ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 130/2026/QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 30 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng; chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến, mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng; chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7493/TTr-SXD ngày 14 tháng 8 năm 2026 và Văn bản số 8888/SXD-QLCHĐXD ngày 24 tháng 9 năm 2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành Quy định quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng; chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến, mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng; chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng; chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến, mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng; chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2026.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Linh

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

QUY ĐỊNH

Quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng; chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến, mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng; chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Ban hành kèm theo Quyết định số 130/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về:

1. Quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư công, dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công do Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

2. Phân cấp chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tại 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 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

3. Quy định chấp thuận và phân cấp thẩm quyền chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường (viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã), cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã; chủ đầu tư, nhà đầu tư, các nhà thầu trong nước và nước ngoài, chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình, các tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng; chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến, mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng; 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 tỉnh Thái Nguyên.

Chương II
QUY TRÌNH THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT, ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 3. Quy trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Quy trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh được thực hiện theo các bước sau:

a) Bước 1. Nộp và tiếp nhận hồ sơ: Cơ quan chuẩn bị dự án nộp hồ sơ trình thẩm định đến cơ quan chuyên môn về xây dựng có thẩm quyền theo Điều 32, Điều 33 và khoản 5 Điều 73 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Thành phần hồ sơ và hình thức nộp hồ sơ thực hiện theo Điều 35 và khoản 1 Điều 36 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

b) Bước 2. Kiểm tra, xử lý hồ sơ: Bộ phận tiếp nhận kiểm tra, tiếp nhận hoặc từ chối tiếp nhận hồ sơ theo khoản 2 Điều 36 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan chuyên môn về xây dựng xem xét, gửi một lần yêu cầu bổ sung thành phần hồ sơ hoặc có văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định theo khoản 3 Điều 36 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

c) Bước 3. Tổ chức thẩm định: Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trong đó: Nội dung thẩm định thực hiện theo khoản 4 Điều 27 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; thời gian thẩm định và việc gia hạn thời gian thẩm định thực hiện theo khoản 1 và khoản 2 Điều 37 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; việc tạm dừng thẩm định, yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và dừng thẩm định thực hiện theo khoản 4 và khoản 5 Điều 36 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Cơ quan chuyên môn về xây dựng được thuê tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp tham gia thẩm định; chi phí thuê được tính trong chi phí chuẩn bị đầu tư và do cơ quan chuẩn bị dự án hoặc chủ đầu tư chi trả theo khoản 7 Điều 36 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

d) Bước 4. Ban hành và trả kết quả thẩm định: Thực hiện theo khoản 8 Điều 36 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

2. Quy trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện tương tự quy trình tại khoản 1 Điều này; cơ quan tiếp nhận, tổ chức thẩm định là cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã theo khoản 4 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Điều 4. Quy trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng thuộc trách nhiệm của người quyết định đầu tư

1. Bước 1. Chủ đầu tư thực hiện các nội dung thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư:

a) Trước khi trình cơ quan chủ trì thẩm định, chủ đầu tư tổ chức xác định tổng mức đầu tư; kiểm tra, rà soát và thẩm định các nội dung tính toán, xác định các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

b) Đối với dự án lập thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc thiết kế bản vẽ thi công tại Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, chủ đầu tư thực hiện thẩm định các nội dung theo khoản 7 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Kết quả thực hiện các nội dung nêu trên của chủ đầu tư được tổng hợp vào hồ sơ trước khi trình cơ quan chủ trì thẩm định.

2. Bước 2. Nộp hồ sơ trình thẩm định: Cơ quan chuẩn bị dự án tổng hợp kết quả thẩm định của chủ đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này, hoàn thiện hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và nộp đến cơ quan chủ trì thẩm định để tổ chức thẩm định.

3. Bước 3. Tổ chức thẩm định: Cơ quan chủ trì thẩm định tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, trong đó:

a) Nội dung thẩm định thực hiện theo khoản 3, khoản 4 Điều 26 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và khoản 6 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

b) Đối với dự án thuộc trường hợp phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan chuẩn bị dự án thực hiện quy trình quy định tại Điều 3 Quy định này; kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng là căn cứ để cơ quan chủ trì thẩm định tổng hợp;

c) Theo yêu cầu riêng của từng dự án, chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án thực hiện các thủ tục, yêu cầu theo quy định của pháp luật có liên quan và gửi kết quả đến cơ quan chủ trì thẩm định theo khoản 5 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

d) Cơ quan chủ trì thẩm định lấy ý kiến cơ quan quản lý ngành, lĩnh vực có liên quan khi cần thiết.

4. Bước 4. Tổng hợp kết quả thẩm định và trình phê duyệt: Cơ quan chủ trì thẩm định tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có), kết quả thẩm định của chủ đầu tư (nếu có), ý kiến của các cơ quan thực hiện chức năng quản lý ngành, lĩnh vực có liên quan (nếu có), ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đối với các dự án thuộc Danh mục dự án trọng yếu có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh; trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng.

