|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /2025/QĐ-UBND  **(Dự thảo 02)** | *Lào Cai, ngày tháng năm 2025* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;*

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

*Căn cứ Luật Đường sắt ngày 27 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 80/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về tổ chức thi hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*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 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;*

*Căn cú Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cú Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phần cấp, phân quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày… tháng 7 năm 2025.*

*Uỷ ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai*

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

**Điều 2. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày tháng năm 2025.

2. Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai; Quyết định số 06/2022/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái Quy định về phân cấp giải quyết sự cố công trình xây dựng cấp II, cấp III trên địa bàn tỉnh Yên Bái; Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai, trừ Điều 3, Điều 4 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định; Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành Quy định một số nội dung về Quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái trừ Điều 3; Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh Yên bái Ban hành Quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khơi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Yên Bái; Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về Quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái; Điều 4 Quyết định số 58/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 Sửa đổi, bổ sung một số Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành thuộc lĩnh vực giao thông vận tải, xây dựng; Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý trật tự xây dụng, phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh Yên Bái hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

**Điều 3. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; 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./.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Văn phòng Chính phủ; - Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng (b/c); - Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;  - Thường trực Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh; - Đoàn ĐBQH tỉnh Lào Cai; - Uỷ ban MTTQ Việt Nam tỉnh; - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;  - Như Điều 3 QĐ;  - Sở Tư pháp (tự kiểm tra văn bản);  - Các sở, ban, ngành tỉnh;  - UBND các xã, phường;  - Chánh, PCVP.UBND tỉnh;  - Cổng thông tin điện tử tỉnh Lào Cai;  - Báo Lào Cai; - Đài PT-TH tỉnh Lào Cai; - Lưu: VT, các CV, XD.... | | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN CHỦ TỊCH**  **Trần Huy Tuấn** |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN  TỈNH LÀO CAI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | |

**QUY ĐỊNH**

**Một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

*(Kèm theo Quyết định số: /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025*

*của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Các nội dung khác về quản lý hoạt động xây dựng không quy định trong Quy định này được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Các cơ quan Nhà nước, các tổ chức, đơn vị thực hiện quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

**Chương II**

**QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

**Điều 3.** **Thẩm quyền thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư**

1. Sở Tài chính cấp tỉnh chủ trì thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công và dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư theo chuyên ngành được giao quản lý phù hợp với quy định tại khoản 6 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

2. Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Uỷ ban nhân dân cấp xã chủ trì thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công và dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

**Điều 4. Thẩm quyền thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng**

Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với các dự án quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ các dự án do Thủ tướng Chính phủ giao và dư án quy định tại điểm a, c, d, đ, e khoản 4 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

**Điều 5. Thẩm quyền thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng**

Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các dự án quy định tại khoản 1 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ các dự án quan trọng quốc gia, dự án do Thủ tướng Chính phủ giao và dự án quy định tại điểm a, c, d, đ, e khoản 3 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

**Điều 6. 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 các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư**

1. Người đề nghị thẩm định (được người quyết định đầu tư giao làm chủ đầu tư dự án) trình Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định đối với các dự án được quy định tại Điều 4 của Quy định này. Trình tự thẩm định thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Sau khi nhận được kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn xây dựng tại khoản 1 Điều này, người đề nghị thẩm định thực hiện hoàn thiện các yêu cầu của thông báo thẩm định (nếu có), tiếp tục thực hiện thủ tục trình cơ quan chủ trì thẩm định được quy định tại Điều 3 Quy định này.

3. Người đề nghị thẩm định có trách nhiệm chuẩn bị và gửi 01 bộ hồ sơ qua mạng trực tuyến hoặc qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Lào Cai (trường hợp cơ quan chủ trì thẩm định là **Sở Tài chính**); tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã (trường hợp cơ quan chủ trì thẩm định là Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Uỷ ban nhân dân cấp xã ).

