ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

(Ban hành kèm theo Quyết định số 147 /2026/QĐ-UBND)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về thẩm quyền, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan, người có thẩm quyền và đơn vị thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước theo Quy định này, gồm:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ;

c) Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã); Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã;

d) Các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk;

đ) Các cơ quan, đơn vị thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư, quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Chủ đầu tư, chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có quyền, nghĩa vụ liên quan đến các nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.

Chương II
THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ, THẨM QUYỀN THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI, BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 3. Thẩm quyền quyết định đầu tư

1. Đối với dự án đầu tư công, dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công:

a) Trừ các dự án do người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương quyết định đầu tư trên địa bàn tỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 được sửa đổi bởi điểm b khoản 17 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15 và các dự án quy định tại điểm b, điểm c khoản này; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư dự án quan trọng quốc gia đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư do Ủy ban nhân dân tỉnh là cơ quan chủ quản; dự án nhóm A đã được Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư; dự án nhóm B, nhóm C đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư; dự án nhóm B, nhóm C sử dụng vốn vay ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài; dự án sử dụng vốn ODA không hoàn lại.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư dự án nhóm B, nhóm C do cấp mình quản lý, trừ dự án quy định tại điểm c khoản này.

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

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

3. Đối với dự án đầu tư kinh doanh, thẩm quyền quyết định đầu tư là cá nhân hoặc người đại diện của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp có thẩm quyền phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng: Trừ các trường hợp cụ thể theo quy định tại khoản 2 Điều 32; điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; thẩm quyền thẩm định đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh được quy định như sau:

1. Đối với dự án đầu tư công:

a) Sở Xây dựng chủ trì thẩm định các nội dung được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15, Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư 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 và dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông; trừ các dự án, công trình quy định tại điểm đ khoản này;

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định các nội dung được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15, Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và môi trường, trừ các dự án, công trình quy định tại điểm d và đ khoản này;

c) Sở Công Thương chủ trì thẩm định các nội dung được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15, Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp; trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng chủ trì thẩm định được quy định tại điểm a khoản này và các dự án theo quy định tại điểm d và đ khoản này;

d) Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk chủ trì thẩm định các nội dung được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15, Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư tại địa bàn được giao quản lý; trừ dự án, công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng do Sở Xây dựng chủ trì thẩm định theo quy định tại điểm a khoản này;

đ) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì tổ chức thẩm định các nội dung được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15, Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư hoặc được ủy quyền quyết định đầu tư, trừ các dự án theo quy định tại điểm d khoản này;

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công:

a) Giao cơ quan theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này tổ chức thẩm định với các nội dung được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15, Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư tại địa bàn được giao quản lý.

b) Giao cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thẩm định các nội dung được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15, Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư tại địa bàn được giao quản lý.

3. Đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng; việc lập dự toán bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công từ các nguồn kinh phí sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước thực hiện theo Điều 6 Quy định này.

4. Đối với dự án PPP:

a) Giao Sở Tài chính tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định thực hiện nhiệm vụ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP cho từng dự án;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ theo chuyên ngành quản lý được quy định tại khoản 5 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP tổ chức thẩm định đối với dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh là cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; trừ dự án do Thủ tướng Chính phủ giao cho cơ quan chuyên môn thuộc bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định và dự án quy định tại điểm b, c và d khoản 1 Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

c) Hội đồng thẩm định tổ chức thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt dự án. Việc phê duyệt dự án của cấp có thẩm quyền đối với dự án PPP được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

5. Đối với dự án quan trọng quốc gia (trừ dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư): Giao Sở Xây dựng tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định để thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.

6. Đối với dự án đầu tư kinh doanh có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15: Giao cơ quan theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15.

7. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Thẩm quyền thẩm định đối với các hạng mục còn lại của dự án thực hiện theo quy định tại Điều này.

