

Số: **34**/2022/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày **14** tháng **9** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Chuyển giao công nghệ ngày 19 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

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

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Thông tư số 12/2020/TT-BKHĐT ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư Hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 81/TTr-SXD ngày 15 tháng 7 năm 2022 và Báo cáo số 386/BC-SXD ngày 26 tháng 8 năm 2022..

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tổ chức triển khai Quyết định này; theo dõi, kiểm tra, báo cáo định kỳ (06 tháng, hằng năm), đột xuất về Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2022, thay thế các Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, Quyết định số 13/2020/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Quyết định số 33/2020/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ngưng một phần hiệu lực thi hành của Quyết định số 13/2020/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh,
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- UBND các xã, phường, thị trấn
(do UBND cấp huyện sao gửi);
- Đài PTTH tỉnh, Báo Đắk Lắk;
- CVP, các PCVP.UBND tỉnh;
- Các Phòng thuộc Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm CN và Công TTĐT tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, CN (VTC-70).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Nghị

QUY ĐỊNH

**Về thẩm quyền trong quản lý
dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số **34** /2022/QĐ-UBND
ngày **14** tháng **9** năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án có cấu phần xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, gồm: Thẩm quyền quyết định, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; thẩm quyền về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng; thẩm quyền về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Trường hợp các văn bản được viện dẫn thực hiện trong Quy định được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

Chương II

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

Điều 3. Chủ đầu tư xây dựng

1. Tiêu chí giao chủ đầu tư các dự án được quy định như sau:

a) Các công trình, dự án đầu tư công có tổng mức đầu tư từ 45 tỷ đồng trở lên thuộc địa bàn các huyện, thị xã và công trình, dự án đầu tư công có tổng mức đầu tư từ 100 tỷ đồng trở lên thuộc địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột: Giao Ban quản lý dự án chuyên ngành làm chủ đầu tư;

b) Các công trình, dự án đầu tư công giao Ban quản lý dự án khu vực làm chủ đầu tư:

- Các công trình, dự án đầu tư công có tổng mức đầu tư dưới 45 tỷ đồng, thực hiện trên địa bàn một huyện (hoặc thị xã) thì giao Ban quản lý khu vực (huyện, thị xã) đó làm chủ đầu tư;

- Các công trình, dự án đầu tư công có tổng mức đầu tư dưới 100 tỷ đồng, thực hiện trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột, thì giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Buôn Ma Thuột làm chủ đầu tư;

- Trường hợp công trình, dự án có tổng mức đầu tư theo các hạng mức nêu trên, có địa điểm xây dựng từ địa bàn 02 đơn vị cấp huyện trở lên, căn cứ vào tổng giá trị xây lắp và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng trên địa bàn nào lớn hơn, thì giao Ban quản lý dự án khu vực địa bàn đó làm chủ đầu tư;

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

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

đ) Đối với những công trình, dự án đặc thù khác (Các dự án chuyên ngành do các cơ quan chuyên môn đề xuất và là cơ quan quản lý công trình sau khi hoàn thành; dự án ổn định dân di cư tự do; dự án định canh, định cư cho đồng bào dân tộc thiểu số; các dự án có chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từ 30% trở lên của Tổng mức đầu tư; dự án có nhiều công trình tính chất đơn giản, cấp thấp) thì việc giao chủ đầu tư sẽ do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định;

e) Đối với các trường hợp phát sinh không quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 3 nói trên, giao cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, có ý kiến về việc giao chủ đầu tư theo quy định.

2. Ngoài ra, việc giao các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực (huyện, thị xã), Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Buôn Ma Thuột làm chủ đầu tư tại khoản 1 Điều này còn phải căn cứ điều kiện năng lực theo quy định.

