênh mương, kênh mương nội đồng giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Quyết định số 110/2026/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Quy định tiêu chí thiết kế mẫu, thiết kế điển hình hoặc áp dụng thiết kế sẵn có; danh mục loại dự án và tổng mức đầu tư tối đa một dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

II. Giải thích từ ngữ

1. Bảo trì công trình

Bảo trì công trình xây dựng là tập hợp các công việc nhằm bảo đảm và duy trì sự làm việc bình thường, an toàn của công trình theo quy định của thiết kế trong quá trình khai thác sử dụng. Nội dung bảo trì công trình xây dựng có thể bao gồm

một, một số hoặc toàn bộ các công việc sau: kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, bảo dưỡng và sửa chữa công trình; bổ sung, thay thế hạng mục, thiết bị công trình để việc khai thác sử dụng công trình đảm bảo an toàn nhưng không bao gồm các hoạt động làm thay đổi công năng, quy mô công trình.

2. Kiểm tra công trình

Kiểm tra công trình là việc thường xuyên, định kỳ và đột xuất xem xét bằng trực quan hoặc bằng thiết bị chuyên dụng để đánh giá hiện trạng công trình nhằm phát hiện kịp thời các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng, sửa chữa công trình để duy trì công trình ở trạng thái khai thác, sử dụng bình thường và hạn chế phát sinh các hư hỏng công trình.

3. Kế hoạch bảo trì

Kế hoạch bảo trì là quá trình xây dựng các bước thực hiện bảo trì công trình bao gồm các nội dung: Tên công việc thực hiện; Thời gian thực hiện; Phương thức thực hiện; Chi phí thực hiện.

4. Kiểm định xây dựng

Kiểm định xây dựng là hoạt động kiểm tra, đánh giá chất lượng hoặc nguyên nhân hư hỏng, giá trị, thời hạn sử dụng và các thông số kỹ thuật khác của sản phẩm xây dựng, bộ phận công trình hoặc công trình xây dựng thông qua quan trắc, thí nghiệm kết hợp với việc tính toán, phân tích.

5. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình

Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình (tuổi thọ thiết kế) là khoảng thời gian công trình được dự kiến sử dụng, đảm bảo yêu cầu về an toàn và công năng sử dụng. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình được quy định trong quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng có liên quan, nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình.

Mục 2. Nội dung quy trình bảo trì mẫu

I. Thông tin chung về công trình:

1. Tên công trình:
2. Loại, cấp công trình: Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, cấp IV.
3. Địa điểm xây dựng:
4. Đơn vị quản lý, sử dụng:
5. Quy mô xây dựng:
6. Thời hạn sử dụng:
7. Thời điểm thi công hoàn thành: Ngày.....tháng.....năm.....
8. Thời điểm bàn giao đưa vào sử dụng: Ngày.....tháng.....năm.....

II. Đối tượng, phương pháp và tần suất kiểm tra công trình:

1. Việc kiểm tra thường xuyên, định kỳ nhằm phát hiện dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng, sửa chữa định kỳ, cụ thể theo Bảng 1 dưới đây:

Bảng 1

STT	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
1	Kênh	- Kiểm tra, quan sát tình trạng chung của toàn bộ tuyến kênh bằng mắt thường. - Kiểm tra bồi lấp trong lòng kênh. - Kiểm tra dòng chảy trong kênh. - Kiểm tra kết cấu bê tông, đá xây, lát có bị bong tróc, nứt gãy. - Xử lý mạch đùn, thấm qua các hang động vật, tổ mối trên bờ kênh. - Kiểm tra hệ thống lọc, tiêu thoát nước. - Kiểm tra bờ kênh có bị bong tróc, đứt gãy lớp gia cố, xói lở, trượt mái đất.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
2	Công trình trên kênh	- Quan sát bằng mắt thường toàn tuyến - Kiểm tra thiết bị đóng mở	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm

Các đối tượng vật liệu, thiết bị khác có thể được xem xét bổ sung vào quá trình kiểm tra nhằm đảm bảo tất cả các vật liệu, thiết bị lắp đặt vào công trình được xem xét bảo trì theo đúng quy định.

2. Việc kiểm tra đột xuất công trình được thực hiện khi bộ phận công trình, công trình bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất như gió, bão, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và những tác động đột xuất khác hoặc khi bộ phận công trình, công trình có biểu hiện xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình.

III. Nội dung và chỉ dẫn thực hiện bảo dưỡng công trình phù hợp với từng bộ phận công trình, loại công trình và thiết bị lắp đặt vào công trình:

Bảng 2

STT	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì	Bảo dưỡng	Sửa chữa thường xuyên, định kỳ
1	Kênh	Thường xuyên	Hàng năm	- Hàng năm trước mùa lấy nước tưới	- Sửa chữa thường xuyên:

STT	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì	Bảo dưỡng	Sửa chữa thường xuyên, định kỳ
				cần phải nạo vét bùn cát bồi lắng, dọn cỏ, rác trong lòng kênh. Vệ sinh, phục hồi những hư hỏng nhỏ phần bê tông hoặc đá xây, lát gia cố kênh. - Không để nước đọng thành vũng trên bờ kênh. Chăm sóc bổ sung phần cỏ trồng mái ngoài kênh để bảo vệ mái, chống xói lở. - Khi có hư hỏng nhỏ tiến hành xử lý để khôi phục công trình trở về nguyên dạng. Các bộ phận xây lát bị vỡ, nứt nẻ phải xây trát, gắn lại kịp thời. - Xử lý mạch đùn, thấm qua các hang động vật, tổ mối trên bờ kênh. - Việc tu sửa kênh vẫn phải đảm bảo cung cấp nước theo kế hoạch sản xuất. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3	Khắc phục hàng năm những hư hỏng công trình và máy móc, thiết bị nhằm chống xuống cấp, không dẫn đến hư hỏng lớn hơn bảo đảm hoạt động bình thường của tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi. - Sửa chữa định kỳ: Khắc phục hư hỏng lớn, nếu không được sửa chữa có khả năng gây mất an toàn, hạn chế năng lực phục vụ của công trình. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3
2	Công trình trên kênh	Thường xuyên	Hàng năm	- Vớt hết rác thải, đất đá làm cản dòng chảy, trước lưới chắn rác của các xi	- Sửa chữa thường xuyên: Khắc phục hàng năm, những hư

