

Số: /2025/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước
về xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2025; 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; Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ các Nghị định: số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị; số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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; số 08/2021/NĐ-CP ngày 28/01/2021 của Chính phủ quy định về quản lý hoạt động đường thủy nội địa; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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; số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Nghị định: số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4346/TTr-SXD ngày 18/7/2025 và Báo cáo thẩm định số 228/BC-STP ngày 17/7/2025 của Sở Tư pháp;

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh ban hành quyết định quy định thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 1. Quy định thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, cụ thể như sau:

1. Nhiệm vụ, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình

a) Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh thẩm định đối với dự án, công trình được đầu tư xây dựng trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh được giao quản lý (bao gồm cả các dự án có một phần dự án xây dựng trong khu công nghiệp và một phần dự án nằm ngoài ranh giới khu công nghiệp).

b) Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thẩm định đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

c) Sở Xây dựng thẩm định 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, dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ dự án, công trình được quy định tại điểm a, điểm b Khoản 1 Điều này).

d) Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (trừ dự án, công trình được quy định tại điểm a, điểm b Khoản 1 Điều này).

đ) Sở Công Thương thẩm định đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình được quy định tại điểm a, điểm b, điểm c Khoản 1 Điều này).

e) Các dự án đầu tư xây dựng nằm trên địa giới hành chính từ 02 xã, phường, đặc khu trở lên do Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định phù hợp với loại công trình chính thuộc dự án (trừ dự án, công trình được quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này).

2. Nhiệm vụ, thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu các công trình xây dựng

a) Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh chủ trì thực hiện các nội dung

quản lý nhà nước, kiểm tra công tác nghiệm thu theo thẩm quyền quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a Khoản 6 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023, điểm a Khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024) đối với các công trình thuộc dự án, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh được giao quản lý. (bao gồm cả các dự án có một phần dự án xây dựng trong khu công nghiệp và một phần dự án nằm ngoài ranh giới khu công nghiệp).

b) Cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì thực hiện các nội dung quản lý nhà nước, kiểm tra công tác nghiệm thu theo thẩm quyền quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a Khoản 6 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023, Điểm a Khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024) đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư; các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp II sử dụng nguồn vốn khác trên địa bàn quản lý (trừ các dự án quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này).

c) Sở Xây dựng chủ trì thực hiện các nội dung quản lý nhà nước, kiểm tra công tác nghiệm thu theo thẩm quyền quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a, Khoản 6 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023, Điểm a Khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024) đối với các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, giao thông, 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 trình công nghiệp nhẹ, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp khác (trừ dự án, công trình được quy định tại điểm a, điểm b Khoản 2 Điều này).

d) Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thực hiện các nội dung quản lý nhà nước, kiểm tra công tác nghiệm thu theo thẩm quyền quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a Khoản 6 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023, Điểm a Khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024) đối với các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (trừ dự án, công trình được quy định tại điểm a, điểm b Khoản 2 Điều này).

đ) Sở Công Thương chủ trì thực hiện các nội dung quản lý nhà nước, kiểm tra công tác nghiệm thu theo thẩm quyền quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a Khoản 6 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023, điểm a Khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024) đối với các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình được quy định tại điểm a, điểm b, điểm c Khoản 2 Điều này).

e) Các dự án đầu tư xây dựng nằm trên địa giới hành chính từ 02 xã, phường, đặc khu trở lên do Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì thực hiện các nội dung quản lý nhà nước, kiểm tra công tác nghiệm thu theo thẩm quyền.

3. Nhiệm vụ, thẩm quyền giải quyết sự cố và giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng

- Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì giải quyết sự cố và giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng đối với các sự cố cấp III trên địa bàn quản lý theo quy định tại Điều 45, Điều 46 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

4. Nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến phát triển, quản lý nhà ở, kinh doanh bất động sản

a) Giao thẩm quyền liên quan đến phát triển, quản lý nhà ở

- Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trách nhiệm quản lý kiến trúc mặt ngoài của nhà ở quy định tại Khoản 1 Điều 121 Luật Nhà ở năm 2023.

b) Giao thẩm quyền liên quan đến quản lý nhà chung cư

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà chung cư thực hiện trách nhiệm xây dựng hoặc thuê đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật đấu thầu để xây dựng kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt và đăng tải quy định tại Khoản 2, Khoản 5 Điều 65 Luật Nhà ở năm 2023.

