

Số: /2026/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày tháng 9 năm 2026

“Dự thảo”

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng, quản lý vật liệu xây dựng, quản lý năng lực hoạt động xây dựng, quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

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, quản lý chi phí đầu tư xây dựng, quản lý vật liệu xây dựng, quản lý năng lực hoạt động xây dựng, quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Các công trình, dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh không thuộc phạm vi điều chỉnh của quy định này (thực hiện theo quy trình do Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành).

3. Đối với dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích, việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, phê duyệt dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

4. Các nội dung không quy định tại quy định này thì thực hiện theo các Văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

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

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân thành phố là các Sở: Xây dựng, Công thương, Nông nghiệp và Môi trường (sau đây gọi tắt là Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành) và Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là Cơ quan chuyên môn được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

Chương II

QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Mục 1

THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI, BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 4. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án sử dụng vốn đầu tư công do các Bộ, cơ quan ở trung ương là cơ quan chủ quản dự án xây dựng trên địa bàn thành phố

Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng (*trừ các dự án thuộc Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định*)

Điều 5. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án sử dụng vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố

1. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành:

a) Thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng, trừ dự án có công trình cấp đặc biệt;

b) Chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư và tổng hợp, trình phê duyệt theo quy định tại Điều 31 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

2. Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư và tổng hợp, trình phê duyệt theo quy định tại Điều 31 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

Điều 6. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án PPP thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố

1. Thẩm định các nội dung của người quyết định đầu tư

Sở Tài chính là cơ quan chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư quy định tại khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 31 Nghị định 217/2026/NĐ-CP và tổng hợp trình phê duyệt.

2. Thẩm định các nội dung của Cơ quan chuyên môn về xây dựng

Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng (trừ trường hợp dự án có thành lập Hội đồng thẩm định).

Điều 7. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án do Ủy ban nhân dân thành phố là cơ quan chủ quản theo pháp luật về đầu tư công

Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành:

a) Thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng;

b) Chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư quy định tại khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 31 Nghị định 217/2026/NĐ-CP tổng hợp trình phê duyệt.

Điều 8. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án sử dụng vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng;

b) Chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của Người quyết định đầu tư quy định tại khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 31 Nghị định 217/2026/NĐ-CP tổng hợp trình phê duyệt.

2. Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã là cơ quan chủ trì thẩm định dự án, tổng hợp, trình phê duyệt.

Điều 9. 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 ngân sách nhà nước thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập

1. Thẩm định dự án của đơn vị sự nghiệp công lập do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập

a) Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn, năng lực phù hợp với tính chất, nội dung của dự án làm cơ quan chủ trì thẩm

định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư quy định tại khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 31 Nghị định 217/2026/NĐ-CP tổng hợp trình phê duyệt.

Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng;

b) Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn, năng lực phù hợp với tính chất, nội dung của dự án làm cơ quan chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư quy định tại khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 31 Nghị định 217/2026/NĐ-CP tổng hợp, trình phê duyệt.

2. Thẩm định dự án của đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn, năng lực phù hợp với tính chất, nội dung của dự án làm cơ quan chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư quy định tại khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 31 Nghị định 217/2026/NĐ-CP tổng hợp, trình phê duyệt.

Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng;

b) Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp giao tổ chức, cá nhân có chuyên môn, năng lực phù hợp với tính chất, nội dung của dự án làm cơ quan chủ trì thẩm định dự án, thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền thẩm định của người quyết định đầu tư quy định tại khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 31 Nghị định 217/2026/NĐ-CP tổng hợp, trình phê duyệt.

Điều 10. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư kinh doanh có công trình ảnh hưởng đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc danh mục quy định tại Phụ lục IV Nghị định 217/2026/NĐ-CP

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các dự án đầu tư kinh doanh được đầu tư xây dựng trên địa bàn được Ủy ban nhân dân thành phố giao quản lý (*trừ dự án công trình cấp đặc biệt*).

2. Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các dự án đầu tư kinh doanh được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của thành phố, trừ dự án quy định tại khoản 1 Điều này và dự án có công trình cấp đặc biệt.