STT	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì	Bảo dưỡng	Sửa chữa thường xuyên, định kỳ
				phông, trước cửa cống, khe phai, trước các công trình trên kênh mà nếu không thực hiện sẽ ảnh hưởng ngay đến việc vận hành dẫn nước phân phối nước và tiêu thoát nước. - Sửa chữa, phục hồi lại những phần bê tông hoặc đá xây, lát bong tróc, nứt nẻ của các loại công trình trên kênh. - Sơn chống rỉ các bộ phận bằng thép, quét hắc ín các bộ phận bằng gỗ vào trước thời gian dẫn nước. - Làm vệ sinh công nghiệp, bơm mỡ vào các ổ quay của máy đóng mở, bổ sung bôi trơn dầu mỡ vào các bộ phận chuyển động thường xuyên hay những chỗ dầu mỡ khô. - Việc tu sửa công trình trên kênh vẫn phải đảm bảo cung cấp nước theo kế hoạch sản xuất. - Thực hiện sửa chữa	hỏng công trình và máy móc, thiết bị nhằm chống xuống cấp, không dẫn đến hư hỏng lớn hơn bảo đảm hoạt động bình thường của tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi. - Sửa chữa định kỳ: Khắc phục hư hỏng lớn, nếu không được sửa chữa có khả năng gây mất an toàn, hạn chế năng lực phục vụ của công trình. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3

STT	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì	Bảo dưỡng	Sửa chữa thường xuyên, định kỳ
				các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3	

IV. Thời điểm và chỉ dẫn thay thế định kỳ các thiết bị lắp đặt vào công trình: Thực hiện theo quy định, tài liệu hướng dẫn của nhà sản xuất, cung cấp thiết bị.

V. Chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp:

Bảng 3

STT	Phân loại hư hỏng	Phương pháp khắc phục
1	Lớp sơn cửa van, kết cấu thép bị bong tróc, bị rỉ sét	- Khi tiến hành sơn cửa van phải để cửa van ở vị trí ổn định và thuận tiện cho việc gõ, cạo rỉ và sơn. Không được dùng búa đóng mạnh vào kết cấu khi gõ rỉ. - Sau khi gõ rỉ, dùng bàn chải sắt cạo rỉ, dùng giẻ lau sạch rồi mới tiến hành sơn. - Thực hiện sơn theo quy trình kỹ thuật, tiêu chuẩn hiện hành.
2	Kết cấu bê tông, đá xây lát, bị bong tróc	Tuỳ vào điều kiện cụ thể, thực hiện sửa chữa theo quy trình kỹ thuật, tiêu chuẩn hiện hành.
3	Sạt lở mái đất	Tuỳ vào điều kiện cụ thể, thực hiện sửa chữa theo quy trình kỹ thuật, tiêu chuẩn hiện hành.

VI. Thời gian sử dụng của công trình, các bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình:

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình xác định thời hạn sử dụng của công trình theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình và quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình. Đối với thiết bị lắp đặt vào công trình thì thực hiện theo quy định, tài liệu hướng dẫn của nhà sản xuất, cung cấp thiết bị.

VII. Các chỉ dẫn khác liên quan đến bảo trì công trình xây dựng và quy định các điều kiện nhằm bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng:

1. Quá trình thực hiện bảo trì phải đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và khu vực lân cận:

a) Có rào chắn hoặc biện pháp che chắn chắc chắn để ngăn ngừa xâm nhập; Có các phương tiện cảnh báo, chỉ dẫn cụ thể; Có người làm nhiệm vụ bảo vệ, cảnh báo và kiểm soát ra, vào; Các vật tư, vật liệu, cấu kiện, hóa chất dễ cháy phải được lưu trữ riêng biệt trong các kho chứa phù hợp và có biện pháp ngăn chặn người xâm nhập trái phép;....

b) Có biện pháp phòng ngừa: Nguy cơ cháy, nổ do các hoạt động hàn, cắt và tạo nhiệt khác; Các lỗ mở, khoảng hở trên công trình có nguy cơ rơi, ngã; Kiểm soát an toàn đối với các vùng nguy hiểm có thể có vật rơi; Mất an toàn điện tại khu vực đang thi công, lắp đặt điện hoặc đang sử dụng các thiết bị điện;....

c) Cá nhân trực tiếp thực hiện bảo trì phải trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ an toàn lao động. Phải lắp đặt lan can an toàn và tấm chắn chân ngăn ngừa người bị rơi, ngã khi làm việc ở độ cao từ 2,0 m trở lên (so với mặt đất, mặt sàn), trên mặt dốc, mái dốc hoặc ngã xuống hố, lỗ. Trong trường hợp không thể lắp đặt lan can an toàn, phải thực hiện một trong các biện pháp sau: Lắp đặt và duy trì lưới hoặc sàn đỡ an toàn, người lao động phải sử dụng dây an toàn và dây cứu sinh.

d) Và các nội dung khác có liên quan đến đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và khu vực lân cận.

2. Quá trình thực hiện bảo trì phải đảm bảo vệ sinh, môi trường trong và ngoài công trình xây dựng:

a) Bố trí kho, bãi tập kết phù hợp cho vật tư, vật liệu, cấu kiện, sản phẩm và các loại máy, thiết bị thi công;

b) Thực hiện thường xuyên, kịp thời công việc dọn dẹp chất thải, phế liệu trên công trường;

c) Chỗ để vật liệu rời chưa sử dụng phải được bố trí hợp lý để không làm ảnh hưởng đến công việc thi công, giao thông trong công trường và khu vực lân cận ngoài công trường;

d) Thực hiện thu gom nước thải, chất thải rắn trên công trường và xử lý nước thải, vận chuyển chất thải rắn ra khỏi công trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

đ) Thực hiện che chắn hoặc các biện pháp hiệu quả khác để hạn chế: Phát tán khí thải, tiếng ồn, độ rung và các tác động khác để không bị vượt quá các giới hạn cho phép theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

e) Và các nội dung khác có liên quan đến đảm bảo vệ sinh, môi trường trong và ngoài công trình xây dựng.

