

Số: /TTr-SXD

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15; Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15; Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 88/2025/QH15; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng; Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, với các nội dung như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở pháp lý

Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 đã quy định thống nhất về cấp giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng, cụ thể như sau:

- Theo Điều 44 quy định giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp cho công trình thuộc khu vực đã có quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành khác đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Theo Điều 47 quy định việc quản lý trật tự xây dựng được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn theo phạm vi quản lý; Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Nghị định số 217/2026/NĐ-CP quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với các nội dung liên quan đến cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng như sau:

- Theo khoản 5 Điều 52, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới, công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo và thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

- Theo Điều 67 quy định cụ thể nội dung quản lý trật tự xây dựng, gồm kiểm tra điều kiện khởi công; quản lý việc xây dựng theo nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp; kiểm tra điều kiện miễn giấy phép xây dựng, sự tuân thủ quy hoạch và sự phù hợp với thiết kế xây dựng đã được thẩm định đối với công trình không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng.

- Theo khoản 7 Điều 73, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp xã; phân cấp hoặc ủy quyền tiếp nhận thông báo khởi công và chỉ đạo việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý vi phạm trật tự xây dựng.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh là nhiệm vụ được pháp luật giao, thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Cơ sở thực tiễn

Trước khi Luật Xây dựng năm 2025 và các nghị định quy định chi tiết có hiệu lực thi hành, việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo các quy định của pháp luật trước đây và các văn bản do Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn trước sắp xếp ban hành, gồm:

- Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn (*trước sáp nhập*) quy định về quy mô công trình cho từng khu vực làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn;

- Quyết định số 41/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn (*trước sáp nhập*) ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng và quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn;

- Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 04/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

- Điều 1 Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 05/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 41/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 quy định chi tiết một số

nội dung về công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 ban hành Quy định trách nhiệm quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Các văn bản nêu trên được ban hành trên cơ sở hệ thống pháp luật và mô hình tổ chức chính quyền địa phương tại thời điểm trước đây. Sau khi Luật Xây dựng năm 2025 và các Nghị định hướng dẫn thi hành có hiệu lực, một số nội dung của các văn bản địa phương không còn phù hợp về căn cứ pháp lý, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng, cơ quan tiếp nhận thông báo khởi công và cơ chế phối hợp giữa cơ quan chuyên môn cấp tỉnh với chính quyền cấp xã.

Bên cạnh đó, sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, yêu cầu đặt ra là phải thống nhất các quy định về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng để áp dụng đồng bộ trên toàn địa bàn tỉnh Thái Nguyên; khắc phục tình trạng tồn tại nhiều quy định khác nhau tại các khu vực thuộc địa giới hành chính trước khi sắp xếp.

Thực tiễn cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cũng đòi hỏi phải có quy định cụ thể, thống nhất về quy mô, số tầng, chiều cao, tổng diện tích sàn và thời hạn tồn tại của công trình, bảo đảm vừa đáp ứng nhu cầu sử dụng đất, xây dựng công trình hợp pháp của tổ chức, cá nhân trong thời gian quy hoạch chưa được thực hiện, vừa hạn chế việc xây dựng công trình có quy mô lớn, kiên cố, gây khó khăn cho công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng và triển khai quy hoạch, dự án đầu tư sau này.

Đối với quản lý trật tự xây dựng, việc tổ chức chính quyền địa phương hai cấp và sự thay đổi về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP yêu cầu phải xác định rõ trách nhiệm của Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan; bảo đảm mọi công trình được theo dõi, kiểm tra, phát hiện và xử lý vi phạm kịp thời, không để xảy ra chông chéo hoặc bỏ trống địa bàn, đối tượng quản lý.

Từ các căn cứ nêu trên, việc ban hành Quyết định quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên là cần thiết, có đầy đủ cơ sở pháp lý và đáp ứng yêu cầu thực tiễn quản lý nhà nước tại địa phương.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH VÀ QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành

- Cụ thể hóa nhiệm vụ được giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tại khoản 5 Điều 52 và khoản 7 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Quy định thống nhất về quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại của công trình để cơ quan có thẩm quyền có căn cứ xem xét, cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên toàn địa bàn tỉnh.

- Thiết lập cơ chế quản lý trật tự xây dựng thống nhất, liên tục từ thời điểm tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng.

- Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công; đồng thời phân định rõ trách nhiệm của Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã và các sở, ban, ngành có liên quan trong theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm trật tự xây dựng.

- Bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước; đẩy mạnh cải cách hành chính, ứng dụng công nghệ thông tin và khai thác, chia sẻ dữ liệu trong hoạt động xây dựng.

- Thay thế, bãi bỏ các quy định không còn phù hợp, bảo đảm hệ thống văn bản quy phạm pháp luật của tỉnh thống nhất, đồng bộ với Luật Xây dựng năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật; đúng thẩm quyền, nội dung, hình thức và trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Các nội dung được quy định phải nằm trong phạm vi nhiệm vụ được Chính phủ giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; không quy định lại các nội dung đã được quy định đầy đủ tại luật, nghị định; không đặt ra thêm hành vi vi phạm, hình thức xử phạt, mức xử phạt hoặc biện pháp khắc phục hậu quả.

- Quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải phù hợp với tính chất tạm thời của công trình, bảo đảm an toàn công trình, an toàn công trình lân cận, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu thực hiện quy hoạch.

- Phân công trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng phải bảo đảm rõ cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp, rõ địa bàn, rõ đối tượng, rõ trách nhiệm; không chồng chéo, không bỏ trống nhiệm vụ và không làm phát sinh thủ tục hành chính không cần thiết.

- Đẩy mạnh tiếp nhận, cập nhật, khai thác và chia sẻ thông tin trên Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; không yêu cầu tổ chức, cá nhân cung cấp lại thông tin, tài liệu mà cơ quan nhà nước có thể khai thác từ các cơ sở dữ liệu theo quy định.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện Kế hoạch số 314/KH-UBND ngày 18/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Sở Xây dựng đã tổ chức xây dựng dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Ngày.../.../2026, Sở Xây dựng ban hành Văn bản số/SXD-QLCHĐXD gửi các sở, ban, ngành, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức có liên quan đề nghị tham gia ý kiến đối với dự thảo Tờ trình, dự thảo Quyết định và Quy định kèm theo.

Dự thảo văn bản được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng để lấy ý kiến rộng rãi của cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định.

Kết thúc thời gian lấy ý kiến, Sở Xây dựng đã tổng hợp được ý kiến của các cơ quan, đơn vị; trong đó có ý kiến nhất trí hoàn toàn, ý kiến tham gia chỉnh sửa, bổ sung. Các ý kiến góp ý đã được Sở Xây dựng nghiên cứu, tiếp thu, giải trình tại Báo cáo số/BC-SXD ngày .../.../2026.

Ngày .../.../2026, Sở Xây dựng có Văn bản số/SXD-QLCHĐXD gửi Sở Tư pháp đề nghị thẩm định dự thảo Quyết định. Trên cơ sở Báo cáo thẩm định số/BC-STP ngày .../.../2026 của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng đã nghiên cứu, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện dự thảo văn bản tại Báo cáo số/BC-SXD ngày .../.../2026.

Hồ sơ dự thảo Quyết định trình Ủy ban nhân dân tỉnh đã được xây dựng, hoàn thiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Bố cục dự thảo văn bản

Dự thảo Quyết định gồm 03 điều:

- Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Điều 2. Hiệu lực thi hành; quy định các quyết định và nội dung quyết định hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

- Điều 3. Trách nhiệm thi hành.

Quy định ban hành kèm theo Quyết định gồm 05 chương, 19 điều, cụ thể:

- Chương I. Quy định chung, gồm 03 điều, quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và nguyên tắc áp dụng, quản lý.

- Chương II. Quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, gồm 03 điều.

- Chương III. Quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công, gồm 04 điều.

- Chương IV. Phân công trách nhiệm trong quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công, gồm 07 điều.

- Chương V. Điều khoản chuyển tiếp và tổ chức thực hiện, gồm 02 điều.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

2.1. Quy định về quy mô, chiều cao công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Đối với nhà ở riêng lẻ, dự thảo quy định không có tầng hầm, tầng bán hầm; tổng diện tích sàn xây dựng không quá 500 m²; chiều cao công trình không quá 12 m và số tầng cao không quá 02 tầng.

Đối với công trình không phải nhà ở riêng lẻ, dự thảo quy định là công trình cấp IV, không có tầng hầm, tầng bán hầm; tổng diện tích sàn xây dựng dưới 1.000 m²; chiều cao công trình không quá 6 m và số tầng cao là 01 tầng.

Đối với công trình quảng cáo, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật, quy mô, chiều cao công trình được xác định theo ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành.