Điều 11. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân thành phố theo từng chuyên ngành

1. Sở Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và môi trường;

3. Sở Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý quy định tại khoản 1 Điều này);

4. Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại địa bàn được giao quản lý.

Điều 12. Thẩm định điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng thực hiện điều chỉnh mà nội dung điều chỉnh thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 40 Nghị định 217/2026/NĐ-CP, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo thẩm quyền quy định tại Điều 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Quy định này.

2. Đối với các dự án đầu tư công, dự án PPP thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện điều chỉnh mà không điều chỉnh thiết kế xây dựng, không thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 40 Nghị định 217/2026/NĐ-CP, thẩm quyền thẩm định, trình phê duyệt thuộc Sở Tài chính.

Mục 2

QUY TRÌNH THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI, BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG, DỰ ÁN SỬ DỤNG CHI THUỜNG XUYÊN TỪ NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC, VỐN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC KHÁC DO ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ, CẤP XÃ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ

Điều 13. Quy trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

Trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện theo Điều 36 Nghị định 217/2026/NĐ-CP; theo đó:

Bước 1. Nộp hồ sơ thẩm định

Cơ quan chuẩn bị dự án lập và nộp hồ sơ trình thẩm định đến cơ quan chuyên môn về xây dựng có thẩm quyền bằng một trong các hình thức: trực tiếp tại Bộ phận Một cửa, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

Bước 2. Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận tiếp nhận kiểm tra hồ sơ; tiếp nhận hồ sơ nếu đủ điều kiện hoặc từ chối tiếp nhận bằng văn bản và nêu rõ lý do nếu hồ sơ không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng hoặc không bảo đảm điều kiện theo quy định.

Bước 3. Thẩm định hồ sơ

Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo nội dung, phạm vi thẩm định quy định tại Luật Xây dựng 2025 và Nghị định 217/2026/NĐ-CP; trường hợp cần thiết, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức có liên quan hoặc thuê tổ chức, cá nhân có chuyên môn tham gia thẩm định.

Bước 4. Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ (nếu có)

Trường hợp hồ sơ còn nội dung chưa đáp ứng yêu cầu, cơ quan thẩm định có văn bản yêu cầu cơ quan chuẩn bị dự án bổ sung, hoàn thiện. Việc thẩm định tiếp tục được thực hiện sau khi nhận đủ hồ sơ theo yêu cầu.

Bước 5. Thông báo kết quả thẩm định

Cơ quan chuyên môn về xây dựng ban hành Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi gửi cơ quan chuẩn bị dự án để làm cơ sở trình người có thẩm quyền xem xét, quyết định đầu tư. Thời gian thẩm định được tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ và thực hiện theo Điều 37 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

Điều 14. Quy trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Nội dung, trình tự thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật của cơ quan chuyên môn trực thuộc Người quyết định đầu tư thực hiện theo Điều 31 Nghị định 217/2026/NĐ-CP; theo đó:

Bước 1. Trình thẩm định

Cơ quan chuẩn bị dự án lập và gửi hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đến cơ quan, đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định theo quy định.

Hồ sơ thực hiện theo quy định tại Nghị định 217/2026/NĐ-CP, trong đó gồm văn bản đề nghị thẩm định, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và các tài liệu pháp lý có liên quan.

Bước 2. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Cơ quan được giao thẩm định kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và thẩm quyền thẩm định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa bảo đảm yêu cầu, đề nghị cơ quan chuẩn bị dự án bổ sung, hoàn thiện.

Bước 3. Tổ chức thẩm định

Cơ quan được giao thẩm định tổ chức thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo nội dung, phạm vi quy định của Luật Xây dựng 2025 và Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

Trường hợp cần thiết, cơ quan thẩm định lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan hoặc thuê tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp tham gia thẩm định.

Bước 4. Hoàn thiện hồ sơ

Trường hợp kết quả thẩm định yêu cầu chỉnh sửa, cơ quan chuẩn bị dự án hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến thẩm định và gửi lại cơ quan được giao thẩm định để kiểm tra, xác nhận.

