

UBND TỈNH ĐẮK LẮK
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đắk Lắk, ngày tháng 11 năm 2025

BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO QUY ĐỊNH VIỆC QUẢN LÝ, VẬN HÀNH CÔNG TRÌNH; QUY TRÌNH BẢO TRÌ, MỨC CHI PHÍ BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH ĐƯỢC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THEO CƠ CHẾ ĐẶC THÙ THUỘC CÁC CHƯƠNG TRÌNH MỤC TIÊU QUỐC GIA TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK LẮK, GIAI ĐOẠN 2026-2030

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng 1. Phạm vi điều chỉnh Quy định này quy định việc quản lý, vận hành; quy trình bảo trì, mức chi phí bảo trì đối với các công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, giai đoạn 2021-2025. 2. Đối tượng áp dụng Quy định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, vận hành và bảo trì công trình xây dựng, được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, giai đoạn 2021-2025, bao gồm: a) Ủy ban nhân dân cấp xã. b) Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn. c) Cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, hợp tác xã được giao nhiệm vụ bảo trì công trình xây dựng. d) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.	Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Quy định này quy định việc quản lý, vận hành công trình; quy trình bảo trì, mức chi phí bảo trì công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, giai đoạn 2026-2030.	Phạm vi điều chỉnh: Quy định tại điểm d khoản 4 Điều 40 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19/4/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 38/2023/NĐ-CP ngày 24/6/2023 của Chính phủ , cụ thể: <i>“22. Sửa đổi, bổ sung Điều 40 như sau:</i> Điều 40. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh <i>d) Quy định việc quản lý, vận hành công trình; quy trình bảo trì, mức chi phí bảo trì công trình.”.</i> Điều chỉnh phạm vi về thời gian (giai đoạn 2026-2030) và thống nhất địa bàn áp dụng là tỉnh Đắk Lắk (mới) sau sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh (theo Nghị quyết số 202/2025/QH15). Đối tượng áp dụng: Được trình bày tại Điều 2 của Dự thảo.

3. Các nội dung không được quy định tại Quy định này thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành liên quan.		
Điều 2. Nguyên tắc quản lý, vận hành và bảo trì công trình xây dựng 1. Công tác quản lý, vận hành và bảo trì công trình phải được thực hiện thường xuyên, nâng cao hiệu quả sử dụng, tránh lãng phí, duy trì tuổi thọ, đảm bảo an toàn cho người và tài sản công trình. Phải theo dõi tình trạng của công trình kịp thời phát hiện những hư hỏng, xuống cấp để có phương án sửa chữa khắc phục; lưu trữ hồ sơ tài liệu kỹ thuật có liên quan. 2. Quản lý, khai thác, vận hành; bổ sung, thay thế hạng mục, thiết bị công trình không làm thay đổi công năng, quy mô công trình. 3. Việc quản lý, vận hành và bảo trì phải đảm bảo dân chủ, công khai, minh bạch và tuân theo Quy chế quản lý, vận hành và quy trình bảo trì mẫu được cấp có thẩm quyền phê duyệt		Được trình bày tại Điều 4 của Dự thảo
	Điều 2. Đối tượng áp dụng Quy định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia trong tổ chức thực hiện quản lý, vận hành và bảo trì công trình xây dựng được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, giai đoạn 2026-2030.	Quy định tại Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19/4/2022 của Chính phủ tại Nghị định số 38/2023/NĐ-CP ngày 24/6/2023 của Chính phủ
Điều 3. Trách nhiệm quản lý, vận hành công trình 1. Công trình sau khi được đầu tư xây dựng hoàn thành, Ủy ban nhân cấp xã quyết định giao Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn trực tiếp tiếp quản lý vận hành công trình xây dựng.		Được trình bày tại Điều 5 của Dự thảo;

