

Quảng Trị, ngày tháng năm 2026

BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH

Dự thảo Quyết định ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
1. Quy định tại các Luật, Nghị định hiện hành: - Khoản 1 Điều 13 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 quy định: “1. ... Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện liên tục, thường xuyên một hoặc một số nhiệm vụ, quyền hạn mà mình được giao theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp pháp luật quy định không được phân cấp.....”. - Căn cứ quy định về Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 và Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ đối với các nhiệm vụ và thẩm quyền đã dự thảo phân	Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng 1. Quy định này quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, bao gồm: quản lý quy hoạch xây dựng; thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; cấp giấy phép xây dựng; quản lý trật tự xây dựng; quản lý chất lượng công trình xây dựng. 2. Quy định này không điều chỉnh đối với các dự án sau: dự án không có cầu phần xây dựng; dự án xây dựng 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 Xây dựng năm 2025. 3. Quy định này áp dụng đối với: a) Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Ban Quản lý	Dự thảo Quyết định được xây dựng trên cơ sở các quy định của Luật Xây dựng năm 2025, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 và Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ. Theo đó, phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của dự thảo Quyết định được quy định thống nhất, phù hợp với phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên, không làm phát sinh hoặc mở rộng đối tượng, phạm vi áp dụng ngoài quy định của pháp luật.

cấp	Khu kinh tế; b) Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã); c) Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.	
1. Quy định tại các Luật, Nghị định hiện hành: - Điểm a khoản 6 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ, quy định: <i>“6. Căn cứ điều kiện cụ thể của từng địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quyền điều chỉnh, phân cấp thẩm quyền thẩm định quy định tại khoản 5 Điều này như sau:</i> <i>a) Giữa các sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành với ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý;”.</i> 2. Quy định pháp luật hiện hành UBND tỉnh đã ban hành: <i>Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị. Nội dung quy định tại Điều 3 như sau:</i>	Điều 2. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của Ban Quản lý Khu kinh tế Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 5 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với dự án được đầu tư trong phạm vi khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh, bao gồm: 1. Dự án đầu tư công do Ban Quản lý Khu kinh tế và các đơn vị trực thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế làm chủ đầu tư. 2. Dự án đầu tư kinh doanh được Thủ tướng Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án do Ban Quản lý Khu kinh tế chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.	1. Về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Theo điểm d khoản 5 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng trên địa bàn được giao quản lý. Trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, phạm vi quản lý của Ban Quản lý Khu kinh tế có sự chồng lấn với địa giới hành chính của một số đơn vị hành chính cấp xã. Cụ thể, phạm vi Khu kinh tế Hòn La bao gồm một phần khu dân cư thuộc xã Phú Trạch; phạm vi Khu kinh tế Cha Lo bao gồm một phần khu dân cư thuộc xã Dân Hóa. Do đó, đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư, được Ủy ban nhân dân cấp xã làm chủ đầu tư và triển khai tại các khu vực này (như công trình hạ tầng kỹ thuật, trường học, cơ sở y tế, nhà ở xã hội...), nếu áp dụng nguyên quy

Ban Quản lý Khu kinh tế thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với dự án, công trình thuộc thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 16 và Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ) đối với dự án, công trình thuộc dự án được đầu tư trong phạm vi khu công nghiệp, khu kinh tế của tỉnh, cụ thể:

1. Dự án, công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Ban Quản lý Khu kinh tế và các đơn vị trực thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế làm chủ đầu tư.

2. Dự án, công trình thuộc dự án sử dụng vốn khác do Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế cấp Giấy chứng nhận đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư.

định tại điểm d khoản 5 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP sẽ phát sinh chồng chéo về thẩm quyền thẩm định giữa Ban Quản lý Khu kinh tế và các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành là cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh.

Để bảo đảm phân định rõ thẩm quyền, tránh chồng chéo, bỏ sót nhiệm vụ trong quản lý nhà nước về xây dựng, Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh nội dung phân cấp giữa Ban Quản lý Khu kinh tế và các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành đối với các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi khu công nghiệp, khu kinh tế. Nội dung này nhằm cụ thể hóa quy định tại khoản 5 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, đồng thời phân định rõ phạm vi, trách nhiệm thẩm định giữa các cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, phù hợp với thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo điểm a khoản 6 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