Sở Xây dựng công bố năng lực các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực (huyện, thị xã), Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Buôn Ma Thuột định kỳ 06 tháng, 01 năm để các Sở, ngành tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao chủ đầu tư và các nội dung hoạt động xây dựng theo quy định.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm phải thực hiện việc cam kết giải ngân hết nguồn vốn đầu tư được giao theo đúng thời gian, tiến độ quy định. Trường hợp không giải ngân theo đúng kế hoạch, tiến độ đề ra phải chịu trách nhiệm trước người giao vốn theo quy định.

Điều 4. Thẩm quyền quyết định, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế- kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền quyết định đầu tư cho:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã quyết định đầu tư đối với các dự án có cấu phần xây dựng, có tổng mức đầu tư dưới 45 tỷ đồng trở xuống (trừ các công trình xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo) sử dụng nguồn vốn ngân sách tỉnh (vốn hỗ trợ từ ngân sách tỉnh theo cơ cấu; vốn bổ sung có mục tiêu cho ngân sách cấp huyện, ngân sách Trung ương hỗ trợ cho tỉnh...) được đầu tư trên địa bàn do mình quản lý, cho đến khi có văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột quyết định đầu tư đối với các dự án có cấu phần xây dựng, có tổng mức đầu tư dưới 100 tỷ đồng trở xuống (trừ các công trình xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo) sử dụng nguồn vốn ngân sách tỉnh (vốn hỗ trợ từ ngân sách tỉnh theo cơ cấu; vốn bổ sung có mục tiêu cho ngân sách cấp huyện, ngân sách Trung ương hỗ trợ cho tỉnh...) được đầu tư trên địa bàn do mình quản lý, cho đến khi có văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

2. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo Điều 57, Điều 58 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14, khoản 15 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng (gọi tắt là Luật số 62/2020/QH14); Điều 12, Điều 13 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng (gọi tắt là Nghị định số 15/2021/NĐ-CP):

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công:

- Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại khoản 4 Điều 109 của Nghị định 15/2021/NĐ-CP chủ trì tổ chức thẩm định đối với các nội dung quy định tại khoản 13 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 của dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư, thì cơ quan này có trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định và trình phê duyệt dự án trừ các dự án đã ủy quyền tại khoản 1 Điều 4 Quy định này, cụ thể:

+ Sở Xây dựng thẩm định đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và đường bộ trong đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị).

+ Sở Giao thông vận tải thẩm định đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng thẩm định theo quy định ở trên).

+ Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định đối với các dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn và công trình cấp nước sạch nông thôn.

+ Sở Công Thương thẩm định đối với các dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng thẩm định theo quy định ở trên).

- Ban Quản lý Khu công nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 109 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP chủ trì tổ chức thẩm định đối với các nội dung quy định tại khoản 13 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 của các dự án được đầu tư xây dựng công trình tại khu công nghiệp được giao quản lý.

- Giao cho cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 5 Điều 109 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP chủ trì tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư và các dự án đã ủy quyền tại khoản 1 Điều 4 Quy định này.

b) Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công: Giao cho Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quy định này chủ trì tổ chức thẩm định đối với các nội dung quy định tại khoản 13 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 của các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư trừ các dự án đã ủy quyền tại khoản 1 Điều 4 Quy định này, thì các cơ quan này có trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định và trình phê duyệt dự án.

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

- Giao cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định cấp cơ sở thực hiện nhiệm vụ thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP cho từng dự án và tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ thẩm định.

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

- Hội đồng thẩm định cấp cơ sở tổ chức thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt dự án.

- Giao cho Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quy định này chủ trì tổ chức thẩm định đối với các nội dung quy định tại khoản 13 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 của các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh.