2. Sau khi nhận bàn giao công trình, Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn có trách nhiệm quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng thiết kế được duyệt.		
	Điều 3. Giải thích từ ngữ 1. Bảo trì công trình là tập hợp các công việc nhằm bảo đảm và duy trì sự làm việc bình thường, an toàn của công trình theo quy định của thiết kế trong quá trình khai thác sử dụng. Nội dung bảo trì công trình xây dựng có thể bao gồm một, một số hoặc toàn bộ các công việc sau: kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, bảo dưỡng và sửa chữa công trình; bổ sung, thay thế hạng mục, thiết bị công trình để việc khai thác sử dụng công trình đảm bảo an toàn nhưng không bao gồm các hoạt động làm thay đổi công năng, quy mô công trình. 2. Kiểm tra công trình là việc xem xét bằng trực quan hoặc bằng thiết bị chuyên dụng để đánh giá hiện trạng công trình nhằm phát hiện các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình. Kiểm tra công trình gồm kiểm tra thường xuyên, định kỳ và đột xuất. 3. Sửa chữa công trình là việc khắc phục hư hỏng của công trình được phát hiện trong quá trình khai thác, sử dụng nhằm đảm bảo sự làm việc bình thường và an toàn của công trình (không thay đổi công năng sử dụng và quy mô của công trình). 4. Quy trình bảo trì công trình là tài liệu quy định về trình tự, nội dung và chỉ dẫn thực hiện các công việc bảo trì công trình.	Dự thảo bổ sung Điều 3 để giải thích các thuật ngữ quan trọng như <i>Bảo trì công trình</i>, <i>Kiểm tra công trình</i>, <i>Sửa chữa công trình</i> và làm rõ định nghĩa về các chủ thể quản lý ở cấp cơ sở như <i>Ban quản lý xã</i> và <i>Ban phát triển thôn</i>,,... Được quy định tại khoản 13 Điều 2 số Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ, Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19/4/2022 của Chính phủ tại Nghị định số 38/2023/NĐ-CP ngày 24/6/2023 của Chính phủ.

	5. Ủy ban nhân dân xã, phường (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã); 6. Ban quản lý xã, phường (gọi chung là Ban quản lý xã) được thành lập để tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn cấp xã theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 38/2023/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ. 7. Ban phát triển thôn, bản, làng, xóm, khu dân cư, tổ dân phố và tương đương (gọi chung là Ban phát triển thôn) do cộng đồng dân cư bầu, hoạt động theo quy chế do cộng đồng dân cư thống nhất và được Ủy ban nhân dân cấp xã công nhận được thành lập theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ.	
Điều 4. Quy trình bảo trì công trình xây dựng 1. Giao Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức lập quy trình bảo trì mẫu cho các loại công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, giai đoạn 2021-2025 thuộc lĩnh vực, chuyên ngành quản lý. 2. Nội dung quy trình bảo trì mẫu theo quy định tại Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 10 Điều 1 Nghị định số 38/2023/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ.		Được trình bày tại Điều 6 của Dự thảo
	Điều 4. Nguyên tắc quản lý, vận hành và bảo trì công trình xây dựng	Quy định tại khoản 13 Điều 2, khoản 2 Điều 33 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; khoản 5

	1. Công tác quản lý, vận hành và bảo trì công trình phải được thực hiện thường xuyên, nâng cao hiệu quả sử dụng, tránh lãng phí; đảm bảo tuổi thọ công trình, an toàn cho người, tài sản công trình. 2. Theo dõi tình trạng của công trình để kịp thời phát hiện những hư hỏng, xuống cấp làm cơ sở đề xuất phương án bảo dưỡng, sửa chữa; lưu trữ hồ sơ, tài liệu các lần kiểm tra, thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa. 3. Quản lý, khai thác, vận hành; sửa chữa, thay thế cấu kiện xây dựng, thiết bị hư hỏng không làm thay đổi công năng, quy mô đầu tư công trình. 4. Việc quản lý, vận hành và bảo trì phải đảm bảo dân chủ, công khai, minh bạch và tuân theo quy trình bảo trì mẫu được cấp có thẩm quyền phê duyệt.	Điều 4 (Nguyên tắc quản lý, tổ chức thực hiện các CTMTQG) yêu cầu đảm bảo công khai, minh bạch, khoản 1 Điều 19 (Yêu cầu UBND cấp tỉnh quy định về quản lý, vận hành, bảo trì công trình) Nghị định số 27/2022/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 38/2023/NĐ-CP, cụ thể: - Khoản 13 Điều 2 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP: <i>“13. Bảo trì công trình xây dựng là tập hợp các công việc nhằm bảo đảm và duy trì sự làm việc bình thường, an toàn của công trình theo quy định của thiết kế trong quá trình khai thác sử dụng. Nội dung bảo trì công trình xây dựng có thể bao gồm một, một số hoặc toàn bộ các công việc sau: kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, bảo dưỡng và sửa chữa công trình; bổ sung, thay thế hạng mục, thiết bị công trình để việc khai thác sử dụng công trình đảm bảo an toàn nhưng không bao gồm các hoạt động làm thay đổi công năng, quy mô công trình”</i> - Khoản 2 Điều 33 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ: <i>“2. Kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất nhằm phát hiện kịp thời các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình.”</i> - Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP:
--	--	---