2. Về nội dung thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Theo Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, cơ quan chuyên môn về xây dựng không còn thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở. Vì vậy, dự thảo Quyết định bãi bỏ nội

		dung phân cấp thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND và chỉ quy định việc phân cấp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. 3. Về đối tượng dự án thuộc thẩm quyền thẩm định của Ban Quản lý Khu kinh tế Dự thảo Quyết định không thay đổi đối tượng dự án thuộc thẩm quyền thẩm định của Ban Quản lý Khu kinh tế so với Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND. Nội dung sửa đổi chỉ cập nhật căn cứ pháp lý, điều, khoản tương ứng theo quy định của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP (thay thế Nghị định số 175/2024/NĐ-CP). 4. Tại khoản 3 Điều 2 dự thảo Quyết định, Sở Xây dựng đề xuất bãi bỏ Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị. Lý do, Điều 3 của Quy định được ban hành trên cơ sở Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, trong khi Nghị định này đã hết hiệu lực và được thay thế bởi Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Đồng thời, nội dung quy định tại Điều 3 đã được rà soát, cập nhật và quy định lại tại Điều 2 của dự thảo Quy định ban hành kèm theo Quyết định để bảo đảm
--	--	--

		phù hợp với quy định của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.
1. Quy định tại các Luật, Nghị định hiện hành: - Khoản 5 Điều 51 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ, quy định: “5. <i>Căn cứ điều kiện cụ thể của từng địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện phân cấp cho Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nội dung quản lý nhà nước thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định này.</i>” a) Về phân cấp trách nhiệm tổ chức đánh giá an toàn công trình: Khoản 4 Điều 41 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ, quy định: “4. <i>Căn cứ vào điều kiện cụ thể của từng địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình để thực hiện nội dung quy định tại khoản 3 Điều này.</i>”. b) Về tiếp nhận thông tin đối với hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an	Điều 3. Phạm vi, thẩm quyền quản lý chất lượng công trình xây dựng 1. Phạm vi quản lý chất lượng công trình xây dựng của các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Ban Quản lý Khu kinh tế a) Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương thực hiện quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành theo phân cấp trên địa bàn tỉnh đối với các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng quy định tại các điểm a, b và c khoản 5 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, trừ các công trình quy định tại điểm b khoản này; b) Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng đối với các công trình trong khu công nghiệp, khu kinh tế của tỉnh, bao gồm: công trình thuộc dự án do Ban Quản lý Khu kinh tế và các đơn vị trực thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế làm chủ đầu tư; công trình thuộc dự án đầu tư kinh doanh được Thủ tướng Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án do Ban Quản lý Khu kinh tế chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	1. Về phạm vi quản lý chất lượng công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 207/2026/NĐ-CP quy định trách nhiệm, thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong quản lý chất lượng công trình xây dựng, cùng với đó cho phép Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ, thẩm quyền thuộc trách nhiệm của mình cho cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc. Tuy nhiên, các văn bản này không quy định cụ thể tiêu chí phân định phạm vi quản lý giữa các cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với từng loại dự án, công trình theo chuyên ngành và phạm vi quản lý. Để bảo đảm phân định rõ thẩm quyền, tránh chồng chéo, bỏ sót nhiệm vụ trong quản lý nhà nước về xây dựng, căn cứ khoản 1 Điều 13 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 và khoản 5 Điều 51 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phân định phạm vi quản lý của các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Ban

toàn cho việc khai thác, sử dụng: Điểm a khoản 6 Điều 42 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ, quy định: <i>“6. Thẩm quyền tiếp nhận thông tin về hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng được quy định như sau:</i> <i>a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với các công trình xây dựng nằm trên địa bàn tỉnh. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của từng địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình tiếp nhận thông tin về hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng;”.</i> c) Về xem xét, cho ý kiến đối với việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình: - Điểm a khoản 9 Điều 43 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ, quy định: <i>“9. Thẩm quyền xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình được quy định như sau:</i> <i>a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với</i>	theo quy định của pháp luật về đầu tư. 2. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện các nhiệm vụ, thẩm quyền sau: a) Thực hiện trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh về tổ chức đánh giá an toàn công trình thuộc phạm vi quản lý theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP; b) Thực hiện thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh về tiếp nhận thông tin đối với hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 42 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP; c) Thực hiện thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh về xem xét, cho ý kiến đối với việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình theo quy định tại điểm a khoản 9 Điều 43 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP; d) Thực hiện thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.	Quản lý Khu kinh tế. Do Nghị định số 207/2026/NĐ-CP chưa quy định tiêu chí phân định phạm vi quản lý giữa các cơ quan chuyên môn về xây dựng, dự thảo Quy định vận dụng tiêu chí phân loại dự án, công trình quy định tại các điểm a, b và c khoản 5 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và phạm vi các công trình trong khu công nghiệp, khu kinh tế để xác định phạm vi quản lý của từng cơ quan theo quy định tại Điều 3 dự thảo Quy định. 2. Về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ, thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong quản lý chất lượng công trình xây dựng Trước đây, Ủy ban nhân dân tỉnh chưa thực hiện phân cấp các nhiệm vụ, thẩm quyền quy định tại các điểm a, b và c khoản 2 Điều 3 dự thảo Quy định cho các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Ban Quản lý Khu kinh tế. Theo Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp một số nhiệm vụ, thẩm quyền thuộc trách nhiệm của mình cho các cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc. Vì vậy, để chủ động thực hiện các nhiệm vụ thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, Sở Xây dựng tham mưu phân cấp cho các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện các
--	--	---

