ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 102 /2026/QĐ-UBND	*Lai Châu, ngày 26 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định về quản lý trật tự xây dựng và một số nội dung liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Lai Châu

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 về 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 tại Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định về quản lý trật tự xây dựng và một số nội dung liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định:

1. 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 làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại khoản 5 Điều 52 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.

2. Quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 73

Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

3. Quy định về quản lý trật tự xây dựng tại Quyết định này không áp dụng đối với công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách và công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Xây dựng.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý trật tự xây dựng và điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

Chương II
QUY MÔ, CHIỀU CAO VÀ THỜI HẠN TỒN TẠI CỦA CÔNG TRÌNH LÀM CĂN CỨ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Điều 3. Quy mô, chiều cao công trình làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Công trình xây dựng không phải là nhà ở riêng lẻ: Quy mô công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn là công trình cấp IV theo Thông tư số 34/2026/TT-BXD; chiều cao tối đa của công trình là 6m.

2. Công trình nhà ở riêng lẻ: Quy mô nhà ở riêng lẻ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn là công trình cấp IV theo Thông tư số 34/2026/TT-BXD; chiều cao tối đa là 6m và tổng diện tích sàn xây dựng không quá 250m².

3. Trường hợp sửa chữa, cải tạo: Quy mô công trình sau khi sửa chữa, cải tạo không vượt quá quy mô quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này. Trường hợp công trình có quy mô hiện trạng lớn hơn quy mô quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì được sửa chữa, cải tạo nhưng không làm tăng quy mô hiện trạng.

Điều 4. Thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Thời hạn tồn tại cụ thể của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng xem xét, quyết định phù hợp với từng khu vực, thời hạn quy hoạch và thời gian dự kiến triển khai thực hiện dự án có liên quan tại vị trí xây dựng công trình, nhưng không vượt

quá 03 năm kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng.

Chương III
QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 5. Nguyên tắc quản lý trật tự xây dựng

1. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm.

2. Việc quản lý trật tự xây dựng phải đúng và đủ nội dung quản lý trật tự tương ứng với đối tượng công trình có yêu cầu cấp giấy phép xây dựng và công trình không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng.

Điều 6. Nội dung quản lý trật tự xây dựng

1. Nội dung quản lý trật tự xây dựng bao gồm:

a) Kiểm tra việc đáp ứng điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 48 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

b) Đối với công trình có giấy phép xây dựng: việc quản lý trật tự xây dựng theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp và quy định của pháp luật có liên quan;

c) Đối với công trình thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng: kiểm tra việc đáp ứng điều kiện không phải có giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm cơ sở lập dự án; kiểm tra sự phù hợp của việc xây dựng với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

2. Khi phát hiện vi phạm, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải yêu cầu dừng thi công, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

Điều 7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng trong quản lý trật tự xây dựng

1. Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh; phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp xã tuyên truyền, phổ biến pháp luật về quản lý trật tự xây dựng.

2. Tham mưu Ủy ban nhân dân 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.

3. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thường xuyên theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát

sinh vi phạm trên địa bàn; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật.

4. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bảo đảm nguồn lực, điều kiện kỹ thuật và hạ tầng thông tin phục vụ quản lý trật tự xây dựng.

5. Tổng hợp, báo cáo định kỳ, đột xuất về tình hình trật tự xây dựng theo quy định và yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã trong quản lý trật tự xây dựng

1. Chịu trách nhiệm thực hiện quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp và theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Chỉ đạo các phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với các đơn vị có liên quan tuyên truyền, vận động, hướng dẫn tổ chức, cá nhân chấp hành quy định của pháp luật về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

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

4. 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.

5. 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.

Điều 9. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh trong quản lý trật tự xây dựng

Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ trong phạm vi các khu kinh tế, khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh được giao quản lý.

Điều 10. Chế độ báo cáo về quản lý trật tự xây dựng

1. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm báo cáo Sở Xây dựng định kỳ 06 tháng, hằng năm và đột xuất về công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; thời gian gửi trước ngày 10 tháng 6 đối với báo cáo 06 tháng, trước ngày 10 tháng 12 đối với báo cáo năm.

2. Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo định kỳ 06 tháng, hằng năm theo quy định và báo cáo đột xuất theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, yêu cầu của Bộ Xây dựng và cơ quan có thẩm quyền.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị thông tin kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý theo thẩm quyền.

Chương IV
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 06 tháng 11 năm 2026.

2. Bãi bỏ toàn bộ Quyết định số 91/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Quy định về phân cấp cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 11;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- VP UBND tỉnh: V;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN, Quỳnh.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Nguyễn Sỹ Cảnh