Thành phần hồ sơ gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định dự án theo Mẫu số 01 hoặc Mẫu số 02 của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này; Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng trình cơ quan chủ trì thẩm định thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; Văn bản, tài liệu làm rõ các nội dung đề nghị thẩm định theo yêu cầu của cơ quan chủ trì thẩm định và các tài liệu, văn bản pháp lý khác theo quy định hiện hành.

4. Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định theo quy định khoản 5 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Trong thời hạn 03 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm:

a) Xem xét, gửi một lần yêu cầu bổ sung hồ sơ trình thẩm định bằng văn bản đến người đề nghị thẩm định (nếu có);

b) Có văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp: Trình thẩm định không đúng với thẩm quyền theo quy định tại Quy định này (nội dung xác định theo Tờ trình thẩm định); Không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chủ trì thẩm định trực thuộc người quyết định đầu tư theo quy định; Hồ sơ trình thẩm định không bảo đảm về tính pháp lý hoặc không hợp lệ theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định phải nêu rõ lý do từ chối tiếp nhận thẩm định thuộc một trong các trường hợp nêu trên.

5. Trong quá trình thực hiện thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi người đề nghị thẩm định về các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

6. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chủ trì thẩm định theo quy định tại điểm a khoản 4 và khoản 5 Điều này, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung, khắc phục hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chủ trì thẩm định dừng việc thẩm định. Người đề nghị thẩm định nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết theo quy định về thực hiện thủ tục hành chính.

7. Thời gian thẩm định dự án được quy định như sau:

a) Đối với dự án nhóm B, tổng thời gian thẩm định không quá 25 ngày;

b) Đối với dự án Báo cáo nghiên cứu khả thi nhóm C, tổng thời gian thẩm định không quá 17 ngày;

c) Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thời gian thẩm định của cơ quan chủ trì thẩm định không quá 17 ngày.

8. Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổ chức thẩm định sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ hoặc người đề nghị thẩm định hoàn thành việc bổ sung hồ sơ và ban hành kết quả thẩm định theo thời gian quy định. Kết quả thẩm định phải có đánh giá về mức độ đáp ứng yêu cầu đối với từng nội dung thẩm định và kết luận cho toàn bộ các nội dung thẩm định. Kết quả thẩm định được đồng thời gửi đến cơ quan quản lý xây dựng ở địa phương để biết và quản lý*.*

Mẫu văn bản thông báo kết quả thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng thực hiện theo Mẫu số 04, Mẫu số 05 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

9. Việc đóng dấu, lưu trữ hồ sơ thẩm định tại cơ quan chủ trì thẩm định được thực hiện như sau:

a) Hồ sơ trình thẩm định sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện được cơ quan chủ trì thẩm định kiểm tra, đóng dấu xác nhận các nội dung đã được thẩm định trên các bản vẽ có liên quan của 01 bộ hồ sơ bản vẽ. Mẫu dấu thẩm định theo quy định tại Mẫu số 12 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Các bản vẽ đã đóng dấu thẩm định được giao lại cho người đề nghị thẩm định; người đề nghị thẩm định có trách nhiệm lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ và đáp ứng kịp thời yêu cầu của cơ quan chủ trì thẩm định khi cần xem xét hồ sơ lưu trữ này. Người đề nghị thẩm định có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .pdf) bản vẽ thiết kế cơ sở đã đóng dấu thẩm định cho cơ quan chủ trì thẩm định trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đóng dấu thẩm định. Trường hợp không thực hiện được việc lưu trữ theo bản định dạng .pdf, cơ quan chủ trì thẩm định yêu cầu người đề nghị thẩm định nộp bổ sung 01 bộ bản vẽ để đóng dấu lưu trữ;

b) Khi kết thúc công tác thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm lưu trữ, bảo quản một số tài liệu gồm: Tờ trình thẩm định; các kết luận của tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định; văn bản góp ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan; thông báo kết quả thẩm định; các bản chụp tài liệu đã đóng dấu thẩm định theo quy định tại điểm a khoản này.