8. Đối với dự án gồm nhiều công trình với nhiều loại và cấp khác nhau hoặc các công trình chính có cùng một cấp theo quy định tại Thông tư số 34/2026/TT-BXD Quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng, thẩm quyền thẩm định được xác định theo khoản 3 Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

9. Khi cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trường hợp có phát sinh thay đổi thuộc trường hợp phải điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; đơn vị chủ trì thẩm định phải có văn bản yêu cầu chủ đầu tư hoặc nhà đầu tư lập thủ tục trình điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Đối với chương trình, dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), đơn vị chủ trì tổ chức thẩm định dự án đầu tư lấy ý kiến của Sở Tài chính về nguồn vốn, khả năng cân đối vốn; các cam kết, điều kiện của nhà tài trợ nước ngoài (nếu có) và các nội dung liên quan khác theo quy định tại Điều 65 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 được sửa đổi bởi khoản 28 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15.

10. Đối với các dự án không thuộc trường hợp được quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này và dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Luật số 135/2025/QH15, khoản 2 Điều 27 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư có chuyên môn phù hợp theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại điểm a, b, c, d, đ khoản 1 Điều này thực hiện thẩm định theo quy định tại khoản 3 và 4 Điều 26 Luật số 135/2025/QH15.

11. Giao chủ đầu tư thẩm định một số nội dung thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh: Đối với các dự án đầu tư công, dự án PPP, dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công và thuộc loại dự án theo quy định tại khoản 7 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và khoản 4 Điều 7 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; chủ đầu tư tổ chức thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 7 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và khoản 3 Điều 7 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP trước khi trình cơ quan chủ trì thẩm định.

12. Đối với dự án đầu tư kinh doanh lập thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi; chủ đầu tư tổ chức thẩm định nội dung theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP trước khi trình cơ quan chủ trì thẩm định.

Điều 5. Thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ theo Luật Chuyển giao công nghệ

1. Việc thẩm định nội dung về công nghệ Dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn đầu tư công thực hiện theo quy định của Luật Chuyển giao công nghệ số 07/2017/QH14 và các quy định của Chính phủ có liên quan.

2. Đối với dự án đầu tư công, dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công, dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước và dự án đầu tư kinh doanh có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15: Giao cơ quan theo chuyên ngành quản lý quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều 4 Quy định này chủ trì, phối hợp với Sở Khoa học và Công nghệ thẩm định về công nghệ trừ các dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

3. Đối với dự án PPP: Thẩm quyền thẩm định theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy định này.

Điều 6. Đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng; việc lập dự toán bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công từ các nguồn kinh phí sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước

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

2. Dự án sử dụng chi thường xuyên trong dự toán ngân sách cấp tỉnh

a) Dự toán kinh phí từ 500 triệu đồng đến dưới 02 tỷ đồng, cụ thể: Trường hợp dự án do các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh làm chủ đầu tư hoặc dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, Chủ đầu tư tổ chức lập, trình cơ quan chuyên môn theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 4 Quy định này tổ chức thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; trường hợp dự án thực hiện trên địa bàn một đơn vị hành chính cấp xã, Chủ đầu tư tổ chức lập, trình cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đầu tư dự án tổ chức thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. Sau khi thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm trình người quyết định đầu tư (hoặc người được ủy quyền) phê duyệt khi bảo đảm nguồn vốn để thực hiện.

b) Dự toán kinh phí từ 02 tỷ đồng trở lên đến 20 tỷ đồng: Giao cơ quan theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 4 Quy định này, tổ chức thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt khi bảo đảm nguồn vốn để thực hiện.

3. Dự án đã đầu tư xây dựng có dự toán kinh phí thực hiện từ 500 triệu đồng trở lên đến 20 tỷ đồng được bố trí từ vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên trong dự toán ngân sách cấp xã: Giao cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật khi bảo đảm nguồn vốn để thực hiện.

