ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 54 /2026/QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 21 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phân cấp và quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, quản lý năng lực hoạt động 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 135/2025/QH15;

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 để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định phân cấp và quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, quản lý năng lực hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc phân cấp chấp thuận công trình xây dựng tạm phục vụ sự kiện; quy mô, chiều cao, thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; phân cấp quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận thông

báo khởi công; phân cấp cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng cho cá nhân và giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài trên địa bàn tỉnh Phú Thọ theo quy định tại:

1. Điểm b khoản 1, Điều 72, Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 về chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình xây dựng tạm sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện.

2. Điểm b khoản 1, khoản 5, Điều 52, khoản 1, Điều 62 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ về 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.

3. Khoản 7, Điều 73, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn trừ công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 43, Luật Xây dựng năm 2025.

4. Khoản 1, điểm a khoản 2, khoản 3, Điều 31, Nghị định số 212/2026/NĐ-CP của Chính phủ về cấp, thu hồi, cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng cho các cá nhân.

5. Điểm a khoản 4, Điều 44, điểm a khoản 2, Điều 47 Nghị định số 212/2026/NĐ-CP của Chính phủ về cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài.

6. Điểm t khoản 2, Điều 68, Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ về nhiệm vụ của Ban Quản lý khu công nghiệp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

2. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 3. Phân cấp và quy định một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng

1. Phân cấp thẩm quyền chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại đối với công trình xây dựng tạm phục vụ tổ chức sự kiện, cụ thể như sau:

a) Sở Xây dựng chấp thuận đối với công trình nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thuộc các chuyên ngành: Công trình dân dụng; công trình thuộc khu đô thị, khu nhà ở, hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; công trình công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng; công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình giao thông;

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường chấp thuận đối với công trình nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thuộc chuyên ngành công trình phục vụ nông nghiệp và môi trường;

c) Sở Công Thương chấp thuận đối với công trình nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thuộc chuyên ngành công trình công nghiệp (trừ công trình thuộc chuyên ngành do Sở Xây dựng quản lý quy định tại điểm a khoản này);

d) Ban Quản lý các khu công nghiệp chấp thuận đối với công trình thuộc địa bàn được giao quản lý.

đ) Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận đối với các công trình nằm trên địa bàn quản lý, trừ công trình quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này.

2. Quy định về 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, cụ thể như sau:

a) Nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có quy mô đồng thời các tiêu chí như sau: Dưới 03 tầng, không có tầng hầm, có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m^2, chiều cao dưới 12m.

b) Công trình xây dựng không phải là nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có quy mô, chiều cao tối đa công trình cấp III trở xuống (quy mô theo kết cấu được xác định theo Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng).

Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm xác định quy mô, chiều cao cụ thể khi cấp giấy phép xây dựng trên cơ sở kế hoạch thực hiện quy hoạch, vị trí xây dựng công trình và theo yêu cầu quản lý, phát triển, phù hợp với thời hạn quy hoạch.

c) Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được xác định đối với công trình cụ thể khi cấp giấy phép xây dựng trên cơ sở kế hoạch thực hiện quy hoạch, vị trí xây dựng công trình và theo yêu cầu quản lý, phát triển, phù hợp với thời hạn quy hoạch.

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.

Điều 4. Phân cấp và quy định một số nội dung về quản lý trật tự xây dựng

1. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng

a) Ban Quản lý các khu công nghiệp chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng tại địa bàn được giao quản lý, trừ công trình

bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2, Điều 43, Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý, trừ công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2, Điều 43, Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và công trình thuộc điểm a khoản này.

2. Phân cấp tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình

a) Ban Quản lý các khu công nghiệp tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với công trình xây dựng tại địa bàn được giao quản lý.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng đối với công trình xây dựng trên địa bàn quản lý, trừ công trình được quy định tại điểm a khoản này.

3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, kịp thời chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng.

b) Tham mưu giúp UBND tỉnh giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp, vướng mắc trong quá trình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

c) Phối hợp kiểm tra, tham mưu xử lý vụ việc vượt thẩm quyền hoặc theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Xây dựng định kỳ ngày 15 tháng 12 hằng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu.

4. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp

a) Tổ chức theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn vi phạm; xử lý theo thẩm quyền hoặc chuyển thông tin, hồ sơ đến người có thẩm quyền lập biên bản, xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

b) Cung cấp thông tin về các hành vi vi phạm trật tự xây dựng tại địa bàn được giao quản lý cho người có thẩm quyền để xử lý theo quy định. Cung cấp thông tin, hồ sơ liên quan đến công trình vi phạm cho cơ quan chủ trì xử lý vi phạm khi được yêu cầu.

c) Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra, xử lý các vi phạm trật tự xây dựng tại địa bàn được giao quản lý khi có yêu cầu.

d) Tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng tại địa bàn được giao quản lý, báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp định kỳ hằng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý các vi phạm hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát hiện, phát sinh vi phạm trên địa bàn.

b) Kiểm tra, giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

c) Thực hiện cưỡng chế 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.

d) Tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp định kỳ hằng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu.

Điều 5. Phân cấp về quản lý năng lực hoạt động xây dựng

Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng:

1. Cấp, cấp lại, thu hồi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng cho cá nhân theo quy định của pháp luật.

2. Cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với thủ tục chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình xây dựng tạm sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện; thủ tục cấp, cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng cho các cá nhân và thủ tục cấp, điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cấp có thẩm quyền đã tiếp nhận hồ sơ tiếp tục thực hiện giải quyết thủ tục.

2. Đối với thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và đủ điều kiện cấp giấy phép thì 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 tiếp tục thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 43/2025/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2026.

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

a) Quyết định số 43/2025/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phân cấp và quy định một số nội dung quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

b) Quyết định số 60/2025/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phân cấp và quy định quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

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

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Chánh, các Phó Chánh VPUBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin - Công báo;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Phú Thọ;
- Các CVNCTH;
- Lưu: VT, CN4 (Đ).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Việt Văn