các công trình xây dựng nằm trên địa bàn tỉnh. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của từng địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình;”.

2. Quy định pháp luật hiện hành do UBND tỉnh ban hành:

Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị. Nội dung quy định tại Điều 4 như sau:

1. Đối tượng công trình xây dựng thuộc trách nhiệm kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng của các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý Khu kinh tế

Các công trình thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 2 Điều 24 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 6 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ, điểm a khoản 1 Điều 123

nhiệm vụ, thẩm quyền tương ứng.

Riêng đối với nội dung kiểm tra công tác nghiệm thu quy định tại điểm d khoản 2 Điều 3 dự thảo Quy định, theo Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, thẩm quyền thực hiện thuộc cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Tuy nhiên, Nghị định số 207/2026/NĐ-CP không quy định cụ thể phạm vi thực hiện của từng cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Do đó, trên cơ sở nội dung phân định phạm vi quản lý đã được giải trình tại mục thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, dự thảo Quy định quy định cụ thể phạm vi kiểm tra công tác nghiệm thu của từng cơ quan nhằm phân định rõ trách nhiệm trong tổ chức thực hiện, tránh chồng chéo, bỏ sót nhiệm vụ.

Dự thảo Quy định không thay đổi đối tượng công trình thuộc thẩm quyền kiểm tra của các cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh so với Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND; nội dung sửa đổi chỉ cập nhật căn cứ pháp lý và điều, khoản viện dẫn theo quy định của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP (thay thế Nghị định số 06/2021/NĐ-CP).

3. Tại khoản 3 Điều 2 dự thảo Quyết định, Sở Xây dựng đề xuất bãi bỏ Điều 4 của

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ, khoản 1 Điều 13 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ); trừ công trình phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu quy định tại Điều 14 Quy định này.

2. Phạm vi công trình xây dựng thuộc trách nhiệm kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng của các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý Khu kinh tế

a) Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương chịu trách nhiệm kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng chuyên ngành theo phân cấp trên địa bàn tỉnh đối với các loại công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 4 Điều 52 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ; trừ các công trình đã phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế tại điểm b khoản 2 Điều này;

b) Ban Quản lý Khu kinh tế chịu trách nhiệm kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng đối với các công trình được đầu tư trong phạm vi khu công nghiệp, khu kinh tế của tỉnh, cụ thể: Công trình thuộc dự án do Ban Quản lý Khu kinh tế và các đơn vị

Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị. Lý do, Điều 4 của Quy định được ban hành trên cơ sở Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, trong khi Nghị định này đã hết hiệu lực và được thay thế bởi Nghị định số 207/2026/NĐ-CP. Đồng thời, nội dung quy định tại Điều 4 đã được rà soát, cập nhật và quy định lại tại điểm d khoản 2 Điều 3 của dự thảo Quy định ban hành kèm theo Quyết định để bảo đảm phù hợp với quy định của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