Mục 3. Tổ chức thực hiện

I. Trách nhiệm thực hiện bảo trì công trình

1. Ủy ban nhân dân cấp xã giao phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã hoặc Ban phát triển thôn trực tiếp quản lý vận hành công trình xây dựng

2. Ủy ban nhân dân cấp xã giao phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã xây dựng kế hoạch bảo trì trên cơ sở quy trình bảo trì mẫu kèm theo quy định này và trên cơ sở kiểm tra hiện trạng công trình, tham khảo quy trình bảo trì mẫu và thực hiện bảo trì công trình như sau:

a) Bảo dưỡng

- Lập kế hoạch bảo dưỡng và phê duyệt dự toán kinh phí nguyên, nhiên, vật liệu, công cụ, dụng cụ;

- Thực hiện bảo dưỡng;
- Báo cáo, kiểm tra, giám sát, nghiệm thu;
- Lập hồ sơ thanh quyết toán, lưu trữ hồ sơ.

b) Sửa chữa thường xuyên

- Lập, trình phê duyệt kế hoạch sửa chữa thường xuyên;
- Lập, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật các hạng mục sửa chữa thường xuyên;
- Thực hiện sửa chữa thường xuyên;
- Kiểm tra, giám sát, nghiệm thu, bàn giao;
- Lập hồ sơ thanh quyết toán, lưu trữ hồ sơ;
- Báo cáo kết quả thực hiện sửa chữa thường xuyên về chủ quản lý công trình thủy lợi.

c) Sửa chữa đột xuất

- Báo cáo chủ sở hữu và các cơ quan liên quan về sự cố; chủ động tổ chức thực hiện các giải pháp cấp bách để khắc phục sự cố;
- Hoàn thiện thủ tục, tổ chức lập, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc dự án đầu tư các hạng mục sửa chữa đột xuất theo quy định;
- Tổ chức thực hiện, hoàn thiện hạng mục sửa chữa đột xuất;
- Kiểm tra, giám sát, nghiệm thu, bàn giao; lập hồ sơ thanh quyết toán, lưu trữ hồ sơ;
- Báo cáo kết quả thực hiện về chủ sở hữu và cơ quan có liên quan.

d) Sửa chữa định kỳ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và pháp luật về đấu thầu.

3. Trên cơ sở nhiệm vụ được giao làm đơn vị trực tiếp quản lý vận hành công trình xây dựng bởi Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã hoặc Ban phát triển thôn chịu trách nhiệm sử dụng công trình đúng công năng và chỉ dẫn kỹ thuật; Tổ chức kiểm tra, phát hiện phần công trình, thiết bị hư hỏng, khắc phục, sửa chữa.

4. Cá nhân sử dụng công trình bảo quản, sử dụng công trình hiệu quả, tiết kiệm. Trong quá trình sử dụng, thông báo kịp thời hư hỏng, dấu hiệu bất thường của công trình tới lãnh đạo đơn vị sử dụng.

II. Tổ chức bảo dưỡng công trình hàng năm

Hàng năm việc tổ chức bảo trì công trình được thực hiện theo các bước sau:

1. Kiểm tra hiện trạng công trình:

a) Đơn vị trực tiếp quản lý vận hành công trình xây dựng (phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã hoặc Ban phát triển thôn) cử cán bộ chuyên môn tiến hành kiểm tra công trình theo tần suất quy định tại Bảng 01.

b) Nội dung kiểm tra phần thủy công, cơ khí, máy móc, thiết bị: Khảo sát sơ bộ phát hiện, xác định, đo vẽ các khuyết tật, hư hỏng, đánh dấu, ghi chép, chụp ảnh lại để minh chứng.

c) Kết quả của quá trình kiểm tra được cán bộ chuyên môn đánh giá sơ bộ, báo cáo, đề xuất Ban quản lý xã xây dựng kế hoạch bảo trì.

2. Phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã (theo nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân cấp xã giao) trên cơ sở tổng hợp danh mục đối tượng, khối lượng cần bảo dưỡng, sửa chữa hàng năm để xây dựng kế hoạch bảo trì công trình xây dựng gồm các nội dung: Tên công việc thực hiện; Thời gian thực hiện; Phương thức thực hiện; Chi phí thực hiện.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định kế hoạch bảo trì và lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, hợp tác xã thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

4. Chi phí bảo trì công trình được xác định bằng dự toán theo quy định tại Thông tư số 14/2021/TT-BXD hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 4 Thông tư số 60/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số nội dung các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình. Dự toán chi phí bảo trì công trình hàng năm được xác định theo Phụ lục II Thông tư số 14/2021/TT-BXD gồm các khoản mục sau:

a) Chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm (để thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP trong đó có chi phí bảo dưỡng; được xác định theo định mức tỷ lệ phần trăm hướng dẫn tại Phụ lục I Thông tư số 14/2021/TT-BXD);

b) Chi phí sửa chữa công trình (khi có sửa chữa định kỳ hoặc đột xuất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP);

c) Chi phí tư vấn phục vụ bảo trì công trình (để thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP);

d) Chi phí khác và chi phí quản lý bảo trì thuộc trách nhiệm đơn vị quản lý, sử dụng công trình (để thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d, đ khoản 3 Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP).

5. Thực hiện bảo trì công trình

a) Cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, hợp tác xã do Ủy ban nhân dân cấp xã lựa chọn tổ chức bảo dưỡng công trình đối với các nội dung bảo dưỡng theo quy trình, kế hoạch bảo trì đã được phê duyệt.

b) Khi có sửa chữa định kỳ hoặc đột xuất phải tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác thi công sửa chữa; lập, quản lý và lưu giữ hồ sơ công trình theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng, thi công xây dựng. Công việc sửa chữa công trình phải được bảo hành không ít hơn 6 tháng.

c) Trường hợp công trình có yêu cầu về quan trắc hoặc phải kiểm định chất lượng thì phải thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực để thực hiện. Trường hợp cần thiết thì có thể thuê tổ chức độc lập để đánh giá báo cáo kết quả kiểm định, báo cáo kết quả quan trắc.

d) Kết quả thực hiện bảo trì công trình phải được lập hồ sơ theo quy định tại khoản 8 Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; đơn vị sử dụng có trách nhiệm quản lý hồ sơ bảo trì công trình.