Điều 5. Quy trình thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

1. Quy trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng:

a) Việc xác định trường hợp Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện theo khoản 2 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

b) Quy trình thẩm định được thực hiện theo Điều 3 Quy định này. Hồ sơ trình thẩm định thực hiện theo Điều 35 và bổ sung các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP;

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung điều chỉnh theo Tờ trình thẩm định quy định tại khoản 4 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

2. Quy trình thẩm định điều chỉnh của người quyết định đầu tư:

a) Quy trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng điều chỉnh được thực hiện theo các bước quy định tại Điều 4 Quy định này đối với các nội dung điều chỉnh;

b) Đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh thuộc trường hợp phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo khoản 2 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, việc thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện theo khoản 1 Điều này; kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng là căn cứ để cơ quan chủ trì thẩm định tổng hợp trước khi trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định;

c) Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, việc điều chỉnh thực hiện theo khoản 6 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP thì phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh và thực hiện thẩm định theo quy định tại khoản này; trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP thì chủ đầu tư thực hiện thẩm định, phê duyệt các nội dung điều chỉnh và báo cáo kết quả thực hiện với người quyết định đầu tư.

Điều 6. Phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng

1. Người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng theo Điều 39 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

2. Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, sau khi phê duyệt dự án, chủ đầu tư đóng dấu phê duyệt vào hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Điều 7. Phê duyệt điều chỉnh dự án, quyết định đầu tư xây dựng điều chỉnh

1. Người quyết định đầu tư phê duyệt điều chỉnh dự án, quyết định đầu tư xây dựng điều chỉnh theo khoản 4 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

2. Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, việc phê duyệt điều chỉnh thực hiện theo khoản 6 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

Chương III
CHẤP THUẬN VỊ TRÍ, RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT, PHƯƠNG ÁN TUYẾN, MẶT BẰNG TỔNG THỂ CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG; CHẤP THUẬN TỔNG MẶT BẰNG CỦA CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG PHỤC VỤ TRỰC TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐẤT TRỒNG LÚA TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN

Điều 8. Nguyên tắc thực hiện

1. Việc chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến, mặt bằng tổng thể theo Quy định này chỉ áp dụng đối với 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 hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Đối với công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa thì việc chấp thuận tổng mặt bằng phải tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và quy định tại các Điều 9, 10 Quy định này.

Điều 9. Thẩm quyền chấp thuận

1. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chấp thuận như sau:

a) Chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng có phạm vi thực hiện thuộc địa giới hành chính do mình quản lý và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa có phạm vi thực hiện thuộc địa giới hành chính do mình quản lý;

b) Đối với dự án đầu tư xây dựng có phạm vi thực hiện liên quan đến địa giới của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên, Ủy ban nhân dân cấp xã được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều này thực hiện chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể đối với toàn bộ phạm vi dự án;

c) Đối với công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa có phạm vi thực hiện liên quan đến địa giới của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên, Ủy ban nhân dân cấp xã được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều này thực hiện chấp thuận tổng mặt bằng đối với toàn bộ phạm vi công trình.

2. Việc xác định Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chấp thuận theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này được thực hiện theo thứ tự các yếu tố liên quan đến một đơn vị hành chính cấp xã như sau: Có phần quy mô của dự án, công trình là lớn nhất; có địa điểm bố trí công trình chính, công trình đầu mối của dự án.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã được xác định theo khoản 2 Điều này có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường có liên quan và cơ quan quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực để xem xét, thực hiện việc chấp thuận đối với toàn bộ phạm vi dự án, công trình. Ủy ban nhân dân các xã, phường có liên quan có trách nhiệm cung cấp thông tin, phối hợp và tham gia ý kiến đối với phần dự án, công trình thuộc địa giới hành chính do mình quản lý. Việc lấy ý kiến, tổ chức phối hợp do Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì thực hiện và không được làm phát sinh thêm thủ tục, thành phần hồ sơ trong quá trình thực hiện.

Điều 10. Quy định chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa

1. Việc xem xét chấp thuận tổng mặt bằng phải đáp ứng theo quy định tại Điều 8 Quyết định số 55/2026/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với các loại đất; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện và diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất; xác định diện tích đất ở đối với các trường hợp chưa xác định cụ thể diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Văn bản chấp thuận tổng mặt bằng phải có các nội dung về vị trí, ranh giới, diện tích khu đất; quy mô và mục đích sử dụng công trình; các yêu cầu về bảo vệ công trình thủy lợi, công trình đê điều, giao thông nội đồng, môi trường, đất đai có liên quan đến khu đất được chấp thuận tổng mặt bằng.

Chương IV
ĐIỀU KHOẢN CHUYỂN TIẾP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Điều khoản chuyển tiếp

Hồ sơ đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận đầy đủ, hợp lệ trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được giải quyết theo quy định tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ và quy định chuyển tiếp của pháp luật có liên quan.

Điều 12. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy định này; tổng hợp khó khăn, vướng mắc, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này.