<i>trực thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế làm chủ đầu tư; công trình thuộc dự án do Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế cấp Giấy chứng nhận đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư.</i>		
1. Quy định tại các Luật, Nghị định hiện hành: - Khoản 5 Điều 52 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ, quy định: “5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định cụ thể về 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.”. 2. Quy định pháp luật hiện hành do UBND tỉnh ban hành: <i>Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình quy định về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng và thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.</i>	Điều 4. Quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn 1. Quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới a) Nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng không quá 200 m², quy mô không quá 02 tầng (không có tầng hầm, tầng bán hầm); chiều cao công trình (bao gồm tầng tum, mái dốc) không quá 10,0 m, tính từ cao trình nền sân công trình theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; b) Công trình trụ sở làm việc có tổng diện tích sàn xây dựng không quá 250 m², quy mô không quá 02 tầng (không có tầng hầm, tầng bán hầm); chiều cao công trình (bao gồm tầng tum, mái dốc) không quá 10,0 m, tính từ cao trình nền sân công trình theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; c) Công trình sản xuất, công trình thương mại, dịch vụ và các công trình khác có tổng diện tích sàn xây dựng không quá	1. Nội dung quy định tại Điều 4 dự thảo Quy định được kế thừa các quy định về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới, công trình cải tạo và thời hạn tồn tại ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn tại Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND; cùng với đó rà soát, chuẩn hóa một số nội dung để bảo đảm thống nhất, phù hợp với quy định của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Đối với những nội dung đã được quy định cụ thể tại Điều 52 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, dự thảo Quy định không quy định lại nhằm tránh trùng lặp, bảo đảm đúng thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật. 2. Tại khoản 3 Điều 2 dự thảo Quyết định, Sở Xây dựng đề xuất bãi bỏ Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình quy định về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng và thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình. Lý do, Quyết định này được ban hành trên cơ sở Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi năm

	300 m², quy mô không quá 01 tầng; chiều cao công trình (bao gồm tầng tum, mái dốc) không quá 7,5 m, tính từ cao trình nền sân công trình theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. 2. Quy mô, chiều cao đối với công trình sửa chữa, cải tạo a) Trường hợp công trình hiện hữu có quy mô (diện tích sàn xây dựng hoặc chiều cao công trình) nhỏ hơn quy mô quy định tại khoản 1 Điều này thì việc sửa chữa, cải tạo không được làm tăng diện tích sàn xây dựng hoặc chiều cao công trình vượt quá quy mô quy định đối với công trình xây dựng mới; b) Trường hợp công trình hiện hữu có quy mô (diện tích sàn xây dựng hoặc chiều cao công trình) lớn hơn quy mô quy định tại khoản 1 Điều này thì việc sửa chữa, cải tạo không được làm tăng diện tích sàn xây dựng hoặc chiều cao công trình vượt quá quy mô hiện trạng của công trình. 3. Thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn a) Thời hạn tồn tại của công trình được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng xác định căn cứ vào kế hoạch thực hiện quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với yêu cầu quản lý, phát	2020) và Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, đã hết hiệu lực. Đồng thời, nội dung quy định tại Quyết định này đã được rà soát, cập nhật và quy định lại tại Điều 4 của dự thảo Quy định ban hành kèm theo Quyết định để đảm bảo phù hợp với quy định của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.
--	--	--

	triển của từng khu vực nhưng tối đa không quá 05 năm; b) Đối với khu vực chưa có kế hoạch thực hiện quy hoạch, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng xác định thời hạn tồn tại của công trình căn cứ yêu cầu quản lý, tiến độ thực hiện quy hoạch và ý kiến của các cơ quan, địa phương có liên quan.	
1. Quy định tại các Luật, Nghị định hiện hành: - Điểm b, c khoản 7 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ, quy định: <i>“b) Phân cấp quản lý trật tự xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp xã phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tiễn;</i> <i>c) Phân cấp, ủy quyền tiếp nhận thông báo khởi công theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025;”.</i> 2. Quy định pháp luật hiện hành do UBND tỉnh ban hành: <i>Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị. Nội dung quy định tại khoản 3 Điều 13 như sau:</i> 3. Quản lý trật tự xây dựng	Điều 5. Quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình 1. Trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn của Ủy ban nhân dân cấp xã a) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 67 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP đối với các công trình xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, bao gồm cả các công trình trong khu công nghiệp, khu kinh tế của tỉnh. Trường hợp công trình thuộc địa giới hành chính từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì mỗi Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện quản lý trật tự xây dựng đối với phần công trình thuộc địa giới hành chính do mình quản lý; trường hợp xảy ra vi phạm thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xảy ra vi phạm chịu trách nhiệm quản lý, xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật;	1. Về phân cấp quản lý trật tự xây dựng Nội dung phân cấp tại khoản 1 Điều 5 dự thảo Quy định được kế thừa các quy định về phân cấp quản lý trật tự xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp xã tại Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND; cùng với đó bổ sung quy định về quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình được xây dựng trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên nhằm phân định rõ trách nhiệm của các cơ quan trong quá trình tổ chức thực hiện và rà soát, chuẩn hóa một số nội dung để bảo đảm thống nhất, phù hợp với quy định của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Theo điểm b khoản 7 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, nội dung quản lý trật tự xây dựng được phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã là cấp chính quyền địa phương trực tiếp quản lý địa bàn. Vì vậy, dự thảo Quy định kế thừa nội dung phân cấp này và chỉ quy định bổ sung đối với trường

a) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các quy định về quản lý trật tự xây dựng tại Điều 67 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn do mình quản lý (bao gồm cả trong phạm vi khu công nghiệp, khu kinh tế của tỉnh); b) Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng (file mềm hoặc bản giấy) đối với các công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 3 Điều này (đối với các công trình theo quy định phải thực hiện thông báo khởi công xây dựng); c) Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều này và khoản 9 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn (bao gồm cả trong phạm vi khu công nghiệp, khu kinh tế của tỉnh).	b) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình quy định tại điểm a khoản này theo khoản 8 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. 2. Trách nhiệm tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình a) Ban Quản lý Khu kinh tế tiếp nhận thông báo khởi công theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025 đối với các công trình trong khu công nghiệp, khu kinh tế của tỉnh; b) Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025 đối với các công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Trường hợp công trình thuộc địa giới hành chính từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng tiếp nhận thông báo khởi công để thực hiện quản lý trật tự xây dựng đối với phần công trình thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.	hợp cần phân định trách nhiệm quản lý giữa các đơn vị hành chính cấp xã trong quá trình tổ chức thực hiện. 2. Về phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công Nội dung phân cấp tại khoản 2 Điều 5 dự thảo Quy định kế thừa các quy định về phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công cho Ủy ban nhân dân cấp xã tại Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND; cùng với đó bổ sung nội dung phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình trong khu công nghiệp, khu kinh tế của tỉnh cho Ban Quản lý Khu kinh tế và bổ sung quy định về tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình được xây dựng trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên nhằm phân định rõ trách nhiệm của các cơ quan trong quá trình tổ chức thực hiện; đồng thời rà soát, chuẩn hóa một số nội dung để bảo đảm thống nhất, phù hợp với quy định của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Đối với các nội dung đã được quy định cụ thể tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, dự thảo Quy định không quy định lại nhằm tránh trùng lặp và bảo đảm đúng thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật. 3. Tại khoản 3 Điều 2 dự thảo Quyết định, Sở Xây dựng đề xuất bãi bỏ Điều 13
---	--	--

		của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị. Lý do, Điều 13 của Quy định được ban hành trên cơ sở Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, trong khi Nghị định này đã hết hiệu lực và được thay thế bởi Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Đồng thời, nội dung quy định tại Điều 13 đã được rà soát, cập nhật và quy định lại tại Điều 5 và khoản 2 Điều 6 của dự thảo Quy định ban hành kèm theo Quyết định để bảo đảm phù hợp với quy định của Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.
1. Quy định tại các Luật, Nghị định hiện hành: - Khoản 2 Điều 6 Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ, quy định: “2. Căn cứ tính chất, phạm vi, quy mô quy hoạch, nhu cầu đầu tư, yêu cầu quản lý phát triển; sự phù hợp về năng lực, khả năng thực hiện nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã; ...”. - Điểm c khoản 4 Điều 73 Nghị định số	Điều 6. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thẩm quyền liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn 1. Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này thực hiện thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chung xã trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý. 2. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thẩm quyền chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy	1. Về thực hiện thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chung xã Nội dung phân cấp tại khoản 1 Điều 6 dự thảo Quy định được kế thừa từ quy định về phân cấp thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chung xã cho Ủy ban nhân dân cấp xã tại Điều 9 Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND. Trên cơ sở rà soát, đánh giá quá trình triển khai thực hiện, dự thảo Quy định bổ sung một số xã vào danh mục các xã được phân cấp nhằm phù hợp với năng lực thực hiện, yêu cầu quản lý và tình hình thực tế của địa phương; đồng thời ban hành Phụ lục mới thay thế Phụ lục ban hành kèm theo