10. Người đề nghị thẩm định, điều chỉnh dự án thực hiện việc nộp phí, lệ phí theo quy định tại Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

11. Quy trình thẩm định điều chỉnh dự án tại cơ quan chủ trì thẩm định đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư thực hiện theo quy định tại các khoản: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều này. Trong đó hồ sơ điều chỉnh dự án bổ sung thêm nội dung lý do điều chỉnh và kèm theo bộ hồ sơ trước điều chỉnh, bổ sung để phục vụ đối chiếu theo quy định.

12. Sau khi người đề nghị thẩm định thực hiện hoàn thiện các nội dung yêu cầu chỉnh sửa theo thông báo kết quả thẩm định quy định tại khoản 8 Điều này, cơ quan chủ trì thẩm định tại Điều 3 Quy định này trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng thông qua Hệ thống phần mềm quản lý văn bản và điều hành của tỉnh Lào Cai hoặc qua đường bưu chính; thời hạn phê duyệt của người quyết định đầu tư không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ theo quy định (gồm: Tờ trình phê duyệt của cơ quan chủ trì thẩm định theo Mẫu số 03, Mẫu số 04 của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo Quyết định phê duyệt; Văn bản hoặc Quyết định về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án; Tờ trình thẩm định của chủ đầu tư; Kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn xây dựng; Kết quả thẩm định của cơ quan chủ trì thẩm định; các văn bản tham gia ý kiến chuyên ngành liên quan (nếu có)). Quyết định phê duyệt dự án thực hiện theo Mẫu số 06 và Mẫu số 07 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

**Điều 7. Cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng:

a) Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, trừ nhà ở riêng lẻ và công trình quy định tại điểm b khoản này;

b) Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp (Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế) cấp giấy phép xây dựngcác công trình trong các khu công nghiệp, khu kinh tế được cấp có thẩm quyền giao quản lý, trừ nhà ở riêng lẻ;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý, trừ công trình quy định tại điểm b khoản này;

d) Đối với công trình nhà ở riêng lẻ và công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ có công trình cấp III, cấp IV nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên: Thẩm quyền cấp phép xây dựng do Uỷ ban nhân dân cấp xã thực hiện. Trong đó, chủ đầu tư (người đề nghị cấp phép xây dựng) được chọn một trong các Uỷ ban nhân dân xã, phường nêu trên để trình hồ sơ xin cấp phép xây dựng. Uỷ ban nhân dân xã, phường tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thống nhất bằng văn bản với Uỷ ban nhân dân các xã, phường còn lại về các nội dung liên quan đến lĩnh vực quản lý cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo quy định, trước khi tiến hành cấp phép xây dựng.

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp. Trường hợp đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo, làm thay đổi quy mô công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo quy mô công trình mới sau điều chỉnh, sửa chữa, cải tạo.

**Điều 8. Quy mô, chiều cao công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Quy mô, chiều cao công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp phép xây dựng có thời hạn:

a) Trường hợp xây dựng mới công trình, nhà ở riêng lẻ trên đất trống (công trình có kết cấu đơn giản thuận lợi cho việc lắp dựng, tháo dỡ). Không có tầng hầm, tầng bán hầm;

Nhà ở riêng lẻ: Tổng diện tích sàn xây dựng công trình tối đa là 100m2, số tầng tối đa là 02 tầng (không kể gác xép) và chiều cao công trình tối đa là 9,5m;

Công trình sử dụng cho mục đích sản xuất công nghiệp, công trình thương mại, dịch vụ: Tổng diện tích sàn tối đa 500m2, số tầng tối đa 01 tầng, chiều cao công trình tối đa 9,5m. Đối với các công trình xây dựng nằm trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế *(được cấp có thẩm quyền giao quản lý)* tổng diện tích sàn tối đa 1.000m2, số tầng tối đa 01 tầng, chiều cao công trình tối đa 12,0m;