Bước 5. Thông báo kết quả thẩm định

Cơ quan được giao thẩm định ban hành Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật làm cơ sở để người có thẩm quyền xem xét, phê duyệt dự án, quyết định đầu tư. Mẫu số 06 Phụ lục I Nghị định 217/2026/NĐ-CP là mẫu tham khảo cho kết quả này.

Điều 15. Quy trình điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Việc điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Quy trình thẩm định điều chỉnh thực hiện tương tự theo quy trình tại Điều 13, Điều 14 Quy định này.

Điều 16. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

1. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

a) Thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư: Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng: Thực hiện theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

2. Thời gian thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật: Không quá 12 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 17. Quy trình phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Thực hiện theo Điều 39 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

Mục 3

QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 18. Nguyên tắc, phạm vi và nội dung quản lý trật tự xây dựng

1. Việc quản lý trật tự xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 47 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

2. Nội dung quản lý trật tự xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 67 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.

3. Khi phát hiện vi phạm trật tự xây dựng, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 67 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.

Điều 19. Trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng

1. Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng

a) Ủy ban nhân dân cấp xã, Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng theo phạm vi được Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp, ủy quyền;

b) Cơ quan tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng có trách nhiệm cập nhật thông tin trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về hoạt động xây dựng; kịp thời chuyển thông tin, tài liệu có liên quan đến cơ quan được giao quản lý trật tự xây dựng và cơ quan có liên quan theo phạm vi quản lý để phối hợp theo dõi, kiểm tra.

2. Trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng

2.1. Sở Xây dựng

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành, sửa đổi, bổ sung quy định về quản lý trật tự xây dựng, phân cấp quản lý trật tự xây dựng và phân cấp, ủy quyền tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng; hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp;

b) Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vấn đề quan trọng, phức tạp, vướng mắc hoặc vụ việc liên quan đến địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên; phối hợp với cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xử lý vi phạm theo quy định;

c) Khi phát hiện hoặc tiếp nhận thông tin có dấu hiệu vi phạm trật tự xây dựng, kịp thời chuyển thông tin, tài liệu đến Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan được giao quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp để kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền; theo dõi, đôn đốc việc xử lý.

2.2. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, cơ quan chuyên môn về xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cụ thể:

a) Kịp thời cung cấp, chia sẻ cho Ủy ban nhân dân cấp xã, Sở Xây dựng và cơ quan được giao quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp thông tin về giấy phép xây dựng, quyết định điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi, hủy giấy phép xây dựng; kết quả thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng và các tài liệu cần thiết phục vụ quản lý trật tự xây dựng;

b) Khi phát hiện công trình có dấu hiệu vi phạm trật tự xây dựng, kịp thời thông báo, chuyển thông tin, tài liệu đến cơ quan được giao quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp để kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền; phối hợp thực hiện việc kiểm tra, xử lý và cưỡng chế khi được yêu cầu theo Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố;

c) Thực hiện tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về xây dựng; vận động và hướng dẫn tổ chức, cá nhân chấp hành quy định của pháp luật về xây dựng, trật tự xây dựng thuộc phạm vi quản lý.

2.3. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân thành phố về việc thực hiện nhiệm vụ được phân cấp. Đối với dự án, công trình xây dựng trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, quản lý phần công trình thuộc địa giới hành chính do mình quản lý;

b) Tổ chức theo dõi, tuần tra, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn vi phạm trật tự xây dựng phát sinh trên địa bàn; khi phát hiện vi phạm, yêu cầu dừng thi công và xử lý theo quy định;

c) Theo dõi, giám sát việc dừng thi công và việc chấp hành quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng; áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;

d) Tổ chức thực hiện cưỡng chế đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền thực hiện cưỡng chế theo quy định;

đ) Theo thẩm quyền, trách nhiệm được giao, tổ chức thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cơ quan, người có thẩm quyền đối với công trình trên địa bàn; kiểm tra, đôn đốc việc chấp hành và khắc phục hậu quả vi phạm;

e) Trường hợp phát hiện công trình xây dựng có dấu hiệu vi phạm pháp luật về đất đai, đô thị, thủy lợi, giao thông, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường hoặc pháp luật chuyên ngành khác thì xử lý theo thẩm quyền hoặc chuyển thông tin, tài liệu đến cơ quan, người có thẩm quyền để xử lý; phối hợp theo dõi việc xử lý theo Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố;

g) Tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn tổ chức, cá nhân chấp hành pháp luật về xây dựng và trật tự xây dựng; tổng hợp, cập nhật dữ liệu, báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng theo quy định.

