

Số: /TTr-SXD

Hải Phòng, ngày 24 tháng 7 năm 2025

TỜ TRÌNH

Ban hành quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng Hải Phòng kính trình Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng dự thảo quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng, Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, 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 Nghị định 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, Nghị định 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng có một số nội dung được sửa đổi theo quan điểm: Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin và đơn giản hóa thủ tục hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; tăng cường phân cấp hợp lý đảm bảo phù hợp yêu cầu thực tiễn và tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước...

2. Cơ sở thực tiễn

Kết quả rà soát Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2022 của UBND thành phố Hải Phòng Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn trên địa bàn thành phố Hải Phòng và Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương có một

số điều, khoản, điểm không phù hợp với Nghị định 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, Nghị định 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Mặt khác, thực hiện chủ trương của Đảng, Nhà nước ngày 01 tháng 7 năm 2025, tỉnh Hải Dương đã hợp nhất với thành phố Hải Phòng để thành lập thành phố Hải Phòng mới; do vậy phạm vi điều chỉnh của Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2022 của UBND thành phố Hải Phòng và Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương không còn phù hợp.

Từ các phân tích nêu trên, việc thay thế Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2022 của UBND thành phố Hải Phòng và Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương là cần thiết nhằm đảm bảo tính kịp thời, tính đồng bộ của văn bản quy định của cơ quan cấp trên và nhu cầu thực tiễn của địa phương.

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

1. Mục đích ban hành văn bản

Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng cho phù hợp với một số nội dung được quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 10/2021/NĐ-CP, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025, Nghị định 144/2025/NĐ-CP.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Việc xây dựng dự thảo Quyết định phải tuân thủ quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất với hệ thống pháp luật và đảm bảo tính khả thi khi văn bản được ban hành.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản, điểm của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định của Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, 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, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2025 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 và Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa

bàn thành phố Hải Phòng, Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

2. Đối tượng áp dụng

1. Các sở, ngành thuộc thành phố có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao; Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã).

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện Kế hoạch 144/KH-SXD ngày 23 tháng 7 năm 2025 của Sở Xây dựng kế hoạch thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 6 tháng cuối năm 2025 của Sở Xây dựng, Công văn số 7125/VP-XDCT ngày 06 tháng 8 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng Sở Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành nghiên cứu, xây dựng dự thảo văn bản.

Tổ chức lấy ý kiến đóng góp của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân; tổng hợp, tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp, đề nghị Sở Tư pháp thẩm định dự thảo văn bản và tiếp thu, hoàn chỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

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

1. Bố cục

Gồm 23 điều, chia làm 03 chương, trong đó:

Chương I: Quy định chung, gồm 02 điều.

Chương II: Những quy định cụ thể, gồm 4 mục, chia 20 điều.

Chương III: Điều khoản thi hành, 01 điều.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Điều 3. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn Nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND thành phố

Điều 4. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn Nhà nước ngoài đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND cấp xã

Điều 5. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công (vốn từ nguồn thu

hợp pháp của đơn vị sự nghiệp công lập dành để đầu tư) thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập

Điều 6. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án sử dụng vốn Nhà nước ngoài đầu tư công có quy mô nhóm B trở lên hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng không do Chủ tịch UBND thành phố, Chủ tịch UBND cấp xã hoặc người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND thành phố, UBND cấp xã quyết định đầu tư

Điều 7. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác đối với dự án đầu tư xây dựng quy mô lớn hoặc dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng

Điều 8. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

Điều 9. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng

Điều 10. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các công trình thuộc thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Điều 11. Thời gian thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

Điều 12. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND thành phố theo từng chuyên ngành

Điều 13. Quản lý năng lực hoạt động xây dựng

Điều 14. Quản lý định mức, đơn giá, chỉ số giá xây dựng

Điều 15. Quản lý giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình

Điều 16. Sở Xây dựng

Điều 17. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Điều 18. Sở Công Thương

Điều 19. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng

Điều 20. Ủy ban nhân dân cấp xã

Điều 21. Nguyên tắc và nội dung quản lý trật tự xây dựng

Điều 22. Quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình

Điều 23. Tổ chức thực hiện

VI. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ)

Trên đây là Tờ trình về dự thảo quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng, Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo: (1) Dự thảo Quyết định/ (2) Báo cáo thẩm định/ (3) Báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến đóng góp của cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân và các văn bản có liên quan).

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VP, HĐXD.

GIÁM ĐỐC

Lê Quý Tiệp