- Việc phê duyệt dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư thực hiện theo khoản 2 Điều 18 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

d) Đối với dự án đầu tư xây dựng có sử dụng vốn khác: Giao cho Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quy định này chủ trì tổ chức thẩm định đối với các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Xây dựng

năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 đối với các dự án quy mô lớn, dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

đ) Đối với dự án có công năng phục vụ hỗn hợp gồm nhiều loại công trình khác nhau theo quy định tại khoản 5 Điều 36 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP: Giao cho Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quy định này chủ trì tổ chức thẩm định đối với các nội dung quy định tại khoản 13 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 của các dự án có cấp công trình cao nhất (theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng) được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh.

e) Khi cơ quan chuyên môn thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng mà có nội dung khác với chủ trương đầu tư đã được phê duyệt (quy mô, tổng mức đầu tư, vốn...), thì đơn vị chủ trì thẩm định phải có văn bản yêu cầu chủ đầu tư lập thủ tục trình điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công. Đối với chương trình, dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), đơn vị chủ trì tổ chức thẩm định dự án đầu tư lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, 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 Điều 45 Luật Đầu tư công).

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 theo Điều 16 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP:

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

a) Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì thẩm định về công nghệ đối với các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư trừ các dự án đã ủy quyền tại khoản 1 Điều 4 Quy định này, theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và gửi cho Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương; Ban Quản lý Khu công nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 109 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP để tổng hợp, trình phê duyệt dự án;

b) Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì thẩm định về công nghệ đối với các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính cấp huyện theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và gửi cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổng hợp, trình phê duyệt dự án thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công: Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì có ý kiến về công nghệ đối với các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư trừ các dự án đã ủy quyền tại khoản 1 Điều 4 Quy định này, theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và gửi cho Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại khoản 4 Điều 109 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP để tổng hợp, trình phê duyệt dự án.

3. Đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (Public Private Partnership - dự án PPP): Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì có ý kiến về công nghệ đối với các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư trừ các dự án đã ủy quyền tại khoản 1 Điều 4 Quy định này, theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

Đơn vị thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư tổng hợp ý kiến của Sở Khoa học và Công nghệ tổng hợp, trình phê duyệt dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 18 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác: Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì có ý kiến về công nghệ đối với các dự án nhóm B trở xuống, dự án đầu tư xây dựng có công trình cấp II trở xuống (theo quy định tại phụ lục số I, phụ lục số II của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng) trên địa bàn hành chính của tỉnh.

Điều 6. Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị công trình sử dụng nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên có:

1. Dự toán chi phí sửa chữa dưới 500 triệu đồng được bố trí từ nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên trong dự toán ngân sách nhà nước: Chủ đầu tư tự tổ chức lập, thẩm định và chỉ được phê duyệt sau khi có ý kiến thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn để thực hiện.

2. Dự toán chi phí sửa chữa từ 500 triệu đồng đến dưới 01 tỷ đồng được bố trí từ nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên trong dự toán ngân sách nhà nước: Chủ đầu tư tự tổ chức lập, thẩm định và chỉ được phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật sau khi có ý kiến thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn để thực hiện.

3. Dự toán chi phí sửa chữa từ 01 tỷ đồng trở lên được bố trí từ nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên trong dự toán ngân sách nhà nước cấp huyện giao cho Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thẩm định, tổng hợp và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

4. Dự toán chi phí sửa chữa từ 01 tỷ đồng trở lên được bố trí từ nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chỉ thường xuyên trong dự toán ngân sách nhà nước thuộc ngân sách tỉnh giao Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quy định này tổ chức, thẩm định và phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật. Chủ đầu tư lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 7. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

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

- Giao Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quy định này thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế cơ sở quy định điểm b khoản 1 Điều 36 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư, trừ các dự án đã ủy quyền tại khoản 1 Điều 4 Quy định này.

- Giao Ban Quản lý Khu công nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 109 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP thẩm định thiết kế, dự toán đối với các nội dung quy định tại khoản 26 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 của các dự án được đầu tư xây dựng công trình tại khu công nghiệp được giao quản lý.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công: Giao Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quy định này thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế cơ sở quy định đối với các nội dung quy định điểm b khoản 2 Điều 36 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của dự án nhóm B, dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư trừ các dự án đã ủy quyền tại khoản 1 Điều 4 Quy định này.

3. Đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư PPP: Giao Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quy định này thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế cơ sở quy định đối với các nội dung quy định tại điểm b khoản 3 Điều 36 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư, trừ các dự án đã ủy quyền tại khoản 1 Điều 4 Quy định này.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác: Giao cho Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quy định này thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế cơ sở quy định đối với các nội dung quy định tại điểm b khoản 4 Điều 36 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đối

với công trình thuộc dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh.

5. Về thẩm quyền phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở:

Chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24, khoản 25 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

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

a) Chi phí chuẩn bị dự án: khảo sát xây dựng; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có); lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và các công việc cần thiết khác có liên quan để chuẩn bị dự án:

Cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án hoặc chủ đầu tư (trong trường hợp đã xác định chủ đầu tư) tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án quy định tại khoản 1 Điều 10 của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 10/2021/NĐ-CP);

b) Dự toán chi phí các công việc chuẩn bị để lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và các chi phí tính chung cho cả dự án:

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

Điều 8. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư; Thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế cơ sở, dự toán xây dựng công trình

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

a) Việc điều chỉnh dự án đầu tư thực hiện theo khoản 1, khoản 2 Điều 19 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

b) Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quy định này tổ chức thẩm định điều chỉnh dự án đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư.

Trong trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi nhóm dự án hoặc cấp công trình xây dựng của dự án, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh được xác định theo thẩm quyền của nhóm dự án, cấp công trình sau điều chỉnh;

c) Đối với dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA): Chủ đầu tư phải tổ chức lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, 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.

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

a) Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quy định này tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 39 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

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

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

a) Dự toán xây dựng công trình được điều chỉnh quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 15 của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP;

b) Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 Quy định này tổ chức thẩm định dự toán xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 39 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

c) Chủ đầu tư tổ chức thẩm định điều chỉnh dự toán xây dựng công trình, báo cáo người quyết định đầu tư chấp thuận trước khi phê duyệt đối với dự toán xây dựng công trình điều chỉnh vượt dự toán đã được phê duyệt nhưng không vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt. Trong trường hợp điều chỉnh dự toán xây dựng công trình không vượt dự toán đã được phê duyệt nhưng làm thay đổi cơ cấu các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư được phê duyệt thì chủ đầu tư tự tổ chức điều chỉnh, phê duyệt, báo cáo người quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm về kết quả điều chỉnh.

4. Giao cho cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 5 Điều 109 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP chủ trì tổ chức thẩm định điều chỉnh dự án đầu tư, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, dự toán xây dựng công trình của dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư và các dự án đã ủy quyền tại khoản 1 Điều 4 Quy định này.

Chương III

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 9. Quy định chung về cấp phép xây dựng

1. Công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Chủ đầu tư theo quy định trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

2. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại các Điều 91, 92, 93 và Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019 và Luật số 62/2020/QH14. Các cơ sở việc xem xét cấp phép xây dựng được quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Điều 10. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

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

2. Ban Quản lý khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trong phạm vi quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi tại khoản 37 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, trừ các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 10 Quy định này;

b) Cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trong các khu vực có quy hoạch phát triển đô thị đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

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

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

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

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

6. Ủy ban nhân dân tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 103 của Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 11. Quy mô và thời hạn của giấy phép xây dựng có thời hạn

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

2. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn là thời gian theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nhưng tối đa không quá 05 năm đối với quy hoạch phân khu hoặc không quá 03 năm đối với quy hoạch chi tiết kể từ ngày quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết được công bố. Cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 10 Quy định này có trách nhiệm xác định cụ thể thời gian sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn theo đúng quy định.