2.4. Chủ đầu tư, nhà thầu và tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm chấp hành yêu cầu kiểm tra, quyết định xử lý của cơ quan, người có thẩm quyền; cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ, tài liệu và phối hợp trong quá trình quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật.

2.5. Việc phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong quản lý, kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng thực hiện theo Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

MỤC 4

CHẤP THUẬN VỊ TRÍ, RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT, PHƯƠNG ÁN TUYỂN HOẠC MẶT BẰNG TỔNG THỂ CỦA DỰ ÁN

Điều 20. Chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyển hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch

1. Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyển hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch nằm trên phạm vi địa giới hành chính của hai hoặc nhiều đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm chủ trì, tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyển hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng thuộc lĩnh vực quản lý chuyên ngành đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyển hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch phạm vi địa giới hành chính cấp xã do địa phương quản lý, trừ trường hợp tại khoản 1 Điều này.

Chương III

QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 21. Quản lý định mức, đơn giá, chỉ số giá xây dựng

1. Sở Xây dựng

a) Chủ trì tổ chức xây dựng các định mức dự toán cho các công tác xây dựng trên địa bàn Thành phố nhưng chưa được Bộ Xây dựng ban hành và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

b) Chủ trì xác định danh mục, lập kế hoạch rà soát định mức xây dựng hàng năm và gửi về Bộ Xây dựng.

c) Tổ chức rà soát hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực, kinh nghiệm nghề nghiệp để thực hiện rà soát các định mức xây dựng đã ban hành và xác định các định mức mới, trình cấp có thẩm quyền ban hành theo quy định.

d) Chủ trì tổ chức cập nhật định mức đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành vào hệ thống cơ sở dữ liệu quy định tại Nghị định quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng và báo cáo Bộ Xây dựng.

đ) Chủ trì tổ chức xác định suất vốn đầu tư xây dựng, giá bộ phận, đơn vị kết cấu công trình trên địa bàn Thành phố chưa được Bộ Xây dựng công bố hoặc đã được công bố nhưng chưa phù hợp và trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố.

e) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Thu thập, tổng hợp thông tin giá các loại vật liệu xây dựng và công bố theo định kỳ hàng tháng.

- Khảo sát, thu thập, tổng hợp giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công (gồm giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng nếu có) và công bố theo định kỳ hàng năm hoặc sớm hơn khi cần thiết.

g) Tổ chức xác định chỉ số giá trên địa bàn thành phố theo thời điểm tháng, quý, năm và công bố theo định kỳ hàng quý hoặc sớm hơn khi cần thiết.

h) Chủ trì tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế phối hợp trong việc khảo sát, thu thập thông tin giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng trên địa bàn và công tác kiểm tra, giám sát việc kê khai, niêm yết giá, việc chấp hành pháp luật về giá.

2. Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì tổ chức xây dựng các định mức dự toán cho các công tác xây dựng thuộc chuyên ngành quản lý trên địa bàn Thành phố nhưng chưa được Bộ Công thương, Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

b) Xác định danh mục, lập kế hoạch rà soát định mức xây dựng thuộc chuyên ngành quản lý hàng năm và gửi về Sở Xây dựng tổng hợp.

c) Tổ chức rà soát hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực, kinh nghiệm nghề nghiệp để thực hiện rà soát các định mức xây dựng thuộc chuyên ngành quản lý đã ban hành và xác định các định mức mới, trình cấp có thẩm quyền ban hành theo quy định.

d) Phối hợp với Sở Xây dựng cập nhật định mức đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành vào hệ thống cơ sở dữ liệu quy định tại Nghị định quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng và báo cáo Bộ Xây dựng.