III. Đối với các công trình hết thời hạn sử dụng

1. Phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã hoặc Ban phát triển thôn (theo nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân cấp xã giao) nơi xây dựng công trình trong thời hạn tối thiểu 12 tháng trước khi công trình hết thời hạn sử dụng, phải báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Ủy ban nhân dân cấp xã) về thời điểm hết thời hạn sử dụng công trình và dự kiến phương án xử lý đối với công trình sau khi hết thời hạn sử dụng.

2. Đối với công trình hết thời hạn sử dụng nhưng có nhu cầu sử dụng tiếp thì Phòng chuyên môn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã hoặc Ban phát triển thôn (theo nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân cấp xã giao) nơi xây dựng công trình có trách nhiệm:

a) Tổ chức kiểm tra, kiểm định để đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình và đề xuất phương án gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có), xác định thời gian được tiếp tục sử dụng công trình sau khi sửa chữa, gia cố;

b) Tổ chức gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có) để đảm bảo công năng và an toàn sử dụng;

c) Gửi 01 bản báo cáo kết quả thực hiện các nội dung nêu trên (thông qua Ủy ban nhân dân cấp xã) đến Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật có liên quan để được xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình.

d) Trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định và chịu trách nhiệm về việc tiếp tục sử dụng công trình.

3. Các trường hợp không tiếp tục sử dụng đối với công trình hết thời hạn sử dụng:

a) Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình không có nhu cầu sử dụng tiếp;

b) Kết quả kiểm tra, kiểm định để đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình cho thấy công trình không đảm bảo an toàn, không thể gia cố, cải tạo, sửa chữa;

c) Công trình không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tiếp tục khai thác, sử dụng.

IV. Hồ sơ phục vụ quản lý, bảo trì công trình.

1. Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án thủy lợi nội đồng được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân.

2. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng công trình (nếu có).

3. Hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đơn giản.

4. Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo).

5. Các kết quả quan trắc, kiểm định chất lượng công trình, thử nghiệm khả năng chịu lực kết cấu công trình (nếu có) trong quá trình thi công, danh mục các thiết bị, phụ tùng, vật tư dự trữ thay thế và các tài liệu khác có liên quan.

6. Hồ sơ quản lý chất lượng của thiết bị lắp đặt vào công trình.

7. Quy trình vận hành, khai thác công trình (nếu có); quy trình bảo trì công trình.

8. Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có).

9. Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng của chủ đầu tư. Phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có).

10. Thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng./

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

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

Phụ lục III
QUY TRÌNH BẢO TRÌ MẪU ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG GIAO
THÔNG NÔNG THÔN

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng 7 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)

Mục 1. Các quy định chung

I. Các căn cứ pháp lý

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;
- 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;
- 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 công trình;
- Nghị định số 123/2021/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hàng hải; giao thông đường bộ, đường sắt; hàng không dân dụng;
- Nghị định số 44/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 99/2026/NĐ-CP;
- Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;
- 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;
- Nghị định số 336/2025/NĐ-CP ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đường bộ;
- Nghị định số 358/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia;
- Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì kết cấu hạ tầng đường bộ;
- Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định

số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;

- Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng;

- Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc ban hành “Hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025”;

- Quyết định số 1628/QĐ-BKHCN ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc TCVN 14182:2024 “Bảo dưỡng thường xuyên đường bộ - Yêu cầu kỹ thuật”;

- Quyết định số 1682/QĐ-TCĐBVN ngày 07 tháng 10 năm 2013 của Cục Đường bộ Việt Nam (trước đây là Tổng cục Đường bộ Việt Nam) về việc công bố Tiêu chuẩn cơ sở TCCS 07:2013/TCĐBVN “Tiêu chuẩn kỹ thuật bảo dưỡng thường xuyên đường bộ”;

- Quyết định số 86/2025/QĐ-UBND ban hành quy định việc quản lý đường tỉnh, đường đô thị, đường xã, đường thôn trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 110/2026/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Quy định tiêu chí thiết kế mẫu, thiết kế điển hình hoặc áp dụng thiết kế sẵn có; danh mục loại dự án và tổng mức đầu tư tối đa một dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

II. Giải thích từ ngữ

1. Các từ viết tắt

- GTNT Giao thông nông thôn
- BTXM Bê tông xi măng
- ATGT An toàn giao thông
- GTVT Giao thông vận tải
- UBND Ủy ban nhân dân
- BDTX Bảo dưỡng thường xuyên
- SCDK Sửa chữa định kỳ
- SCĐX Sửa chữa đột xuất
- TCVN Tiêu chuẩn Việt Nam
- TCCS Tiêu chuẩn cơ sở

2. Thuật ngữ và định nghĩa

- Đường GTNT bao gồm: Đường xã, đường liên xã, đường trục thôn, đường trong ngõ xóm và các điểm dân cư tương đương, đường trục chính nội đồng.

- Bảo trì đường GTNT là tập hợp các công việc nhằm bảo đảm và duy trì sự

làm việc bình thường, an toàn của đường GTNT theo quy định của thiết kế trong suốt quá trình khai thác, sử dụng. Công tác bảo trì đường GTNT gồm các công tác sau: Bảo dưỡng thường xuyên; sửa chữa định kỳ và sửa chữa đột xuất.

- Quy trình bảo trì công trình đường bộ là quy định về trình tự, nội dung và chỉ dẫn thực hiện các công việc bảo trì công trình đường bộ.

- Đơn vị (nhà thầu) quản lý, bảo trì đường bộ là tổ chức, cá nhân được cơ quan quản lý đường bộ, doanh nghiệp đầu tư và quản lý khai thác công trình đường bộ, chủ sở hữu công trình đường bộ chuyên dùng giao nhiệm vụ hoặc hợp đồng thực hiện một hoặc một số công việc bảo trì và khai thác công trình đường bộ. Nhà thầu bảo trì đường bộ bao gồm: Nhà thầu quản lý, bảo dưỡng và khai thác công trình đường bộ; nhà thầu thi công sửa chữa và các nhà thầu khác tham gia thực hiện các công việc bảo trì công trình đường bộ.