Công trình trụ sở làm việc và các công trình khác: Tổng diện tích sàn tối đa 150m2, số tầng tối đa là 01 tầng và chiều cao công trình tối đa 6,0m;

b) Trường hợp cải tạo, sửa chữa công trình, nhà ở riêng lẻ hiện hữu có quy mô hiện trạng lớn hơn hoặc bằng quy mô quy định tại điểm a khoản này, chỉ được phép sửa chữa, cải tạo mà không làm tăng quy mô xây dựng (chiều cao, số tầng, diện tích xây dựng, diện tích sàn) và cấp công trình;

c) Trường hợp cải tạo, sửa chữa công trình, nhà ở riêng lẻ hiện hữu mà làm tăng quy mô nhưng thấp hơn hoặc bằng quy mô quy định tại điểm a khoản này, yêu cầu kết cấu của phần tăng quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đảm bảo độc lập với kết cấu của công trình hiện hữu đồng thời phải đảm bảo thuận tiện khi tháo dỡ, giải tỏa, không ảnh hưởng đến kết cấu và chất lượng của công trình hiện hữu.

2. Không cấp phép xây dựng có thời hạn đối với công trình tôn giáo, công trình tín ngưỡng.

3. Thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho mỗi lần cấp mới hoặc gia hạn tối đa không quá 03 năm và phù hợp với thời hạn quy hoạch và yêu cầu quản lý, phát triển của từng địa phương.

**Điều 9. Tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với công trình theo lĩnh vực quản lý.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trong các khu công nghiệp, khu kinh tế được giao quản lý.

3. Uỷ ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn được giao quản lý.

**Điều 10. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh kiểm tra các loại công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh thuộc trách nhiệm quản lý theo quy định của pháp luật trừ các công trình quy định tại khoản 2 điều này.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

**Điều 11. Giải quyết sự cố công trình xây dựng**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh là cơ quan đầu mối tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng cấp I.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng cấp II, cấp III trên địa bàn được giao quản lý.

**Điều 12. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng**

1. Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp (Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế) quản lý trật tự xây dựng đối với công trình trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý.

2. Uỷ ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng đối với công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn được giao quản lý, trừ công trình quy định tại khoản 1 điều này.

**Điều 13. Quy định trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức về quản lý trật tự xây dựng**

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; nắm bắt tình hình trật tự xây dựng, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh các biện pháp để chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh;

b) Đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp (Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế) thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp; đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp (Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế) kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn khi tiếp nhận thông tin phản ánh của nhân dân, báo chí hoặc phát hiện trong quá trình giải quyết đơn thư kiến nghị, phản ánh;

c) Tổ chức kiểm tra thường xuyên công tác quản lý trật tự xây dựng của UBND cấp xã, kịp thời phát hiện, hướng dẫn và đôn đốc UBND cấp xã khắc phục các tồn tại trong quá trình thực hiện theo chương trình kế hoạch hàng năm hoặc đột xuất và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh;

d) Chỉ đạo, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ công trình thuộc bí mật Nhà nước, công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên); tổ chức kiểm tra, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh;

e) Đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng trên địa bàn quản lý.

2. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý các Khu công nghiệp (Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế):

a) Tổ chức kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 đối với các công trình xây dựng trong các khu công nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý.

b) Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát các công trình xây dựng trong khu công nghiệp do mình quản lý nhằm phát hiện và ngăn chặn kịp thời, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định. Khi phát hiện vi phạm phải yêu cầu dừng thi công, lập biên bản vi phạm hành chính. Biên bản vi phạm hành chính và các tài liệu có liên quan phải được chuyển ngay đến người có thẩm quyền để xử phạt vi phạm hành chính theo quy định;

c) Có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo theo định kỳ hàng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), hàng năm (trước ngày 10/12) hoặc đột xuất về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quy định này; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý trật tự xây dựng và tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

b) Tổ chức thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp thẩm quyền đối với các công trình xây dựng trên địa bàn.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức ở địa phương thực hiện tuyên truyền, phổ biến pháp luật về xây dựng, vận động và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân chấp hành các quy định của pháp luật về xây dựng trên địa bàn;

d) Có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo theo định kỳ hàng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), hàng năm (trước ngày 10/12) hoặc đột xuất về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

4. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

a) Gửi thông báo khởi công kèm theo Hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc (đối với công trình phải gửi thông báo khởi công theo quy định). Nghiêm chỉnh chấp hành quy định này và các quy định pháp luật về xây dựng;

b) Chấp hành các quyết định, kiến nghị xử lý của cơ quan quản lý về xây dựng khi có hành vi vi phạm trật tự xây dựng;

c) Chịu trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

5. Trách nhiệm của cơ quan Công an tỉnh, Công an cấp xã:

a) Tham gia vào công tác nắm tình hình, phản ánh kịp thời và báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp về các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn;

b) Xây dựng phương án đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cho các lực lượng tham gia cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng;

c) Tổ chức điều tra, xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng xảy ra trên địa bàn quản lý;

d) Thực hiện các nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân cùng cấp giao trong việc ngăn chặn và xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng;

đ) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan áp dụng các biện pháp cần thiết để kịp thời ngăn chặn, xử lý đối với các công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng, không để vi phạm tiếp diễn sau khi đã có biên bản vi phạm hành chính hoặc quyết định xử lý của các cấp có thẩm quyền, đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

6. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành có liên quan:

a) Chịu trách nhiệm trong việc để công trình xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng; khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật mà mình được giao quản lý;

b) Phối hợp, cung cấp thông tin tài liệu, tham gia ý kiến trong việc xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị do pháp luật quy định và do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

**Điều 14. Quản lý giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng** (Điều 15 Quyết định 10/2021/QĐ-UBND tỉnh Yên Bái)

1. Sở Xây dựng thực hiện việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng, thiết bị công trình, đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng, chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai. Thời gian công bố theo quy định tại Nghị định số [10/2021/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/xay-dung-do-thi/nghi-dinh-10-2021-nd-cp-quan-ly-chi-phi-dau-tu-xay-dung-465104.aspx) ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Giao Ủy ban nhân dân các xã, phường phố thực hiện việc khảo sát, thu thập thông tin giá các loại vật liệu xây dựng, thiết bị công trình, đơn giá nhân công xây dựng, giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn quản lý, định kỳ hàng tháng, hàng quý hoặc khi có biến động lớn gửi Sở Xây dựng để tổng hợp công bố theo quy định.

**Chương III**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 15. Xử lý chuyển tiếp**

1. Những dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện. Dự án đã được phê duyệt chủ trương đầu tư nhưng chưa quyết định đầu tư thì việc thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng thực hiện theo Quy định này.

2. Dự án, công trình xây dựng đã trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có thông báo kết quả thẩm định thì việc thực hiện thẩm định của cơ quan có thẩm quyền thẩm định thực hiện theo quy định tại Quyết định này. Dự án, công trình xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định khi có yêu cầu điều chỉnh kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì việc thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng điều chỉnh được thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

3. Đối với hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng đã nộp theo quy định tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cấp giấy phép xây dựng thì việc cấp, cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng được tiếp tục thực hiện theo quy định tại Quyết định này. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực được thực hiện theo khoản 1 Điều 8 Quy định này.

4. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn hoặc cho một hoặc một số công trình của dự án theo quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với các giai đoạn tiếp theo hoặc các công trình còn lại của dự án được thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

5 Công trình xây dựng khởi công trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

**Điều 16. Tổ chức thực hiện**

1. Cơ quan chuyên môn xây dựng cấp tỉnh

a) Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện quản lý dự án đầu tư và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

b) Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền.

c) Thực hiện tổng hợp, báo cáo định kỳ hoặc đột xuất các nội dung thuộc trách nhiệm tham mưu theo quy định.