Điều 7. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư

1. Việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo Điều 28 Luật số 135/2025/QH15, Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

2. Cơ quan có thẩm quyền chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn tại khoản 1 Điều 4 Quy định này chủ trì thẩm định điều chỉnh tương ứng trong các trường hợp được quy định tại khoản 2 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

3. Đối với các dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

a) Thực hiện thẩm định đối với các trường hợp được quy định tại khoản 2 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

b) Giao cơ quan theo chuyên ngành quản lý, phạm vi địa bàn quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 4 Quy định này thẩm định điều chỉnh dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với các trường hợp được quy định tại điểm a khoản này đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là người quyết định đầu tư.

c) Giao cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định điều chỉnh dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với các trường hợp được quy định tại điểm a khoản này đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đầu tư dự án là người quyết định đầu tư và đối với các dự án được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đầu tư dự án quyết định đầu tư, phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh.

4. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt điều chỉnh dự án do mình quyết định đầu tư.

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

6. Trường hợp điều chỉnh được quy định tại điểm a khoản 6 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; xác định thẩm quyền thẩm định, nội dung thẩm định theo thẩm quyền của nhóm dự án sau điều chỉnh và theo quy định tại Điều 4 Quy định này.

Chương III
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 8. Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng

Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng trừ các trường hợp được quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật số 135/2025/QH15 và phải thực hiện gửi thông báo khởi công xây dựng (trừ công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 43 Luật số 135/2025/QH15, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân) đến cơ quan được phân cấp tại khoản 4 Điều 13 Quy định này để quản lý theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật số 135/2025/QH15.

Điều 9. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng cho các công trình trên địa bàn tỉnh không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

2. Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk cấp giấy phép xây dựng cho các công trình được đầu tư xây dựng trong phạm vi được giao quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng cho công trình cấp III, cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn do mình quản lý, trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Xác định thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trong một số trường hợp cụ thể được quy định tại khoản 4 Điều 53 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Điều 10. Phân cấp chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch

1. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện dự án chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng có phạm vi thuộc từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Giao Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương theo chuyên ngành quản lý được quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều 4 Quy định này có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc chấp thuận theo quy định.

Điều 11. Quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được quy định tại Điều 52 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

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

3. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn được xác định phù hợp với thời hạn thực hiện quy hoạch, yêu cầu quản lý, phát triển của từng khu vực và tình hình triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trường hợp chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc chưa xác định thời điểm thực hiện quy hoạch thì xem xét xác định thời hạn tồn tại công trình phù hợp với khả năng thực hiện quy hoạch, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân có liên quan. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 9 Quy định này có trách nhiệm xác định cụ thể thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn phù hợp với quy định của pháp luật.

4. Đối với công trình xây dựng trên đất sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật về đất đai thì quy mô, chiều cao, tính chất công trình và thời hạn tồn tại của công trình được xác định theo phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

Điều 12. Quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa

1. Điều kiện, quy mô, diện tích, vị trí, mục đích sử dụng đất trồng lúa để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa thực hiện theo Quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện công trình chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý theo quy định tại khoản 15 Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

3. Đối với công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa có phạm vi thuộc từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chấp thuận tổng mặt bằng. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương theo chuyên ngành quản lý được quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều 4 Quy định này có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc chấp thuận theo quy định.

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

1. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện theo quy định tại Điều 47 Luật số 135/2025/QH15.

2. Nội dung quản lý trật tự xây dựng thực hiện theo Điều 67 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

3. Cơ quan được phân cấp quản lý trật tự xây dựng thực hiện tiếp nhận thông báo khởi công theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật số 135/2025/QH15.

4. Thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng như sau

a) Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn được giao quản lý đối với các nội dung cụ thể được quy định tại khoản 5 Điều này, trừ các công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm theo quy định tại khoản 7 Điều 73 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình trên địa bàn quản lý, trừ các công trình quy định tại điểm a khoản 4 Điều này và công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm theo quy định tại khoản 7 Điều 73 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