- Chủ sở hữu công trình đường bộ là cá nhân, tổ chức có quyền sở hữu công trình theo quy định của pháp luật.

- Người quản lý, sử dụng công trình là chủ sở hữu trong trường hợp chủ sở hữu trực tiếp quản lý, sử dụng công trình hoặc là người được chủ sở hữu công trình ủy quyền quản lý, sử dụng công trình trong trường hợp chủ sở hữu không trực tiếp quản lý, sử dụng công trình.

- BDTX Là các thao tác kỹ thuật được tiến hành thường xuyên và các hoạt động quản lý cần thiết nhằm phòng ngừa và khắc phục kịp thời những hư hỏng nhỏ trên đường và các công trình trên đường. Bảo dưỡng thường xuyên để hạn chế tối đa sự phát triển từ hư hỏng nhỏ thành các hư hỏng lớn. Các công việc này được tiến hành thường xuyên liên tục, hàng ngày, trong suốt cả năm trên toàn bộ tuyến đường để đảm bảo giao thông vận tải đường bộ được an toàn, thông suốt và êm thuận.

- Sửa chữa nhỏ là sửa chữa một số hư hỏng nhỏ ở một vài chi tiết của công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các chi tiết đó.

- Sửa chữa vừa là sửa chữa những hư hỏng, khắc phục những biểu hiện xuống cấp của bộ phận, kết cấu công trình có thể ảnh hưởng đến chất lượng khai thác đường GTNT và gây mất an toàn khai thác.

- Sửa chữa lớn là công việc sửa chữa tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở nhiều bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của công trình.

- SCĐK (theo khoản 4 Điều 35 Luật Đường bộ), gồm: Sửa chữa khiếm khuyết, hư hỏng công trình, hạng mục công trình, thiết bị, thay thế bộ phận công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình bị hư hỏng được thực hiện định kỳ về thời hạn hoặc tần suất khai thác, sử dụng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, quy trình bảo trì kết cấu hạ tầng đường bộ; bổ sung báo hiệu đường bộ, công trình an toàn giao thông đường bộ và các hạng mục công trình, thiết bị công trình khác để bảo đảm giao thông an toàn, thông suốt và cải thiện tình trạng kỹ thuật của công trình đang khai thác; sửa chữa thiết bị, vật tư dự phòng trong lĩnh vực đường bộ; mua sắm bổ sung vật tư dự phòng phục vụ công tác phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai và tìm kiếm cứu nạn.

- SCĐX (theo khoản 5 Điều 35 Luật Đường bộ), gồm: Sửa chữa khắc phục điểm hay xảy ra tai nạn giao thông đường bộ, điểm tiềm ẩn tai nạn giao thông đường bộ; Sửa chữa khắc phục hậu quả thiên tai; Sửa chữa khi bộ phận công trình bị hư hỏng đột xuất trong quá trình vận hành, khai thác, sử dụng và các trường hợp cần thiết khác để bảo đảm an toàn công trình, an toàn giao thông trong thời gian vận hành, khai thác, sử dụng

Mục 2. Nội dung quy trình bảo trì mẫu

I. Thông tin chung về công trình

1. Tên công trình:
2. Loại, cấp công trình:
3. Địa điểm xây dựng:
4. Đơn vị quản lý, sử dụng:
5. Thời điểm thi công hoàn thành: ngày.....tháng.....năm...
6. Thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng: ngày.....tháng.....năm...

II. Đối tượng, phương pháp và tần suất kiểm tra công trình

Nội dung bảo trì đường BTXM GTNT thực hiện theo các quy định tại mục 5.14 Quyết định số 932/QĐ-BGTVT, gồm các công tác sau: BDTX; SCĐK và SCĐX.

1. Công tác BDTX

Công tác BDTX công trình đường BTXM GTNT được tiến hành thường xuyên, định kỳ theo kế hoạch bảo trì hàng năm và tùy theo điều kiện thực tế của địa phương, nghiên cứu tham khảo các hoạt động theo quy định tại mục 4.1 của Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 14182:2024 cho phù hợp, gồm các nội dung chính sau:

- Làm vệ sinh mặt đường, phát quang cây cỏ... trên lề đường, trên dải phân cách, trên taluy nền đường trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ.
- Trám các vết nứt đơn trên mặt đường BTXM. Trám lại các khe nối mặt đường BTXM.
- Sửa chữa đảm bảo hình dạng, độ dốc ngang của lề đất, độ dốc mái taluy.
- Đắp lề đường bị lún, san gạt lề đường bị gồ lên, đắp mái taluy bị xói, sụt.
- Khơi thông hệ thống rãnh ngang, rãnh dọc để đảm bảo thoát nước khi trời mưa. Khơi tạo đường thoát nước tại các vị trí đọng nước cục bộ trên đường để đảm bảo thoát nước khi trời mưa. Dọn sạch cây cỏ, rác, bùn đất lắng đọng... trong cống, rãnh thoát nước dọc, rãnh đỉnh...
- Sửa chữa đảm bảo hình dạng, kích thước, độ dốc dọc của rãnh dọc.
- Sửa chữa các hư hỏng rãnh dọc xây, rãnh dọc BTXM.
- Sửa chữa các hư hỏng nhỏ ở tường đầu, tường cánh hay thân công, sửa chữa gia cố khắc phục xói lở sân công, các hư hỏng nhỏ ở tứ nón mố cầu, xói

lở lòng chảy dưới cầu.

- Sửa chữa các hư hỏng kết cấu bê tông, bê tông cốt thép, kết cấu thép... của công trình cầu. Bôi mỡ gối cầu, sơn lan can cầu, sửa chữa và thay thế khe co giãn...

- Sửa chữa các hư hỏng kết cấu bê tông, bê tông cốt thép, các công trình thoát nước... của công trình hầm trên đường (nếu có).

- Sửa chữa nhỏ hay điều chỉnh vị trí, cao độ, sơn lại hệ thống lan can rào chắn, tường hộ lan.

- Điều chỉnh vị trí, cao độ, sơn lại hệ thống cọc tiêu, cột thủy chí, cọc H, cột Km, cột mốc giải phóng mặt bằng, cột mốc lộ giới.