		<i>“5. Đảm bảo công khai, minh bạch trong quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia”</i> - Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 38/2023/NĐ-CP: <i>“1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy trình bảo trì mẫu để quản lý vận hành và bảo trì công trình đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù tại địa phương.</i> ... <i>2. Căn cứ quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nội dung sau:</i> <i>a) Giao Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn trực tiếp quản lý vận hành công trình xây dựng; Ban quản lý xã xây dựng kế hoạch bảo trì trên cơ sở quy trình bảo trì mẫu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”</i>
Điều 5. Kế hoạch bảo trì công trình xây dựng 1. Ủy ban nhân dân cấp xã giao Ban quản lý xã xây dựng kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hàng năm trên cơ sở quy trình bảo trì mẫu và hiện trạng công trình. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt để làm cơ sở thực hiện. 2. Nội dung chính của kế hoạch bảo trì công trình xây dựng bao gồm: a) Tên công việc thực hiện; b) Thời gian thực hiện;		Được trình bày tại Điều 7 của Dự thảo

c) Phương thức thực hiện; d) Chi phí thực hiện. 3. Kế hoạch bảo trì có thể được sửa đổi, bổ sung trong quá trình thực hiện.		
	Điều 5. Trách nhiệm quản lý, vận hành công trình 1. Công trình sau khi được đầu tư xây dựng hoàn thành Ủy ban nhân dân xã, phường quyết định giao Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn trực tiếp quản lý vận hành công trình xây dựng. 2. Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn có trách nhiệm trực tiếp quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng thiết kế được duyệt. 3. Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn có trách nhiệm kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ hàng tháng và đột xuất nhằm phát hiện kịp thời các dấu hiệu kịp thời xuống cấp, hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình để làm cơ sở cho việc sửa chữa. 4. Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn có trách nhiệm sửa chữa đột xuất công trình xây dựng khi bộ phận công trình, công trình xây dựng bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất như: gió, bão, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và những tác động đột xuất khác hoặc khi bộ phận công trình, công trình có dấu hiệu xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình. 5. Đối với những dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi thuộc một số hệ thống công trình thủy lợi có sẵn, hiện đang được quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì theo quy định hiện	Quy định tại khoản 1 Điều 19 ND 27/2022/NĐ-CP (Căn cứ quy định của UBND cấp tỉnh, UBND cấp xã thực hiện giao Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn trực tiếp quản lý vận hành công trình); khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 33 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; khoản 1 Điều 19 Luật Thủy lợi năm 2017; , cụ thể: “Điều 33. Thực hiện bảo trì công trình xây dựng 1. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tự tổ chức thực hiện việc kiểm tra, bảo dưỡng và sửa chữa công trình theo quy trình bảo trì công trình được phê duyệt nếu đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực thực hiện. 2. Kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất nhằm phát hiện kịp thời các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình. 3. Bảo dưỡng công trình được thực hiện theo kế hoạch bảo trì hàng năm và quy trình bảo trì công trình xây dựng được phê duyệt. 4. Sửa chữa công trình bao gồm: a) Sửa chữa định kỳ công trình bao gồm sửa chữa hư hỏng hoặc thay thế bộ phận công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình bị hư

	hành thì tiếp tục thực hiện việc quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì theo quy định của Luật Thủy lợi năm 2017 và các văn bản hướng dẫn có liên quan.	<i>hỏng được thực hiện định kỳ theo quy định của quy trình bảo trì;</i> <i>b) Sửa chữa đột xuất công trình được thực hiện khi bộ phận công trình, công trình bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất như gió, bão, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và những tác động đột xuất khác hoặc khi bộ phận công trình, công trình có biểu hiện xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình.”</i> - Khoản 1 Điều 19 Luật Thủy Lợi năm 2019, cụ thể: <i>“1. Quản lý thống nhất theo hệ thống công trình thủy lợi, từ công trình đầu mối đến công trình thủy lợi nội đồng; phù hợp với mục tiêu, nhiệm vụ của hệ thống, đáp ứng yêu cầu về số lượng, chất lượng nước phục vụ sản xuất, dân sinh và các ngành kinh tế.”</i>
Điều 6. Thực hiện bảo trì công trình xây dựng 1. Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất nhằm phát hiện kịp thời các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình. 2. Trong trường hợp công trình xây dựng cần phải sửa chữa đột xuất khi bị hư hỏng do động đất, bão, lũ, cháy, va đập, và những tác động đột xuất khác, Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã để lập kế hoạch bố trí kinh phí và tổ chức thực hiện sửa chữa. 3. Đối với các công trình chưa bàn giao được cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, chủ đầu tư có trách nhiệm		Được trình bày tại Điều 8 của Dự thảo

lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng và thực hiện việc bảo trì công trình xây dựng theo quy định tại Khoản 8 Điều 33 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.		
	Điều 6. Quy trình bảo trì mẫu Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tổ chức xây dựng quy trình bảo trì mẫu theo loại công trình (dân dụng, giao thông, thủy lợi) thuộc chuyên ngành quản lý, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy trình bảo trì mẫu để quản lý, vận hành và bảo trì công trình đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù.	Cụ thể hóa nội dung quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định 27/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định 38/2023/NĐ-CP, cụ thể: <i>“1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy trình bảo trì mẫu để quản lý vận hành và bảo trì công trình đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù tại địa phương.</i> <i>Nội dung quy trình bảo trì mẫu bao gồm: Đối tượng, phương pháp và tần suất kiểm tra công trình; nội dung và chỉ dẫn thực hiện bảo dưỡng công trình phù hợp với từng bộ phận công trình, loại công trình và thiết bị lắp đặt vào công trình; thời điểm và chỉ dẫn thay thế định kỳ các thiết bị lắp đặt vào công trình; chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp; thời gian sử dụng của công trình, các bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình; các chỉ dẫn khác liên quan đến bảo trì công trình xây dựng và quy định các điều kiện nhằm bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về xây dựng.”</i>
Điều 7. Quản lý chất lượng công tác bảo trì công trình xây dựng 1. Công tác bảo trì công trình được thực hiện từng bước		Được trình bày tại Điều 8 của Dự thảo

theo quy định tại quy trình bảo trì mẫu và kế hoạch bảo trì công trình được phê duyệt. 2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác bảo trì; lập, quản lý và lưu trữ hồ sơ bảo trì công trình theo quy định của pháp luật về quản lý công trình xây dựng. 3. Tài liệu phục vụ bảo trì công trình xây dựng bao gồm: quy trình bảo trì mẫu, bản vẽ hoàn công, lý lịch thiết bị lắp đặt vào công trình và các hồ sơ, tài liệu cần thiết khác. 4. Hồ sơ bảo trì công trình xây dựng bao gồm: a) Các tài liệu phục vụ công tác bảo trì công trình xây dựng nêu tại Khoản 3 Điều này; b) Kế hoạch bảo trì; c) Kết quả kiểm tra công trình thường xuyên và định kỳ; d) Kết quả bảo dưỡng, sửa chữa công trình; đ) Kết quả kiểm định chất lượng công trình (nếu có); e) Các tài liệu khác có liên quan.		
	Điều 7. Kế hoạch bảo trì công trình xây dựng 1. Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn tổ chức lập, trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hàng năm, đột xuất trên cơ sở kết quả kiểm tra, đánh giá hư hỏng cấu kiện xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình theo hiện trạng công trình; 2. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt kế hoạch bảo trì và lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, hợp tác xã thực hiện bảo trì công trình xây dựng. 3. Nội dung chính của kế hoạch bảo trì công trình	Quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định 27/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 38/2023/NĐ-CP; Điều 32 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, cụ thể: - Khoản 10 Điều 1 Nghị định 38/2023/NĐ-CP: <i>“2. Căn cứ quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nội dung sau:</i> <i>a) Giao Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn trực tiếp quản lý vận hành công trình</i>