2. Uỷ ban nhân dân cấp xã

a) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị trong thực hiện quản lý dự án đầu tư và quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định.

b) Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền.

c) Thực hiện các nội dung được phân công, kiểm tra, theo dõi, tổng hợp, báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền;

3. Trong trường hợp cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ tại Quyết định này có thay đổi do sắp xếp tổ chức bộ máy theo quyết định của cấp thẩm quyền thì căn cứ chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị cũ chuyển giao cho cơ quan, đơn vị mới, cơ quan, đơn vị mới tiếp tục thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao tại Quy định và Quyết định ban hành Quy định này.

4. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật và các quy định được viện dẫn trong Quy định này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế, bãi bỏ thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

5. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh, các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**PHỤ LỤC**

**MẪU TỜ TRÌNH VÀ CÁC VĂN BẢN TRONG QUY TRÌNH THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT VÀ BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢI THI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CỦA CƠ QUAN CHUYÊN MÔN TRỰC THUỘC NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ**  
*(Kèm theo Quyết định số: /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của UBND tỉnh Lào Cai)*

|  |  |
| --- | --- |
| Mẫu số 01 | Tờ trình thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình |
| Mẫu số 02 | Tờ trình thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình |
| Mẫu số 03 | Tờ trình phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình |
| Mẫu số 04 | Tờ trình phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình |

***Mẫu số 01***

|  |  |
| --- | --- |
| **(TÊN TỔ CHỨC) -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập ‑ Tự do ‑ Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: ……………….. | *Lào Cai, ngày    tháng     năm 20* |

**TỜ TRÌNH**

**Thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng**

Kính gửi: (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan .......................................................... (Tên tổ chức) trình (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) thẩm định/thẩm định điều chỉnh Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án:

2. Loại, nhóm dự án:

3. Loại và cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.

4. Người quyết định đầu tư:

5. Chủ đầu tư (nếu có) hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

6. Địa điểm xây dựng:

7. Giá trị tổng mức đầu tư:

8. Nguồn vốn đầu tư:..... (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công)

9. Thời gian thực hiện:

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

11. Nhà thầu lập báo cáo kinh tế kỹ thuật:

12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

13. Quy mô/Quy mô điều chỉnh đầu tư xây dựng:

14. Lý do điều chỉnh, bổ sung (trường hợp điều chỉnh, bổ sung):

15. Các thông tin khác (nếu có):

**II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM TỜ TRÌNH**

1. Văn bản pháp lý: Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 5 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh Báo cáo kinh tế kỹ thuật (bao gồm tổng mức đầu tư; Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng).

- Hồ sơ bản vẽ thiết kế và dự toán.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật, nhà thầu thẩm tra (nếu có);

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) thẩm định, trình (người quyết định đầu tư) phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung nêu trên./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên; - …………; - …………; - Lưu: …….. | **ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)* |

***Mẫu số 02***

|  |  |
| --- | --- |
| **(TÊN TỔ CHỨC) -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: ……………….. | *Lào Cai, ngày    tháng     năm 20* |

**TỜ TRÌNH**

**Thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng**

Kính gửi: (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan..........................................................

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) thẩm định/thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án:

2. Loại, nhóm dự án:

3. Loại và cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.

4. Người quyết định đầu tư:

5. Chủ đầu tư (nếu có) hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

6. Địa điểm xây dựng:

7. Giá trị tổng mức đầu tư:

8. Nguồn vốn đầu tư:..... (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công)

9. Thời gian thực hiện:

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:

12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

13. Quy mô/Quy mô điều chỉnh đầu tư xây dựng:

14. Lý do điều chỉnh, bổ sung (trường hợp điều chỉnh, bổ sung):

15. Các thông tin khác (nếu có):

**II. TỔNG HỢP VÀ GIẢI TRÌNH Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN CHUYÊN MÔN XÂY DỰNG VÀ CÁC NGÀNH LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN**

1. Giải trình các ý kiến của cơ quan chuyên môn xây dựng 1
2. Giải trình các ý kiến của cơ quan chuyên môn xây dựng 2

…………….

