

Số: 43/2025/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 22 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Phân cấp và quy định một số nội dung quản lý hoạt động
đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 57/TTr-SXD ngày 21 tháng 8 năm 2025; Văn bản số 1516 /SXĐ-QLĐTĐ ngày 27 tháng 8 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp và quy định một số nội dung quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này phân cấp và quy định một số nội dung quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ theo quy định tại:

a) Điểm b khoản 1 Điều 94 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14;

b) Khoản 2 Điều 103 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14;

c) Khoản 3 Điều 103 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14;

d) Điểm b khoản 2 Điều 51 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;

e) Khoản 1 Điều 61 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;

f) Khoản 5 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;

g) Khoản 1 Điều 4 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;

h) Khoản 1, khoản 2 và khoản 5 Điều 7 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.

2. Những quy định khác liên quan đến quản lý hoạt động đầu tư xây dựng thực hiện theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ; Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 3. Phân cấp một số nội dung quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

1. Phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án đầu tư xây dựng nhóm C chỉ có công trình cấp III, cấp IV do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

2. Phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ, cụ thể như sau:

a) Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, trừ các công trình quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

b) Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ cấp giấy phép xây dựng đối với tất cả các công trình (cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV) trong các Khu công nghiệp được Ủy ban nhân dân tỉnh giao quản lý.

3. 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 quản lý theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, trừ công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ có công trình cấp III, cấp IV trong các khu công nghiệp.

Điều 4. Quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

1. Nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có quy mô tối đa tổng diện tích sàn nhỏ hơn 250m² hoặc dưới 03 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m, không phân biệt có tầng hầm hay không có tầng hầm.

2. Quy mô xây dựng công trình không phải là nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được xác định cụ thể khi cấp giấy phép xây dựng trên cơ sở vị trí xây dựng công trình và theo yêu cầu quản lý, phát triển, phù hợp với thời hạn quy hoạch. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan có thẩm quyền về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh cho ý kiến chấp thuận về quy mô xây dựng công trình trước khi cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình cụ thể.

3. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được xác định trên cơ sở căn cứ vào kế hoạch thực hiện và thực tế triển khai quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị và nông thôn tại thời điểm cấp giấy phép xây dựng. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm xác định cụ thể thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, nhưng không quá 05 (năm) năm.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và thay thế: Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phân cấp một số nội dung quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 16/2021/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh

Phú Thọ; Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc phân cấp thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc; Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc ủy quyền cấp giấy phép xây dựng và quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo, thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc; Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành Quy định một số nội dung về thẩm định và phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hòa Bình; Điều 2, Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6 Chương II của Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình được ban hành tại Quyết định số 29/2023/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành ./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Việt Văn