Điều 12. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

1. Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 10 Quy định này có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền đã quy định; niêm yết công khai quy trình, thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ; công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử tại cơ quan theo quy định; báo cáo định kỳ công tác cấp giấy phép xây dựng gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

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

3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

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

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

c) Tổ chức kiểm tra, thanh 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;

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

đ) Báo cáo định kỳ công tác cấp giấy phép xây dựng về Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

4. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

a) Công bố công khai theo quy định các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc đối với khu công nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, cung cấp thông tin

quy hoạch có liên quan đến đồ án cho đơn vị, cá nhân có yêu cầu. Tổ chức cấp giấy phép xây dựng các công trình theo thẩm quyền được phân cấp và theo sự hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ của Sở Xây dựng;

b) Phối hợp với Sở Xây dựng, các Sở, ngành có liên quan và chính quyền địa phương tổ chức kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm đối với các công trình xây dựng trong khu công nghiệp tỉnh;

c) Báo cáo định kỳ 06 tháng, hàng năm và đột xuất khi có yêu cầu cho Sở Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trong khu công nghiệp tỉnh, để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

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

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

c) Có trách nhiệm kiểm tra, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý; đối với những công trình không thuộc thẩm quyền cấp phép xây dựng, kịp thời phát hiện và báo cáo về Sở Xây dựng những trường hợp xây dựng không phép, sai phép;

d) Tăng cường công tác tổ chức và đào tạo đội ngũ công chức có năng lực chuyên môn để thực hiện tốt công tác cấp phép xây dựng tại địa phương; tổng hợp báo cáo việc cấp giấy phép xây dựng cho Sở Xây dựng theo định kỳ quy định;

đ) Tổ chức, chỉ đạo các phòng chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của Nhà nước về cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng;

e) Phối hợp với Sở Xây dựng và 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;

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

6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

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

b) Kiểm tra, xác nhận công trình đã đủ điều kiện khởi công và thời điểm chủ đầu tư nộp thông báo; xác nhận “*đã tiếp nhận thông báo khởi công*”; Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công nếu chưa đủ điều kiện. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý; Đối với những công trình được miễn giấy phép xây dựng ngoài nội dung quản lý trật tự xây dựng theo khoản 2 Điều 56 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, cần kiểm tra hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định;

c) Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật. Thông báo ngay cho cơ quan cấp phép xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện để phối hợp xử lý khi phát hiện xây dựng không có giấy phép xây dựng hoặc xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình, quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng được cấp và quản lý các công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn do mình quản lý;

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

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

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

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 (quy định tại điểm d khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) thì phải thông báo cho chính quyền sở tại, cơ quan quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền để quản lý theo quy định;

c) Khi thực hiện công tác giám sát, nghiệm thu và bàn giao đưa công trình vào sử dụng, ngoài các nội dung đã quy định tại Luật Xây dựng năm 2014, Luật số 62/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn; Chủ đầu tư và các nhà thầu phải đánh giá về nội dung thi công xây dựng công trình đúng theo giấy phép xây dựng;

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

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

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

2. Các cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng, theo thẩm quyền được phân cấp tại khoản 3 Điều này thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo nội dung được quy định tại khoản 2 Điều 56 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

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

a) Sở Xây dựng quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình sau đây:

- Công trình Sở Xây dựng đã cấp giấy phép xây dựng;
- Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư;
- Công trình đã được Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình xây dựng tại khu công nghiệp được giao quản lý.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình sau đây:

- Công trình Ủy ban nhân dân cấp huyện đã cấp giấy phép xây dựng;
- Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện quyết định đầu tư;
- Công trình đã được cơ quan quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình sau đây:

- Tất cả các công trình trên địa bàn quản lý (trừ các công trình quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 3 Điều này);
- Các công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng; công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công chưa được cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư; công trình chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng trên địa bàn quản lý.

Chương IV

QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 14. Công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Về lập định mức dự toán xây dựng: Giao Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì, phối hợp với các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành lập kế hoạch, tổ chức xây dựng định mức dự toán cho các công tác đặc thù chuyên ngành của địa phương chưa có trong hệ thống định mức xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành và chỉ xuất hiện trong các công trình xây chuyên ngành của địa phương, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng về phương pháp, căn cứ xây dựng, sự phù hợp của kết quả tính toán các thành phần hao phí theo quy định.