**III. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM TỜ TRÌNH**

1. Văn bản pháp lý: Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 5 Điều 15 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi (bao gồm tổng mức đầu tư; Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng).

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có);

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) thẩm định, trình (người quyết định đầu tư) phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung nêu trên./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên; - …………; - …………; - Lưu: …….. | **ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)* |

***Mẫu số 03***

|  |  |
| --- | --- |
| **(CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH) -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập ‑ Tự do ‑ Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: ……………….. | *Lào Cai, ngày    tháng     năm 20* |

**TỜ TRÌNH**

**Phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng**

Kính gửi: Người quyết định đầu tư.

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) nhận được hồ sơ Báo cáo KTKT hoặc Báo cáo KTKT điều chỉnh kèm theo Tờ trình số ……….. của (Chủ đầu tư) về việc thẩm định điều chỉnh hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo KTKT đầu tư xây dựng công trình: (Tên dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan ..........................................................

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) trình (Người quyết định đầu tư) xem xét, phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án:

2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

3. Địa điểm xây dựng; *hướng tuyến công trình (với công trình xây dựng theo tuyến):*

4. Người quyết định đầu tư:

5. Chủ đầu tư:

6. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công:

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính1; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:

8. Mục tiêu dự án:

9. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ; một số chỉ tiêu, thông số chính của công trình chính thuộc dự án.

10. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

11. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

12. Tiến độ thực hiện dự án *(thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc của giai đoạn thực hiện dự án)*; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án *(đối với dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về Đầu tư, pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư)*:

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng:

15. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):

16. Các nội dung khác (nếu có).

**II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM TỜ TRÌNH**

Liệt kê danh mục pháp lý theo khoản 12 Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định này.

**III. KẾT LUẬN**

Hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc điều chỉnh Báo cáo kinh tế kỹ thuật (tên dự án) đã được (chủ đầu tư) hoàn thiện theo ý kiến thẩm định, đủ điều kiện phê duyệt.

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) trình (người quyết định đầu tư) xem xét, quyết định./.

*(Có dự thảo Quyết định phê duyệt của người quyết định đầu tư kèm theo)*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên; - …………; - …………; - Lưu: …….. | **ĐẠI DIỆN CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)* |

***Mẫu số 04***

|  |  |
| --- | --- |
| **(CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH) -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập ‑ Tự do ‑ Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: ……………….. | *Lào Cai, ngày    tháng     năm 20* |

**TỜ TRÌNH**

**Phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng**

Kính gửi: Người quyết định đầu tư.

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) nhận được hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh kèm theo Tờ trình số ……….. của (Chủ đầu tư) về việc thẩm định điều chỉnh hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: (Tên dự án).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan ..........................................................

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) trình (Người quyết định đầu tư) xem xét, phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án:

2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

3. Địa điểm xây dựng; hướng tuyến công trình *(với công trình xây dựng theo tuyến):*

4. Người quyết định đầu tư:

5. Chủ đầu tư:

6. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở:

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính1; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:

8. Mục tiêu dự án:

9. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính thuộc dự án.

10. Bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định này.

11. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

12. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

13. Tiến độ thực hiện dự án *(thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc của giai đoạn thực hiện dự án)*; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án *(đối với dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về Đầu tư, pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư)*:

14. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

15. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng:

16. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):

17. Các nội dung khác (nếu có).

**II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM TỜ TRÌNH**

Liệt kê danh mục pháp lý theo khoản 12 Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định này.

**III. KẾT LUẬN**

Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án) đã được (chủ đầu tư) hoàn thiện theo ý kiến thẩm định, đủ điều kiện phê duyệt.

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) trình (người quyết định đầu tư) xem xét, quyết định./.

*(Có dự thảo Quyết định phê duyệt của người quyết định đầu tư kèm theo)*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên; - …………; - …………; - Lưu: …….. | **ĐẠI DIỆN CƠ QUAN CHỦ TRÌ THẨM ĐỊNH** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)* |