- Làm sạch, sơn lại, sửa chữa, bổ sung, thay thế các biển báo giao thông.

- Sơn lại, sơn bổ sung, cào bỏ các vạch sơn kẻ đường.

(Trong đó, định mức quản lý, tần suất kiểm tra các hoạt động công tác BDTX nghiên cứu thực hiện theo các quy định tại Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT và Thông tư số 39/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số định mức ban hành tại Thông tư số 44/2021/TT-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2021 Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải ban hành định mức quản lý, bảo dưỡng thường xuyên đường bộ.)

2. Công tác SCDK

- SCDK gồm: sửa chữa vừa và sửa chữa lớn.

- + Sửa chữa vừa là sửa chữa những hư hỏng, khắc phục những biểu hiện xuống cấp của bộ phận, kết cấu công trình có thể ảnh hưởng đến chất lượng khai thác đường GTNT và gây mất an toàn khai thác.

- + Sửa chữa lớn là công việc sửa chữa tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở nhiều bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của công trình.

- Các loại hư hỏng thường gặp trên đường BTXM GTNT và biện pháp sửa chữa: Chi tiết theo bảng D.2 của Phụ lục D ban hành kèm theo Quyết định số 932/QĐ-BGTVT.

- Về thời hạn sửa chữa định kỳ: Trường hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế công trình chưa quy định thời hạn sửa chữa định kỳ thì có thể tham khảo số liệu trong bảng dưới đây để xác định thời hạn sửa chữa định kỳ như sau:

Loại kết cấu mặt đường	Khoảng thời gian tính theo năm	
	Sửa chữa vừa	Sửa chữa lớn
BTXM	8	25

(Hoặc tham khảo thêm Phụ lục V. Thời hạn sửa chữa định kỳ kết cấu áo đường ban hành kèm theo Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT)

3. Công tác SCDX

SCDX được chia làm hai bước như sau:

- **Bước 1:** Thực hiện sửa chữa khôi phục đường GTNT khẩn cấp, đảm bảo thông xe nhanh nhất và hạn chế thiệt hại công trình đường GTNT. Bước 1 được thực hiện đồng thời vừa xử lý, vừa lập hồ sơ đề hoàn thiện thủ tục làm cơ sở thanh quyết toán.

- **Bước 2:** Xử lý tiếp theo Bước 1, nhằm khôi phục đường GTNT theo quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật như trước khi xảy ra sự cố hoặc bền vững hóa, kiên cố hóa công trình. Bước 2 được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định như đối với công trình xây dựng cơ bản.

III. Nội dung và chỉ dẫn thực hiện công việc bảo dưỡng đường BTXM GTNT đối với các hạng mục chính:

1. Nền đường

- Phát quang cây cỏ trên phần đường xe chạy và các vai đường đồng thời xén tỉa sạch sẽ cây cỏ trên các ta luy. Toàn bộ bụi rậm và cây cần phải được phát dọn ra khỏi các ta luy. Cần phải đặc biệt thận trọng khi xén dọn cây cỏ trên các bờ ta luy, vì có thể gây ra những rủi ro trơn trượt do làm cho bề mặt bờ trở thành dốc cao hoặc không còn lớp cỏ bảo vệ.

- Vét rãnh, khai rãnh khi trời mưa, nạo vét bùn đất, cỏ rác trong lòng rãnh, không để đọng nước. Khi mưa nếu có nước đọng hoặc tràn qua mặt đường phải khai rãnh lề đường để thoát nước.

- Đắp phụ lề đường, nền đường, sửa mái ta luy. Khi lề đường bị xói thấp hơn mép mặt đường lớn hơn 5cm phải đắp bù lại với vật liệu của lề hiện tại. Khi nền đường, mái ta luy bị thu hẹp hoặc sạt lở phải đắp và gia cố lại, lưu ý phải đầm chặt lại nền, vỗ mái (trồng cỏ nếu cần thiết).

2. Mặt đường

- Vá ổ gà ngay khi mới xuất hiện. Đào rộng bao hết phần mặt đường bị hư hỏng, dùng vật liệu cùng loại với mặt đường trộn đều, rải và đầm chặt, để cao hơn mặt đường 2-3cm cho phương tiện qua lại vài ngày nén xuống ngang với mặt đường là vừa.

- Bảo dưỡng định kỳ mặt đường. Xử lý cao su, sinh lún mặt đường.

3. Cầu giao thông

- Vệ sinh luồng lạch gần cầu để duy trì khả năng thoát nước và cản dòng chảy để chống xói mòn.

- Vệ sinh mặt cầu, lan can, ống thoát nước mặt cầu, móng trụ cầu. Vệ sinh hệ thống thoát nước mặt cầu, thay thế các ống thoát nước bị hỏng. Phát quang cây cỏ, vệ sinh móng cầu, trụ cầu không để cây cỏ mọc khu vực xung quanh cầu. Sửa chữa nhỏ mặt cầu bị hư hỏng, bong tróc, ổ gà.

- Không để bùn đất, cát đá, rơm rạ, rơm băm trên mặt cầu, lan can cầu, sơn lan can.

- Khe co giãn: Khe co giãn của cầu phải thường xuyên được vệ sinh sạch sẽ, lấy bỏ các vật cứng rơi vào khe.

- Sửa chữa phần các trang thiết bị kèm theo của cầu, bao gồm lan can chắn, tay vịn và biển báo hiệu.

4. Hệ thống thoát nước

- Dọn sạch đất và rác ra khỏi các rãnh dọc.
- Dọn sạch rác tích tụ trong lòng cống ở các cửa thu, cửa xả cửa cống. Rác rưởi sau khi dọn phải được thải bỏ vào một nơi an toàn, tránh ô nhiễm.
- Định kỳ bảo dưỡng hệ thống cống thoát nước. Thay hoặc sửa chữa những phần bị hư hỏng của cống.

5. Hạng mục phụ trợ

a) Cọc tiêu: Cần kiểm tra xem các cọc này có bị xiêu, nghiêng không? Nếu bị xô nghiêng thì phải chôn lại thẳng đứng và tiến hành quét vôi lại một lần từ 3 đến 6 tháng.

b) Biển báo:

- Kiểm tra thường xuyên các biển báo hiệu có hướng vuông góc với chiều xe chạy hay không, có bị che khuất tầm nhìn của các phương tiện tham gia giao thông trên đường hay không?