đ) Phối hợp với Sở Xây dựng xác định suất vốn đầu tư xây dựng, giá bộ phận, đơn vị kết cấu công trình trên địa bàn Thành phố.

3. Sở Tài chính

Tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố bố trí kinh phí thực hiện nhiệm vụ nêu tại các khoản 1 và 2 Điều này.

Chương IV

QUẢN LÝ VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Điều 22. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Cơ quan chuyên môn tại địa phương về xây dựng chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan tổ chức lập, điều chỉnh và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt kế hoạch phát triển vật liệu xây dựng tại địa phương.

2. Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện kiểm tra nhà nước về chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

3. Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố tiếp nhận, quản lý hồ sơ công bố hợp quy; thực hiện việc đình chỉ, hủy bỏ hiệu lực công bố hợp quy theo quy định của pháp luật; tiếp nhận, xử lý hồ sơ đăng ký kiểm tra nhà nước đối với hàng hóa vật liệu xây dựng nhập khẩu.

4. Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố cấp mới, điều chỉnh, bổ sung, cấp lại, thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận đăng ký hoạt động đánh giá sự phù hợp của tổ chức đánh giá sự phù hợp về chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng; chỉ định, thu hồi quyết định chỉ định tổ chức đánh giá sự phù hợp quy chuẩn kỹ thuật địa phương theo quy định của pháp luật.

5. Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố tiếp nhận, xác nhận hoặc từ chối hồ sơ miễn, giảm kiểm tra chất lượng hàng hóa vật liệu xây dựng nhập khẩu; thông báo việc dừng áp dụng chế độ miễn, giảm kiểm tra theo quy định của pháp luật.

6. Thực hiện quản lý, kiểm tra hoạt động chứng nhận hợp quy, công bố hợp quy đối với sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng trên địa bàn; phối hợp với cơ quan hải quan và các cơ quan liên quan trong kiểm tra chất lượng hàng hóa vật liệu xây dựng nhập khẩu.

7. Tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng trên địa bàn trước ngày 31 tháng 12 hằng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu của Bộ Xây dựng.

Điều 23. Trách nhiệm của Sở Công Thương

Chủ trì, phối hợp với Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm về chất lượng, nhãn, nguồn gốc, xuất xứ sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền.

Chương V

QUẢN LÝ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG, QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG, THI CÔNG XÂY DỰNG VÀ BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, PHÁ DỠ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 24. Sở Xây dựng

1. Là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì, đánh giá an toàn và xử lý sự cố công trình xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính thành phố Hải Phòng.

2. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức và cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

3. Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 1 Điều 11 Quy định này, cụ thể như sau:

a) Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP: kiểm tra công trình đến cấp I trên địa bàn quản lý, trừ công trình thuộc thẩm quyền của Hội đồng kiểm tra nhà nước và cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng;

b) Trường hợp quy định tại điểm e khoản 2 Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP: kiểm tra công trình đến cấp đặc biệt thuộc dự án do Ủy ban nhân dân thành phố là cơ quan chủ quản đầu tư công hoặc cơ quan có thẩm quyền đối với dự án PPP; trừ công trình do Thủ tướng Chính phủ giao cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng và công trình thuộc thẩm quyền kiểm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 26.

4. Thực hiện việc cấp, cấp lại, thu hồi chứng chỉ hành nghề cho cá nhân theo quy định tại Điều 31, Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

5. Thực hiện cấp giấy phép hoạt động xây dựng (bao gồm cả giấy phép điều chỉnh) cho nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng trên địa bàn hành chính của thành phố theo quy định tại Điểm a khoản 4 Điều 44 Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

6. Chủ trì tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng về tình hình quản lý chất lượng, kiểm tra công tác nghiệm thu, đánh giá an toàn, công trình có dấu hiệu nguy hiểm, công trình hết thời hạn sử dụng và sự cố công trình xây dựng trên địa bàn; tổng hợp, báo cáo danh sách nhà thầu vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn theo quy định.

7. Báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn thành phố khi được yêu cầu.

8. Chủ trì xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố công bố công trình hết thời hạn sử dụng theo hồ sơ thiết kế, quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I và các công trình đến cấp II trên địa bàn hành chính từ 2 xã trở lên theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 1 Điều 11 Quy định này.

9. Chủ trì xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I và các công trình đến cấp II trên địa bàn hành chính từ 2 xã trở lên theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 1 Điều 11 Quy định này.

10. Chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng đối với các công trình trên địa bàn hành chính từ 2 xã trở lên theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 46 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 1 Điều 11 Quy định này.

11. Chủ trì, tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố việc giám định nguyên nhân các sự cố công trình xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 47 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 1 Điều 11 Quy định này.

Điều 25. Sở Nông nghiệp và Môi trường

1. Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy định này, cụ thể như sau:

a) Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP: kiểm tra công trình đến cấp I trên địa bàn quản lý, trừ công trình thuộc thẩm quyền của Hội đồng kiểm tra nhà nước và cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

b) Trường hợp quy định tại điểm e khoản 2 Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP: kiểm tra công trình đến cấp đặc biệt thuộc dự án do Ủy ban nhân dân thành phố là cơ quan chủ quản đầu tư công hoặc cơ quan có thẩm quyền đối với dự án PPP; trừ công trình do Thủ tướng Chính phủ giao cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường và công trình thuộc thẩm quyền kiểm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26.

2. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Xây dựng về tình hình quản lý chất lượng, kiểm tra công tác nghiệm thu, đánh giá an toàn, công trình có dấu hiệu nguy hiểm, công trình hết thời hạn sử dụng và sự cố công trình xây dựng trên địa bàn đối theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy định này trước ngày 15 tháng 12 hằng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

3. Chủ trì xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố công bố công trình hết thời hạn sử dụng theo hồ sơ thiết kế, quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I và các công trình đến cấp II trên địa bàn hành chính từ 2 xã trở lên theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy định này.

4. Chủ trì xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I và các công trình đến cấp II trên địa bàn hành chính từ 2 xã trở lên theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy định này.

5. Chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng đối với các công trình trên địa bàn hành chính từ 2 xã trở lên theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 46 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy định này.

6. Chủ trì, tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố việc giám định nguyên nhân các sự cố công trình xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 47 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy định này.

Điều 26. Sở Công Thương

1. Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số

207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 3 Điều 11 Quy định này, cụ thể như sau:

a) Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP: kiểm tra công trình đến cấp I trên địa bàn quản lý, trừ công trình thuộc thẩm quyền của Hội đồng kiểm tra nhà nước và cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Công thương;

b) Trường hợp quy định tại điểm e khoản 2 Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP: kiểm tra công trình đến cấp đặc biệt thuộc dự án do Ủy ban nhân dân thành phố là cơ quan chủ quản đầu tư công hoặc cơ quan có thẩm quyền đối với dự án PPP; trừ công trình do Thủ tướng Chính phủ giao cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Công thương và công trình thuộc thẩm quyền kiểm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Công thương theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 26.

2. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Xây dựng về tình hình quản lý chất lượng, kiểm tra công tác nghiệm thu, đánh giá an toàn, công trình có dấu hiệu nguy hiểm, công trình hết thời hạn sử dụng và sự cố công trình xây dựng trên địa bàn đối theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 3 Điều 11 Quy định này trước ngày 15 tháng 12 hằng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

3. Chủ trì xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố công bố công trình hết thời hạn sử dụng theo hồ sơ thiết kế, quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I và các công trình đến cấp II trên địa bàn hành chính từ 2 xã trở lên theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 3 Điều 11 Quy định này.

4. Chủ trì xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I và các công trình đến cấp II trên địa bàn hành chính từ 2 xã trở lên theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 3 Điều 11 Quy định này.

5. Chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng đối với các công trình trên địa bàn hành chính từ 2 xã trở lên theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 46 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 3 Điều 11 Quy định này.