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà chung cư thực hiện trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cưỡng chế di dời quy định tại Khoản 3 Điều 74 của Luật Nhà ở năm 2023.

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà chung cư thực hiện trách nhiệm chủ trì tổ chức di dời khẩn cấp chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bố trí kinh phí di dời khẩn cấp quy định tại điểm b, điểm c Khoản 1 Điều 24 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ.

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà chung cư thực hiện trách nhiệm chủ trì tổ chức di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, chủ trì cưỡng chế di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 24, Điều 25 Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ.

c) Giao thẩm quyền liên quan đến nhà ở thuộc tài sản công

- Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trách nhiệm tổ chức cưỡng chế thu hồi nhà ở quy định tại Khoản 2 Điều 127 Luật Nhà ở năm 2023 trên địa bàn quản lý.

5. Nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật

a) Thẩm quyền về quản lý cây xanh đô thị

- Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn quản lý (bao gồm cả cây xanh trên các tuyến đường bộ do tỉnh đầu tư đi qua phạm vi khu vực đô thị).

- Ủy ban nhân dân cấp xã lựa chọn đơn vị thực hiện dịch vụ về quản lý cây xanh trên địa bàn được quy định tại Khoản 4 Điều 22 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ.

b) Nhiệm vụ, thẩm quyền về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật

- Sở Xây dựng xây dựng kế hoạch từng bước đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung quy định tại Khoản 2 Điều 8 Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Ủy ban nhân dân cấp xã là chủ sở hữu công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung được quy định tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

c) Nhiệm vụ, thẩm quyền về thoát nước và xử lý nước thải

- Ủy ban nhân dân cấp xã là chủ sở hữu đối với hệ thống thoát nước theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.

6. Nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến quản lý giao thông

a) Thẩm quyền liên quan đến quản lý đường sắt

- Ủy ban nhân dân cấp xã trực tiếp quản lý, bảo vệ, thực hiện các biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi lấn chiếm đất dành cho đường sắt thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Thẩm quyền liên quan đến quản lý hàng hải, giao thông thủy nội địa

- Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận phương án đảm bảo an toàn giao thông trên vùng nước chưa được quản lý nhưng có hoạt động vận tải trên địa bàn tỉnh và thuộc ranh giới hành chính của xã theo quy định tại điểm c Khoản 3 Điều 41 Nghị định số 08/2021/NĐ-CP ngày 28/01/2021 của Chính phủ quy định về quản lý hoạt động đường thủy nội địa.

7. Nhiệm vụ, thẩm quyền liên quan đến phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn

- Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã hoặc quy hoạch phân khu được xác định trên cơ sở cấu trúc không gian đô thị tại quy hoạch chung đô thị mới tỉnh Quảng Ninh đối với đồ án quy hoạch có ranh giới, phạm vi nghiên cứu thuộc địa giới hành chính 01 xã thuộc tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác đối với dự án có ranh giới, phạm vi nghiên cứu thuộc địa giới hành chính 01 xã quy định tại Khoản 5 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

8. Nhiệm vụ, thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng

- Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện quản lý trật tự xây dựng quy định tại Khoản 9 Điều 121 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan được giao trách nhiệm và thẩm quyền

Thực hiện theo Khoản 4 Điều 13 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, các sở, ban, ngành, địa phương được giao trách nhiệm, thẩm quyền đánh giá hiệu quả việc thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn được phân quyền, phân cấp; kịp thời báo cáo, kiến nghị, đề xuất các cấp có thẩm quyền nội dung phát sinh, chưa phù hợp gửi qua Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét điều chỉnh Quyết định này bảo đảm phù hợp về chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền, nguồn lực và điều kiện thực tiễn từng đơn vị.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 23 tháng 8 năm 2025.

2. Các quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh quy định 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 dự án đầu tư xây dựng công trình; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng; giải quyết đối với sự cố công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

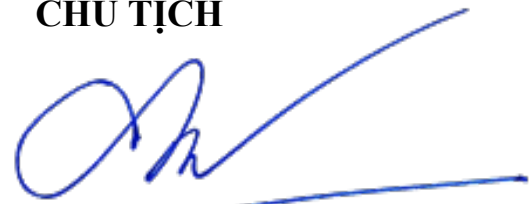
b) Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh phân cấp thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng, giám định nguyên nhân và giải quyết sự cố công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Khoản 3 Điều 3;
- Cục KTVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND tỉnh,
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- V0-4; CVNCTH;
- Trung tâm thông tin;
- Lưu: VT, QH2

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Đức Ân