	xây dựng bao gồm: a) Tên công việc thực hiện; b) Thời gian thực hiện; c) Phương thức thực hiện; d) Chi phí thực hiện. 4. Kế hoạch bảo trì có thể được sửa đổi, bổ sung trong quá trình thực hiện. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định việc sửa đổi, bổ sung kế hoạch bảo trì công trình xây dựng.	<i>xây dựng; Ban quản lý xã xây dựng kế hoạch bảo trì trên cơ sở quy trình bảo trì mẫu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.</i> <i>b) Quyết định kế hoạch bảo trì và lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, hợp tác xã thực hiện bảo trì công trình xây dựng.”</i> - Điều 32 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP: “Điều 32. Kế hoạch bảo trì công trình xây dựng <i>1. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hàng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt và hiện trạng công trình.</i> <i>2. Nội dung chính của kế hoạch bảo trì công trình xây dựng bao gồm:</i> <i>a) Tên công việc thực hiện;</i> <i>b) Thời gian thực hiện;</i> <i>c) Phương thức thực hiện;</i> <i>d) Chi phí thực hiện.</i> <i>3. Kế hoạch bảo trì có thể được sửa đổi, bổ sung trong quá trình thực hiện. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình quyết định việc sửa đổi, bổ sung kế hoạch bảo trì công trình xây dựng.”</i>
Điều 8. Mức chi phí bảo trì công trình xây dựng 1. Phương pháp xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng theo quy định tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP (đã sửa đổi, bổ sung). 2. Nguyên tắc, phương pháp xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng thực hiện theo quy định tại Khoản		Được trình bày tại Điều 9 của Dự thảo

6 Điều 3 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. 3. Chi phí bảo trì công trình xây dựng được xác định bằng dự toán thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 14/2021/TT-BXD. 4. Định mức bảo trì công trình xây dựng thực hiện theo quy định tại Phụ lục VI Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các định mức có liên quan được cấp có thẩm quyền ban hành.		
	Điều 8. Trách nhiệm quản lý chất lượng, giám sát thi công, lưu trữ hồ sơ thực hiện bảo trì công trình xây dựng 1. Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn thực hiện quản lý chất lượng, tiến độ, khối lượng, an toàn lao động, môi trường xây dựng, quản lý chi phí bảo trì. 2. Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn có trách nhiệm giám sát trong quá trình thực hiện thi công sửa chữa bảo trì công trình. 3. Nội dung giám sát thi công bảo trì công trình được thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 38/2023/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình	Quy định tại Điều 18 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 38/2023/NĐ-CP; Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, cụ thể: - Điều 18 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 38/2023/NĐ-CP: “Điều 18. Quản lý thi công xây dựng công trình, thanh toán và quyết toán dự án đầu tư xây dựng <i>1. Tổ chức thi công xây dựng công trình</i> <i>a) Căn cứ Quyết định phê duyệt đầu tư dự án, kết quả lựa chọn đơn vị thi công và kế hoạch giao vốn, Ban quản lý xã tiến hành ký kết hợp đồng xây dựng với đại diện của cộng đồng dân cư, tổ chức, tổ nhóm thợ trúng thầu (gọi chung là nhà thầu thi công) để tổ chức thực hiện.</i> <i>b) Trường hợp áp dụng cơ chế quy định tại khoản 5 Điều 17 Nghị định này, tại Quyết</i>

	mục tiêu quốc gia; 4. Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn lưu trữ hồ sơ bảo trì công trình xây dựng bao gồm: a) Các tài liệu phục vụ công tác bảo trì công trình bao gồm quy trình bảo trì mẫu, bản vẽ hoàn công, lý lịch thiết bị lắp đặt vào công trình và các hồ sơ, tài liệu cần thiết khác phục vụ cho công tác bảo trì công trình xây dựng; b) Kế hoạch bảo trì được phê duyệt; c) Kết quả kiểm tra công trình thường xuyên và định kỳ; d) Kết quả bảo dưỡng, sửa chữa công trình; đ) Kết quả kiểm định chất lượng công trình (nếu có); e) Kết quả đánh giá an toàn chịu lực và vận hành công trình trong quá trình khai thác, sử dụng (nếu có); g) Các tài liệu khác có liên quan.	<i>định phê duyệt đầu tư dự án, Ủy ban nhân dân cấp xã giao Ban phát triển thôn (nhà thầu thi công) làm đầu mối triển khai thực hiện dự án, ký kết hợp đồng xây dựng với người dân trực tiếp tham gia thi công xây dựng công trình.</i> <i>2. Trách nhiệm của nhà thầu thi công</i> <i>a) Lập biện pháp, tiến độ thi công xây dựng công trình; biện pháp đảm bảo an toàn đối với những công việc có nguy cơ mất an toàn lao động cao (nếu có).</i> <i>b) Tổ chức thực hiện công tác kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt trước và trong khi thi công xây dựng; thi công và kiểm soát chất lượng thi công xây dựng công trình theo đúng yêu cầu của thiết kế theo Quyết định phê duyệt dự án đầu tư và hợp đồng xây dựng.</i> <i>c) Trường hợp phát hiện sai khác, bất hợp lý giữa hồ sơ thiết kế, hợp đồng xây dựng (nếu có) so với điều kiện thực tế trong quá trình thi công thì thông báo cho Ban quản lý xã, Ban giám sát của cộng đồng xã để thực hiện việc điều chỉnh.</i> <i>d) Lập nhật ký thi công xây dựng công trình, bao gồm các thông tin chủ yếu sau: số lượng nhân công, thiết bị thi công tại hiện trường; các công việc xây dựng được thực hiện và nghiệm thu hằng ngày trên công trường; các sự cố, hư hỏng, tai nạn lao động, các vấn đề phát sinh khác và biện pháp khắc phục, xử lý (nếu có).</i> <i>đ) Lập, lưu trữ bản vẽ hoàn công, hồ sơ quản</i>
--	---	---