- Đối với các biển báo hiệu đường bộ phải kiểm tra xem xét các biển báo có bị cây và các chướng ngại vật che khuất tầm nhìn hay không? Các hình vẽ và chữ viết trên biển có nguyên vẹn hay không? Nếu bị hư hỏng phải khôi phục lại. Hàng tháng phải vệ sinh bụi bẩn bám trên mặt biển báo.

c) Hộ lan:

- Đối với hộ lan mềm cần kiểm tra xem chúng có bị biến dạng tôn sóng hay không? Nếu có biến dạng cần nắn chỉnh hoặc thay tôn mới.

- Các tường hộ lan xây bằng gạch, đá phải kiểm tra xem chúng còn như trạng thái ban đầu hay không? Nếu có hư hỏng cần phải sửa chữa và khi lớp vôi bị mờ phải quét lại để cảnh báo cho người và các phương tiện đi lại an toàn.

d) Ta luy: Kiểm tra ta luy âm tại các vị trí xây tường hộ lan bằng gạch, đá có bị rỗng chân hay không và có kế hoạch xây bù, chèn vị trí rỗng cho vững chắc.

(Chi tiết tham khảo “Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 14182:2024 Bảo dưỡng thường xuyên đường bộ - Yêu cầu kỹ thuật”; cụ thể tại mục 5. Kỹ thuật bảo dưỡng thường xuyên đường bộ)

IV. Chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng thường gặp của công trình đường BTXM GTNT

1. Gãy góc tấm BTXM

a) Mô tả: Góc tấm bị gãy, vết nứt tạo với cạnh tấm góc khoảng 45 độ; vị trí nứt gãy thường gặp ở khu vực nút giao hoặc khu vực có nước mặt, nước ngầm thường xuyên.

b) Nguyên nhân sơ bộ:

- Cấu tạo tấm chưa đúng, góc tấm nhỏ hơn 80^0 (theo quy định, góc tấm bê

tông xi măng phải đảm bảo không nhỏ hơn 80⁰).

- Khe nối bị hở, nước mưa ngấm làm hỏng nền.
- Nền đường ở cạnh khu vực thường xuyên có nước ngầm, nước mặt (cạnh cống, rãnh...).

- Có xe tải trọng nặng.

c) Biện pháp sửa chữa:

- Xử lý trám lại khe nối, vết nứt bằng nhựa đường.
- Đắp lại lề đường.

2. Nứt dọc, nứt ngang:

a) Mô tả: Vết nứt kéo dài hết chiều dọc hoặc chiều ngang tấm.

b) Nguyên nhân:

- Không bảo dưỡng bê tông sau khi đổ, bị co ngót.
- Chiều dài tấm quá lớn (không có khe co).
- Lề đất hai bên bị xói, lở.
- Mở rộng nền cũ.
- Có xe tải trọng nặng.

c) Biện pháp sửa chữa:

- Trám vết nứt bằng nhựa đường.
- Thay thế tấm (khi có điều kiện).
- Đắp lề đất, tăng ổn định nền đường.

3. Mặt đường bị lộ đá, bong bật:

a) Mô tả: Cốt liệu thô (đá dăm) lộ rõ, nhô cao.

b) Nguyên nhân sơ bộ:

- Hàm lượng cát, xi măng chưa đủ.
- Đầm nén chưa kỹ.
- Đá dăm có kích thước lớn.

c) Biện pháp sửa chữa:

- Bổ sung thêm lớp hao mòn bằng vật liệu bê tông nhựa, láng nhựa...
- Thay thế tấm BTXM.

4. Mặt đường bị bong tróc bề mặt:

a) Mô tả: Lớp vữa mỏng hình thành trên bề mặt, sau đó bong tróc tới chiều sâu từ 3mm tới 13mm.

b) Nguyên nhân:

- Hàm lượng hạt mịn và xi măng dư thừa.

- Đàm quá lâu.

c) Biện pháp sửa chữa:

- Nếu không có tải trọng nặng, có thể tiếp tục khai thác.
- Khi cần, bổ sung lớp hao mòn bằng bê tông nhựa, láng nhựa...

5. Tầm bê tông bị nứt, bể, hư hỏng nặng:

a) Mô tả: Tầm BTXM bị nứt, bể hư hỏng nặng và mặt đường biến dạng.

b) Nguyên nhân:

- Do thi công chưa đảm bảo chất lượng.
- Nền đường bị biến dạng lớn trong phạm vi hẹp dẫn đến hư hỏng tầm BTXM cục bộ.

c) Biện pháp sửa chữa:

- Dùng máy cắt, phá bê tông và phá dỡ toàn bộ tầm bê tông bị hư hỏng.
- Kiểm tra nền đường, gia cố nền đường (nếu cần thiết) và lu lèn tăng cường nền đường đạt độ chặt K98.
- Thi công đổ tầm BTXM mới.

6. Hư hỏng khe nối:

a) Mô tả: Khe nối bị lấp đầy bởi đá, sỏi, vữa hoặc đất; vật liệu chèn khe bị đùn ra ngoài; mép khe nối bị đập vỡ; khe nối bị mở rộng.

b) Nguyên nhân:

- Trong quá trình thi công, không xẻ khe, hoặc xẻ khe không đúng vị trí đặt vật liệu khe giãn (thường là gỗ).
- Không làm sạch khe trước khi đặt vật liệu chèn khe (nhựa đường, matit).
- Khe nối bị mở rộng, không kín khít, nước ngấm xuống làm xói, hỏng lớp móng.
- Chịu tải trọng nặng.

c) Biện pháp sửa chữa:

- Xẻ lại khe co bằng cưa, đến hết chiều sâu thiết kế (khoảng 1/3 chiều dày tầm BTXM).
- Làm sạch khe, bổ sung lại vật liệu chèn khe (nhựa đường nóng, matit).