6. Chủ trì, tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố việc giám định nguyên nhân các sự cố công trình xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 47 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 3 Điều 11 Quy định này.

Điều 27. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng

1. Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 4 Điều 11 Quy định này, cụ thể như sau:

a) Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP: kiểm tra công trình đến cấp I trên địa bàn quản lý, trừ công trình thuộc thẩm quyền của Hội đồng kiểm tra nhà nước và cơ quan chuyên môn về xây dựng.

b) Trường hợp quy định tại điểm e khoản 2 Điều 26 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP: kiểm tra công trình đến cấp đặc biệt thuộc dự án do Ủy ban nhân dân thành phố là cơ quan chủ quản đầu tư công hoặc cơ quan có thẩm quyền đối với dự án PPP; trừ công trình do Thủ tướng Chính phủ giao cho cơ quan chuyên môn về xây dựng và công trình thuộc thẩm quyền kiểm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại điểm b, c, d khoản 2 Điều 26.

2. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Xây dựng về tình hình quản lý chất lượng, kiểm tra công tác nghiệm thu, đánh giá an toàn, công trình có dấu hiệu nguy hiểm, công trình hết thời hạn sử dụng và sự cố công trình xây dựng trên địa bàn đối theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 4 Điều 11 Quy định này trước ngày 15 tháng 12 hằng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

3. Chủ trì thực hiện việc tổ chức rà soát các công trình xây dựng thuộc đối tượng phải đánh giá an toàn công trình trên địa bàn quản lý và yêu cầu chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình tổ chức thực hiện việc đánh giá an toàn công trình đối với các công trình theo quy định.

4. Tổ chức thực hiện việc đánh giá an toàn đối với công trình thuộc đối tượng phải đánh giá an toàn công trình trên địa bàn quản lý nhưng chưa xác định được chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình.

5. Chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng trên địa bàn quản lý theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 46 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

6. Chủ trì xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố công bố công trình hết thời hạn sử dụng theo hồ sơ thiết kế, quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng đối với các công trình trên địa bàn quản lý theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 4 Điều 11 Quy định này.

7. Chủ trì xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình đối với các công trình trên địa bàn quản lý theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 4 Điều 11 Quy định này.

8. Chủ trì tiếp nhận thông tin về hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng trên địa bàn quản lý.

9. Chủ trì, tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố việc giám định nguyên nhân các sự cố công trình xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 47 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP theo trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 4 Điều 11 Quy định này.

Điều 28. Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn thực hiện quy định pháp luật về quản lý chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì, đánh giá an toàn và xử lý sự cố công trình xây dựng.

2. Tổ chức kiểm tra định kỳ, đột xuất việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì đối với công trình trên địa bàn; kịp thời phát hiện, yêu cầu khắc phục vi phạm hoặc chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

3. Chủ trì thực hiện việc tổ chức rà soát các công trình xây dựng thuộc đối tượng phải đánh giá an toàn công trình trên địa bàn và yêu cầu chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình tổ chức thực hiện việc đánh giá an toàn công trình đối với các công trình theo quy định trừ các công trình thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý Khu Kinh tế.

4. Tổ chức thực hiện việc đánh giá an toàn đối với công trình thuộc đối tượng phải đánh giá an toàn công trình trên địa bàn nhưng chưa xác định được chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình trừ các công trình thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý Khu Kinh tế.

5. Chủ trì xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố công bố công trình hết thời hạn sử dụng theo hồ sơ thiết kế, quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP đối với các công trình đến cấp II trên địa bàn trừ trường hợp thuộc phạm vi được phân cấp cho Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng.

6. Chủ trì xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP đối với các công trình đến cấp II trên địa bàn trừ trường hợp thuộc phạm vi được phân cấp cho Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng.

7. Chủ trì tiếp nhận thông tin về hạng mục công trình, công trình xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng trên địa bàn trừ các công trình thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý Khu Kinh tế.

8. Chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng trên địa bàn theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 46 và sự cố công trình thuộc phạm vi được phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

9. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Xây dựng việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng, tình hình chất lượng công trình xây dựng, tình hình kiểm tra công tác nghiệm thu và sự cố công trình xây dựng đối với các công trình trên địa bàn quản lý trước ngày 15 tháng 12 hằng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

10. Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra công trình xây dựng trên địa bàn khi được yêu cầu.

Điều 29. Phá dỡ công trình xây dựng

1. Đối với công trình thuộc trường hợp phải phá dỡ quy định tại các điểm a, b và h khoản 1 Điều 54 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15:

a) Đối với công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố theo phân cấp tại Quy định này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phá dỡ; trường hợp chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình không chấp hành quyết định phá dỡ thì ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ, trên cơ sở đề nghị của cơ quan chủ trì tham mưu quy định tại khoản 6 Điều này. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình chủ trì tổ chức thực hiện phá dỡ hoặc cưỡng chế phá dỡ theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố;

b) Đối với công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã theo phân cấp tại Quy định này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phá dỡ, quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ hoặc cưỡng chế phá dỡ công trình trên địa bàn quản lý.

2. Đối với công trình thuộc trường hợp phải phá dỡ quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều 54 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phá dỡ, quyết định cưỡng chế phá dỡ và tổ chức thực hiện phá dỡ hoặc cưỡng chế phá dỡ công trình trên địa bàn quản lý.

3. Trường hợp công trình, phần công trình vi phạm hành chính thuộc đối tượng áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc phá dỡ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định áp dụng biện pháp buộc phá dỡ, quyết định cưỡng chế và tổ chức thực hiện cưỡng chế trong phạm vi thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính được pháp luật quy định. Trường hợp vượt thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ, chuyển người có thẩm quyền xử phạt ban hành quyết định và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập hoặc yêu cầu lập phương án, giải pháp phá dỡ; tổ chức di dời người, tài sản; khoanh vùng nguy hiểm; bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn cho người, tài sản, công trình và công trình lân cận; lựa chọn tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực để thực hiện phá dỡ theo quy định.

5. Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm chấp hành quyết định phá dỡ, tự tổ chức thực hiện phá dỡ trong thời hạn được yêu cầu và chịu toàn bộ chi phí phá dỡ. Trường hợp không chấp hành thì bị cưỡng chế phá dỡ và phải hoàn trả chi phí tổ chức cưỡng chế theo quy định.

6. Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng theo phạm vi công trình được giao quản lý tại Quy định này chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình và các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra hiện trạng, rà soát hồ sơ, xác định căn cứ phá dỡ và tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phá dỡ; trường hợp chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình không chấp hành quyết định phá dỡ thì tham mưu ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Cơ quan chủ trì tham mưu có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện phá dỡ hoặc cưỡng chế phá dỡ và chịu trách nhiệm về nội dung tham mưu theo quy định.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 29. Tổ chức thực hiện

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng trên địa bàn thành phố có trách nhiệm sắp xếp các phòng, ban, đơn vị, công chức trực thuộc thực hiện các nhiệm vụ, tham mưu quản lý Nhà nước về xây dựng đối với các nội dung, lĩnh vực được phân cấp theo Quy định này.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý Nhà nước về xây dựng trên địa bàn hành chính mình quản lý; chỉ đạo, kiểm tra việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn xây dựng trực thuộc theo phân cấp tại Quy định này.

3. Các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan quản lý Nhà nước liên quan đến hoạt động xây dựng niêm yết công khai trình tự, thủ tục, thời gian giải quyết công việc theo quy định của thủ tục hành chính và các quy định khác có liên quan.

4. Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này./.

Điều 30. Xử lý chuyển tiếp

1. Thẩm quyền giải quyết các thủ tục về thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh, cấp

giấy phép xây dựng, kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng đã được các cơ quan quản lý nhà nước tiếp nhận trước ngày Nghị định số 207/2026/NĐ-CP, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, đủ điều kiện giải quyết nhưng chưa giải quyết xong thì được tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng 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.

2. Các quy định chuyển tiếp khác được thực hiện theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, Điều 53 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

Điều 31. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các quy định viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế các quy định đó.

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