Đối với công trình, nhà ở hiện trạng có quy mô, chiều cao lớn hơn giới hạn quy định đối với công trình xây dựng mới, dự thảo cho phép cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo khi việc sửa chữa, cải tạo không làm tăng quy mô, chiều cao so với hiện trạng công trình.

Các chỉ tiêu nêu trên được xác định theo hướng hạn chế xây dựng công trình có quy mô lớn, kiên cố tại khu vực quy hoạch chưa thực hiện, phù hợp với tính chất có thời hạn của công trình và giảm thiểu khó khăn, chi phí khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, triển khai quy hoạch hoặc dự án đầu tư.

2.2. Quy định về thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Trường hợp khu vực có công trình đã xác định được thời điểm thực hiện quy hoạch, triển khai dự án hoặc thời điểm thu hồi đất thì thời hạn tồn tại của công trình không được vượt quá các thời điểm đã được xác định nêu trên.

Trường hợp khu vực có công trình chưa xác định cụ thể thời điểm thực hiện quy hoạch, thực hiện dự án hoặc thời điểm thu hồi đất thì thời hạn tồn tại của công trình không được vượt quá thời hạn của quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Thời hạn tồn tại cụ thể của công trình phải được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn.

2.3. Quy định về quản lý trật tự xây dựng

Dự thảo xác định việc quản lý trật tự xây dựng được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng.

Nội dung quản lý gồm:

- Kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình;
- Đối với công trình có giấy phép xây dựng, kiểm tra, quản lý việc thi công theo nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp và quy định pháp luật có liên quan;

- Đối với công trình không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng, kiểm tra điều kiện miễn giấy phép xây dựng, sự tuân thủ quy hoạch được sử dụng làm cơ sở lập dự án và sự phù hợp với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định;

- Kiểm tra theo kế hoạch, kiểm tra đột xuất hoặc kiểm tra khi tiếp nhận thông tin, phản ánh, kiến nghị;

- Kịp thời yêu cầu dừng thi công, lập hồ sơ, áp dụng biện pháp ngăn chặn và xử lý hoặc chuyển người có thẩm quyền xử lý khi phát hiện hành vi vi phạm.

Dự thảo không quy định thêm hành vi vi phạm, mức phạt, hình thức xử phạt hoặc biện pháp khắc phục hậu quả ngoài quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính và pháp luật về xây dựng.

2.4. Phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng

Dự thảo phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với công trình thuộc phạm vi địa bàn hành chính quản lý.

Thông báo khởi công được tiếp nhận bằng văn bản theo hình thức trực tiếp, thông qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận, cập nhật dữ liệu thông tin thông báo khởi công vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; trường hợp hệ thống chưa đáp ứng yêu cầu kết nối, cập nhật thì thực hiện lưu trữ, quản lý thông tin bằng phương thức điện tử hoặc phương thức phù hợp, bảo đảm khả năng cập nhật, đồng bộ theo quy định.

Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã trong công tác quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công đối với công trình xây dựng trong các khu công nghiệp, Khu công nghệ thông tin tập trung Yên Bình thuộc phạm vi được giao quản lý.

2.5. Phân công trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng

Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện; chủ trì kiểm tra trật tự xây dựng đối với công trình, vụ việc được Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao; tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng theo quy định.

Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp; tiếp nhận thông báo khởi công; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn, xử lý hoặc chuyển người có thẩm quyền xử lý vi phạm; tổ chức thực hiện các quyết định xử lý, cưỡng chế thuộc thẩm quyền và phối hợp thực hiện quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc xây dựng theo giấy phép xây dựng, quy hoạch và hồ sơ thiết kế đối với công trình thuộc phạm vi được giao quản lý; khi phát hiện vi phạm phải kịp thời ngăn chặn, thông báo đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng có thẩm quyền và phối hợp kiểm tra, xử lý theo quy định.

Các sở, ban, ngành và cơ quan Công an phối hợp cung cấp thông tin, kiểm tra, xử lý các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý chuyên ngành; bảo đảm an ninh, trật tự trong quá trình kiểm tra, xử lý và cưỡng chế công trình vi phạm.

Chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình và các nhà thầu có trách nhiệm bảo đảm điều kiện khởi công; thi công đúng giấy phép, thiết kế, quy hoạch; công khai giấy phép xây dựng; chấp hành yêu cầu dừng thi công và các quyết định xử lý của cơ quan, người có thẩm quyền.