(chi tiết tham khảo “Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 14182:2024 Bảo dưỡng thường xuyên đường bộ - Yêu cầu kỹ thuật”, cụ thể tại mục 5. Kỹ thuật bảo dưỡng thường xuyên đường bộ; tham khảo Bảng D.2. Các loại hư hỏng thường gặp mặt đường bê tông xi măng kèm theo Quyết định số 932/QĐ-BGTVT; tham khảo mục 6.1 đến 6.8 của TCCS 12:2016/TCĐBVN Sửa chữa mặt đường BTXM đường ô tô – tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu)

V. Thời gian sử dụng của công trình, các bộ phận, hạng mục công trình:

Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình xác định thời hạn sử

dụng của công trình theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình và quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình.

VI. Các chỉ dẫn khác liên quan đến bảo trì công trình và quy định các điều kiện nhằm bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình:

1. Quá trình thực hiện bảo trì phải đảm bảo an toàn cho công trình và khu vực lân cận:

a) Có rào chắn hoặc biện pháp che chắn chắc chắn để ngăn ngừa xâm nhập; Có các phương tiện cảnh báo, chỉ dẫn cụ thể; Có người làm nhiệm vụ bảo vệ, cảnh báo và kiểm soát ra, vào; Các vật tư, vật liệu, cấu kiện, chất, hóa chất dễ cháy phải được lưu trữ riêng biệt trong các kho chứa phù hợp và có biện pháp ngăn chặn người xâm nhập trái phép...

b) Có biện pháp phòng ngừa: Nguy cơ cháy, nổ do các hoạt động thi công xây dựng gây ra (nếu có); Các lỗ mở, khoảng hở trên công trình có nguy cơ rơi, ngã; Kiểm soát an toàn đối với các vùng nguy hiểm có thể có vật rơi; Mất an toàn điện tại khu vực đang thi công, lắp đặt điện hoặc đang sử dụng các thiết bị điện...

c) Cá nhân trực tiếp thực hiện bảo trì phải trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ an toàn lao động. Phải lắp đặt lan can an toàn và tấm chặn chân ngăn ngừa người bị rơi, ngã khi làm việc ở độ cao từ 2,0m trở lên (so với mặt đất, mặt sàn), mặt dốc, mái dốc hoặc ngã xuống hố, lỗ. Trong trường hợp không thể lắp đặt lan can an toàn, phải thực hiện một trong các biện pháp sau: Lắp đặt và duy trì lưới hoặc sàn đỡ an toàn, người lao động phải sử dụng dây an toàn và dây cứu sinh.

d) Và các nội dung khác có liên quan đến đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và khu vực lân cận.

2. Quá trình thực hiện bảo trì phải đảm bảo vệ sinh, môi trường và an toàn giao thông:

a) Bố trí kho, bãi phù hợp cho vật tư, vật liệu, cấu kiện, sản phẩm và các loại máy, thiết bị thi công;

b) Thực hiện thường xuyên công việc dọn dẹp chất thải, phế liệu trên công trường;

c) Chỗ để vật liệu rời chưa sử dụng phải được bố trí hợp lý để không làm ảnh hưởng đến công việc thi công, giao thông trong công trường và khu vực lân cận ngoài công trường;

d) Thực hiện thu gom nước thải, chất thải rắn trên công trường và xử lý nước thải, vận chuyển chất thải rắn ra khỏi công trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

đ) Thực hiện che chắn hoặc các biện pháp hiệu quả khác để hạn chế: Phát tán khí thải, tiếng ồn, độ rung và các tác động khác để không bị vượt quá các giới hạn cho phép theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

e) Cá nhân, tổ chức thực hiện công tác bảo trì công trình đường giao thông có trách nhiệm bố trí đầy đủ các biển báo phòng vệ, biển báo hạn chế tốc độ, biển

báo công trường, tiêu chóp nón, đèn cảnh báo, công nhân hướng dẫn giao thông và phân luồng giao thông... để đảm bảo giao thông trên đường luôn được thông suốt, thuận lợi không gây ùn tắc trong quá trình thi công công trình và đảm bảo an toàn giao thông theo quy định.

g) Và các nội dung khác có liên quan đến đảm bảo vệ sinh, môi trường trong và ngoài công trình xây dựng.

Mục 3. Tổ chức thực hiện

I. Trách nhiệm thực hiện bảo trì công trình

1. Hàng năm, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình phải tổ chức lập, phê duyệt và thực hiện kế hoạch bảo trì công trình theo quy định của pháp luật trên cơ sở kiểm tra hiện trạng công trình, tham khảo quy trình bảo trì mẫu và các quy định tại các Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 33, Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, trong đó:

a) Chi phí bảo trì công trình được xác định bằng dự toán theo các quy định tại Điều 35 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; Thông tư số 14/2021/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 60/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung một số nội dung các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Thông tư số 10/2021/TT-BXD.

b) Kết quả thực hiện bảo trì công trình phải được tổ chức lập hồ sơ và đơn vị sử dụng có trách nhiệm quản lý hồ sơ bảo trì công trình; chi tiết hồ sơ bảo trì công trình theo quy định tại khoản 8 Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, gồm các nội dung chính sau:

- Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án đường giao thông nông thôn được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân.

- Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng công trình (nếu có).

- Hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đơn giản.

- Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo).

- Các kết quả quan trắc, kiểm định chất lượng công trình, thử nghiệm khả năng chịu lực kết cấu công trình (nếu có) trong quá trình thi công và các tài liệu khác có liên quan.

- Hồ sơ quản lý chất lượng các hạng mục khác của công trình (nếu có).

- Quy trình vận hành, khai thác công trình (nếu có); quy trình bảo trì công trình.

- Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có).

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng của chủ đầu tư. Phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có).

- Thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình,

công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

2. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình quyết định kế hoạch bảo trì và lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, hợp tác xã... để thực hiện bảo trì theo quy trình bảo trì công trình xây dựng đã được phê duyệt.

3. Căn cứ các quy định hiện hành, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm sử dụng công trình đúng công năng và chỉ dẫn kỹ thuật; tổ chức kiểm tra, phát hiện phần công trình, thiết bị hư hỏng, khắc phục, sửa chữa.

II. Đối với các công trình hết thời hạn sử dụng

Tổ chức thực hiện theo quy định tại các Điều 40, Điều 41 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./.