2. Về công bố giá vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị công trình: Giao Sở Xây dựng xác định và công bố giá vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị công trình định kỳ hàng quý hoặc sớm hơn khi cần thiết tại các khu vực xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, để các tổ chức, cá nhân tham khảo trong việc xác định giá xây dựng công trình.

3. Về công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, giá thuê máy và thiết bị thi công: Giao Sở Xây dựng tổ chức xác định và công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, giá thuê máy và thiết bị thi công định kỳ hàng năm hoặc sớm hơn khi cần thiết tại các khu vực xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, để các tổ chức, cá nhân tham khảo trong việc xác định giá xây dựng công trình.

4. Về công bố chỉ số giá xây dựng: Giao Sở Xây dựng căn cứ vào phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn, xác định các loại chỉ số giá theo quy định; định kỳ công bố hàng quý, hàng năm hoặc sớm hơn khi cần thiết để các tổ chức, cá nhân tham khảo trong việc xác định, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

5. Về ban hành các Bộ đơn giá xây dựng công trình: Giao Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì, phối hợp với các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành căn cứ các Bộ định mức dự toán xây dựng, phương pháp xây dựng đơn giá xây dựng do Bộ Xây dựng công bố, hướng dẫn; tổ chức xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để các tổ chức, cá nhân tham khảo trong việc xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng, giá xây dựng công trình, dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 15. Công tác thẩm tra và phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành

1. Giao Sở Tài chính thẩm tra quyết toán vốn đầu tư các dự án hoàn thành, các hạng mục công trình hoàn thành, có thể vận hành độc lập, khai thác sử dụng hoặc được phân kỳ đầu tư do Chủ đầu tư đề nghị nếu xét thấy cần thiết thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (trừ các công trình đã

được ủy quyền quyết định đầu tư cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện) trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quyết toán.

2. Phân cấp cho Sở Tài chính phê duyệt quyết toán vốn đầu tư đối với các công trình xây dựng chỉ có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng trừ các công trình đã phân cấp tại Khoản 3 Điều này.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thẩm tra và phê duyệt quyết toán vốn đầu tư đối với các dự án đã được ủy quyền quyết định đầu tư tại khoản 1 Điều 4 Quy định này, cho đến khi có văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

4. Cơ quan Tài chính cùng cấp thẩm tra, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành theo quy định của Bộ Tài chính đối với các dự án sử dụng nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên trong dự toán ngân sách nhà nước để sửa chữa công trình, thiết bị công trình có giá trị từ 500 triệu đồng trở lên.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Xử lý chuyển tiếp

1. Về cấp giấy phép xây dựng: 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.

2. Về quản lý trật tự xây dựng: đối với các công trình xây dựng đã khởi công trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì việc quản lý trật tự xây dựng được thực hiện theo Quy chế phối hợp hoạt động giữa Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

3. Đối với các dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước đây, trường hợp phải điều chỉnh dự án thì thực hiện theo thẩm quyền quy định tại Quyết định này.

4. Đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng có tổng mức đầu tư dưới 45 tỷ đồng thuộc địa bàn các huyện, thị xã và dưới 100 tỷ đồng thuộc địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột do chủ đầu tư đã gửi hồ sơ thẩm định tại các Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương, thì các Sở này tiếp tục tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

5. Đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng có tổng mức đầu tư dưới 45 tỷ đồng thuộc địa bàn các huyện, thị xã và dưới 100 tỷ đồng thuộc địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì việc thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do cơ quan chuyên môn cấp huyện tiếp tục thực hiện.

6. Đối với các dự án đầu tư xây dựng đã được người quyết định đầu tư giao chủ đầu tư thì không điều chỉnh theo Quy định này.

Điều 17. Trách nhiệm thi hành

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 huyện, 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./.