2.6. Quy định chuyển tiếp

Giấy phép xây dựng có thời hạn đã được cấp trước ngày Quy định này có hiệu lực tiếp tục có giá trị theo nội dung và thời hạn ghi trong giấy phép.

Thông báo khởi công và hồ sơ kèm theo đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày Quy định này có hiệu lực tiếp tục được quản lý, theo dõi; không yêu cầu chủ đầu tư gửi lại nếu không thuộc trường hợp pháp luật yêu cầu thay đổi, bổ sung.

Vụ việc vi phạm trật tự xây dựng đã được phát hiện, lập hồ sơ trước ngày Quy định này có hiệu lực tiếp tục được xử lý theo pháp luật về xử lý vi phạm hành chính và quy định pháp luật có liên quan.

Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Quy định được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

2.7. Bãi bỏ các quy định không còn phù hợp

Dự thảo Quyết định quy định các văn bản và nội dung văn bản địa phương sau hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định có hiệu lực thi hành:

- Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn (*trước sáp nhập*);

- Quyết định số 41/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên;

- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn (*trước sáp nhập*);

- Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên;

- Điều 1 Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Việc quy định hết hiệu lực đối với các văn bản, nội dung văn bản nêu trên nhằm bảo đảm áp dụng thống nhất một quy định trên toàn địa bàn tỉnh, tránh trùng lặp, mâu thuẫn và tạo thuận lợi cho cơ quan quản lý, tổ chức, cá nhân trong quá trình thực hiện.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THI HÀNH VÀ THỜI GIẠN TRÌNH BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn nhân lực

Việc thực hiện Quyết định sử dụng đội ngũ cán bộ, công chức hiện có của Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, các sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã.

Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ chức năng, nhiệm vụ, khối lượng công việc và tình hình thực tế để bố trí cán bộ thực hiện tiếp nhận thông báo khởi công, kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng, xử lý vi phạm và cập nhật thông tin, dữ liệu; Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh và các cơ quan liên quan bố trí cán bộ thực hiện nhiệm vụ hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, phối hợp theo Quy định; không thành lập thêm tổ chức, bộ máy mới chỉ để thực hiện Quyết định này.

2. Dự kiến kinh phí

Kinh phí triển khai thực hiện Quyết định được bố trí trong dự toán ngân sách chi thường xuyên hằng năm của các cơ quan, đơn vị và địa phương theo phân cấp ngân sách nhà nước, gồm:

- Kinh phí tuyên truyền, phổ biến và tập huấn các quy định về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, quản lý trật tự xây dựng;
- Kinh phí kiểm tra, lập hồ sơ, xử lý vi phạm và tổ chức cưỡng chế theo quy định;
- Kinh phí đầu tư, nâng cấp trang thiết bị, hạ tầng công nghệ thông tin, cập nhật, kết nối và chia sẻ dữ liệu về hoạt động xây dựng;
- Các khoản kinh phí hợp pháp khác theo quy định.

3. Điều kiện bảo đảm thi hành

Sau khi Quyết định được ban hành, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Tổ chức phổ biến, hướng dẫn và tập huấn các nội dung của Quyết định;
- Rà soát, công bố, cập nhật thủ tục hành chính liên quan đến cấp giấy phép xây dựng theo quy định;
- Hướng dẫn việc tiếp nhận, cập nhật, quản lý và chia sẻ thông tin thông báo khởi công;
- Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện; kịp thời tổng hợp khó khăn, vướng mắc, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết;
- Tổ chức sơ kết, tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện và đề xuất sửa đổi, bổ sung khi cần thiết.

4. Thời gian dự kiến trình ban hành

Sở Xây dựng dự kiến trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, thông qua và ban hành Quyết định trong tháng năm 2026.

Thời điểm có hiệu lực của Quyết định được xác định phù hợp với quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, bảo đảm có đủ thời gian để các cơ quan, đơn vị, địa phương tổ chức phổ biến, chuẩn bị các điều kiện cần thiết và triển khai thực hiện thống nhất.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Quyết định quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Hồ sơ dự thảo đã được xây dựng bảo đảm cơ sở pháp lý, đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước tại địa phương.

Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh Thái Nguyên xem xét, quyết định./.

Hồ sơ gửi kèm:

1. Dự thảo Quyết định quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;
2. Dự thảo Quy định ban hành kèm theo Quyết định;
3. Báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý;
4. Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp;
5. Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định;
6. Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo và các tài liệu khác có liên quan.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLCHĐXD.

GIÁM ĐỐC