5. Quy chế phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng

a) Trường hợp công trình vi phạm là công trình thuộc đối tượng do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình vi phạm có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, lập biên bản vi phạm hành chính và xử lý theo thẩm

quyền, đồng thời báo cáo bằng văn bản về Sở Xây dựng để biết và hướng dẫn (nếu có); Sở Xây dựng xem xét, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết các vướng mắc (nếu có) trong quá trình xử lý vi phạm. Trường hợp hành vi vi phạm hành chính vượt thẩm quyền xử phạt của mình, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình vi phạm có trách nhiệm tổ chức lập biên bản vi phạm hành chính, kịp thời chuyển hồ sơ đến cơ quan, người có thẩm quyền để ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định pháp luật.

b) Đối với khu vực thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk: Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk chịu trách nhiệm chủ trì kiểm tra, theo dõi trật tự xây dựng và thực hiện các nội dung quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại Điều 47 Luật số 135/2025/QH15 và Điều 67 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với các công trình xây dựng trong phạm vi được giao quản lý. Khi phát hiện hành vi vi phạm hành chính, Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk có trách nhiệm tổ chức lập biên bản vi phạm hành chính, kịp thời chuyển hồ sơ đến cơ quan, người có thẩm quyền để ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định pháp luật.

c) Trường hợp công trình xây dựng nằm trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi công trình xây dựng phối hợp kiểm tra, thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo quy định. Trường hợp phát hiện vi phạm, xử lý theo quy định tại điểm d, đ, e khoản này;

d) Trường hợp công trình xây dựng có vi phạm có phần diện tích xây dựng tại đơn vị hành chính cấp xã nào lớn nhất thì Ủy ban nhân dân cấp xã đó chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk *(trường hợp công trình xây dựng trên địa bàn do Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk quản lý)* và các Ủy ban nhân dân cấp xã còn lại xử lý theo thẩm quyền.

đ) Trường hợp công trình xây dựng có vi phạm nằm từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên có phần diện tích xây dựng tại đơn vị hành chính cấp xã bằng nhau; Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao một Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với các Ủy ban nhân dân cấp xã còn lại thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo quy định.

e) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng có nhiều công trình, giao Ủy ban nhân dân cấp xã nơi công trình xây dựng có vi phạm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã còn lại xử lý theo quy định.

Điều 14. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân

1. Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 9 Quy định này có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền đã quy định; niêm yết công khai quy trình, thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ; công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của cơ quan theo quy định; báo cáo định kỳ công tác cấp giấy phép xây dựng gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

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

3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

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

b) Triển khai, tập huấn việc cấp giấy phép xây dựng gắn với công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật cho các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật trên địa bàn tỉnh;

c) Sau khi tiếp nhận báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã, Sở Xây dựng chủ trì và phối hợp với cơ quan chức năng có liên quan kiểm tra việc thực hiện xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng; đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng theo thẩm quyền;

d) Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan khi buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng nhưng không được kiểm tra, xử lý kịp thời theo quy định;

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

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

4. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk

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

b) Chỉ đạo công chức, viên chức thuộc thẩm quyền quản lý được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng phải thường xuyên theo dõi, kiểm tra, phát hiện, báo cáo kịp thời khi phát sinh các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng thuộc địa bàn, phạm vi quản lý theo phân cấp đúng quy định của pháp luật. Phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý khi có đề nghị;

c) Có trách nhiệm tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng của chủ đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật số 135/2025/QH15;

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

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

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

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

c) Có trách nhiệm tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng của chủ đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật số 135/2025/QH15;

d) Đối với công trình thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng: kiểm tra việc đáp ứng điều kiện không phải có giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật số 135/2025/QH15; sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm cơ sở lập dự án; kiểm tra sự phù hợp của việc xây dựng với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định;

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

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

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

h) Thực hiện chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch.