217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ, quy định: “c) <i>Chấp thuận hoặc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã 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.</i>” - Khoản 15 Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ, quy định: “15. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã 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.” 2. Quy định pháp luật hiện hành do UBND tỉnh ban hành: <i>Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị. Nội dung quy định tại Điều 9 như sau:</i> <i>Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã; trừ các xã thuộc khu vực có yêu cầu cao về quản lý phát triển, xây dựng, kiến trúc, văn hóa, bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi</i>	hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý. 3. Ủy ban nhân dân cấp xã 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 trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.	Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND. Theo đó, khoản 3 Điều 2 dự thảo Quyết định quy định việc bãi bỏ Phụ lục ban hành kèm theo Quy định phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị được ban hành kèm theo Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND. Nội dung phân cấp nêu trên phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP. 2. Về thực hiện thẩm quyền chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể Nội dung phân cấp tại khoản 2 Điều 6 dự thảo Quy định kế thừa quy định tại khoản 1 Điều 13 Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND về phân cấp thực hiện thẩm quyền chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể cho Ủy ban nhân dân cấp xã; đồng thời, nội dung phân cấp này đã được rà soát, chuẩn hóa để bảo đảm thống nhất, phù hợp với quy định tại điểm c khoản 4 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. 3. Về thực hiện thẩm quyền quy định 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
--	---	--

<i>khí hậu (theo danh mục các xã tại Phụ lục kèm theo Quy định này).</i>		Nội dung phân cấp tại khoản 3 Điều 6 dự thảo Quy định là nội dung mới. Trước đây, Ủy ban nhân dân tỉnh chưa thực hiện phân cấp nội dung này. Việc bổ sung nội dung phân cấp nhằm triển khai quy định tại khoản 15 Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.
- Điểm e khoản 1 Điều 4 Thông tư 0/2025/TT-BXD quy định về Nhiệm vụ và quyền hạn của Sở Xây dựng: <i>“e) Dự thảo quyết định việc phân cấp, ủy quyền nhiệm vụ quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định;”</i>	Điều 7. Tổ chức thực hiện 1. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thi hành Quy định này. 2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Xây dựng để được hướng dẫn; trường hợp vượt thẩm quyền thì Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.	Nhiệm vụ của Sở Xây dựng Dự thảo quyết định việc phân cấp, ủy quyền nhiệm vụ quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định. Theo đó, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thi hành Quy định sau khi ban hành.

Quy định pháp luật hiện hành do UBND tỉnh ban hành:

Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị.

Nội dung quy định tại Điều 14 như sau:

Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng đối với các công trình thuộc dự án do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư đầu tư xây dựng có tổng mức đầu tư đến 10 (mười) tỷ đồng và thuộc thẩm quyền kiểm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 2 Điều 24 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 6 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ, điểm a khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ, khoản 1 Điều 13 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ).

Nội dung quy định tại khoản 2 Điều

Một số nội dung đề xuất bãi bỏ còn lại tại khoản 3 Điều 2 dự thảo Quyết định

Bãi bỏ Điều 14, khoản 2 Điều 21 ban hành kèm theo Quy định phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị được ban hành kèm theo Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Nội dung phân cấp kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng tại Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị được ban hành trên cơ sở quy định của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Hiện nay, Nghị định này đã hết hiệu lực và được thay thế bởi Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

Theo quy định của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, phạm vi các công trình thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan chuyên môn về xây dựng đã được thu hẹp so với trước đây; trên thực tế, hầu như không còn công trình do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư thuộc đối tượng phải kiểm tra công tác nghiệm thu. Trường hợp phát sinh công trình thuộc đối tượng phải kiểm tra công tác nghiệm thu, việc kiểm tra sẽ do cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh thực hiện theo quy định của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

Do đó, việc tiếp tục quy định nội dung phân cấp kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp xã không còn phù hợp với quy định hiện hành và yêu cầu quản lý thực tế, đồng thời không cần thiết vì không làm phát sinh khoảng trống trong công tác quản lý nhà nước. Vì vậy, Sở Xây dựng đề xuất bãi bỏ nội dung

21 như sau: 2. Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng có tổng mức đầu tư đến 10 (mười) tỷ đồng do Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã quyết định đầu tư trước thời điểm sắp xếp đơn vị hành chính và thuộc thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 2 Điều 24 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 6 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ, điểm a khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ, khoản 1 Điều 13 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ) thì Ủy ban nhân dân cấp xã mới sau sáp nhập thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng.		phân cấp này tại Quyết định số 55/2025/QĐ-UBND.
--	--	--