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

a) Chủ đầu tư thông báo khởi công xây dựng đến cơ quan được quy định tại khoản 4 Điều 13 Quy định này trước thời điểm khởi công ít nhất 03 ngày làm việc. Đối với công trình xây dựng nằm trên hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, thực hiện gửi thông báo khởi công xây dựng đến tất cả Ủy ban nhân dân cấp xã có công trình xây dựng. Đối với công trình xây dựng nằm trên địa bàn quản lý của Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk, thực hiện gửi thông báo khởi công xây dựng đến Ban Quản lý các khu kinh tế và các khu công nghiệp Đắk Lắk và Ủy ban nhân dân cấp xã có công trình xây dựng.

b) Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nếu chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế nhưng không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 63 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, phải thông báo cho cơ quan được quy định tại khoản 4 Điều 13 Quy định này để quản lý theo quy định;

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

Chương IV
QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

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

1. Đối với hệ thống định mức xây dựng: Giao Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì, phối hợp với các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành và các cơ quan có liên quan tổ chức xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành định mức dự toán cho các công tác xây dựng trên địa bàn tỉnh nhưng chưa được Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ban hành.

2. Giao Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh công bố suất vốn đầu tư xây dựng, giá bộ phận, đơn vị kết cấu công trình tại địa phương chưa được Bộ Xây dựng công bố hoặc đã được công bố nhưng chưa phù hợp.

3. Giao Sở Xây dựng công bố các thông tin về giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng trên địa bàn tỉnh và chỉ số giá xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 24 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP.

4. Giao Sở Xây dựng tổ chức xác định chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh trên cơ sở phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn (gồm các chỉ số giá quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP) và công bố, đồng thời gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

Điều 16. Công tác thẩm tra và phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành (bao gồm cả dự án dừng theo văn bản cho phép dừng thực hiện của người có thẩm quyền quyết định đầu tư)

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

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

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

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

5. Đối với dự án đầu tư kinh doanh không thuộc phạm vi bắt buộc áp dụng Nghị định số 193/2026/NĐ-CP quy định về quyết toán vốn đầu tư dự án, việc quyết toán thực hiện theo pháp luật áp dụng đối với nguồn vốn của dự án; tổ chức, cá nhân có liên quan có thể áp dụng Nghị định số 193/2026/NĐ-CP và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

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

Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Xử lý chuyển tiếp

1. Về cấp giấy phép xây dựng

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

b) Đối với các dự án, công trình đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện (trước đây) cấp giấy phép xây dựng mà phải điều chỉnh giấy phép xây dựng, giao Ủy ban nhân dân cấp xã điều chỉnh giấy phép xây dựng; trường hợp dự án nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên hoặc không phù hợp với cấp công trình được giao tại khoản 3 Điều 9 Quy định này, giao Sở Xây dựng điều chỉnh giấy phép xây dựng.

2. Về quản lý trật tự xây dựng

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

3. Các dự án đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư hoặc được ủy quyền quyết định đầu tư trước khi Quy định này có hiệu lực,

nhưng chưa hoàn thành, chuyển giao thẩm quyền quyết định đầu tư cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tại khu vực thực hiện dự án đầu tư xây dựng; trường hợp dự án nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, chuyển giao thẩm quyền quyết định đầu tư cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh để tiếp tục triển khai và hoàn thành dự án.

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

a) Trường hợp dự án trước đây thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện bàn giao cho cấp tỉnh quản lý: Sở Tài chính chủ trì thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành;

b) Trường hợp dự án trước đây thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện bàn giao cho cấp xã quản lý: Phòng chuyên môn có chức năng về tài chính thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành.

5. Dự án đã trình cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành và đủ điều kiện thẩm định nhưng chưa có thông báo kết quả thẩm định thì cơ quan chuyên môn về xây dựng tiếp tục thẩm định theo quy định. Trường hợp chưa có thông báo kết quả thẩm định mà có thay đổi về cơ quan chủ trì thẩm định theo Quy định này thì việc triển khai các bước tiếp theo thực hiện theo Quy định này. Trường hợp đã có thông báo kết quả thẩm định nhưng chưa có Quyết định phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh theo thông báo kết quả thẩm định mà có thay đổi về người quyết định đầu tư thì chủ đầu tư trình cơ quan chủ trì thẩm định và triển khai các bước tiếp theo theo Quy định này.

Điều 18. Trách nhiệm thi hành

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

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