		lý thi công xây dựng công trình và bàn giao cho Ban quản lý xã khi hoàn thành công trình. 3. Trách nhiệm quản lý chất lượng, giám sát thi công xây dựng công trình a) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện quản lý chất lượng, tiến độ, khối lượng, an toàn lao động, môi trường xây dựng, chi phí quản lý đầu tư xây dựng công trình đầu tư thực hiện theo cơ chế đặc thù. b) Ban quản lý xã, Ban giám sát của cộng đồng xã có trách nhiệm giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình. 4. Nội dung giám sát thi công xây dựng của Ban quản lý xã, Ban giám sát của cộng đồng xã a) Kiểm tra và xác nhận về chủng loại, chất lượng, khối lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình và các hồ sơ về nguồn gốc, xuất xứ, chứng minh về chất lượng (nếu có) theo yêu cầu của hồ sơ thiết kế. b) Kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà thầu thực hiện công việc xây dựng tại hiện trường theo yêu cầu của thiết kế xây dựng, biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn và tiến độ thi công của công trình; thực hiện công tác nghiệm thu theo quy định. c) Kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công, khối lượng thi công xây dựng hoàn thành; tổ chức lập và lưu trữ hồ sơ quản lý thi công xây dựng công trình theo quy định. 5. Ban quản lý xã tổ chức nghiệm thu công
--	--	--

		việc xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công trình; kết quả nghiệm thu được xác nhận bằng biên bản; riêng nghiệm thu công việc xây dựng có thể ghi trực tiếp vào nhật ký thi công xây dựng công trình. Nội dung biên bản chủ yếu như sau: a) Tên công việc xây dựng hoặc công trình được nghiệm thu; thời gian và địa điểm nghiệm thu. b) Thành phần ký biên bản nghiệm thu công việc xây dựng gồm: Ban quản lý xã, Ban giám sát của cộng đồng xã và đại diện nhà thầu thi công. Thành phần ký biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình gồm: Các thành phần nêu trên cùng với đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã và các thành phần có liên quan khác do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định. c) Kết luận nghiệm thu, trong đó nêu rõ chấp thuận, hoặc không chấp thuận nghiệm thu; yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện công việc đã thực hiện và các yêu cầu khác (nếu có). - Điều 34 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP: “Điều 34. Quản lý chất lượng công việc bảo trì công trình xây dựng 1. Việc kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất được chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thực hiện bằng trực quan, bằng các số liệu quan trắc thường xuyên (nếu có) hoặc bằng các thiết bị kiểm tra chuyên dụng khi cần thiết. 2. Công tác bảo dưỡng công trình được thực hiện từng bước theo quy định tại quy trình
--	--	--

		bảo trì công trình xây dựng. Kết quả thực hiện công tác bảo dưỡng công trình phải được ghi chép và lập hồ sơ; chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm xác nhận việc hoàn thành công tác bảo dưỡng và quản lý trong hồ sơ bảo trì công trình xây dựng. 3. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác thi công sửa chữa; lập, quản lý và lưu giữ hồ sơ sửa chữa công trình theo quy định của pháp luật về quản lý công trình xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan. ... 7. Tài liệu phục vụ bảo trì công trình xây dựng: a) Các tài liệu phục vụ công tác bảo trì bao gồm quy trình bảo trì công trình xây dựng, bản vẽ hoàn công, lý lịch thiết bị lắp đặt vào công trình và các hồ sơ, tài liệu cần thiết khác phục vụ cho bảo trì công trình xây dựng; b) Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao các tài liệu phục vụ bảo trì công trình xây dựng cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình trước khi bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng. 8. Hồ sơ bảo trì công trình xây dựng bao gồm: a) Các tài liệu phục vụ công tác bảo trì công trình xây dựng nêu tại khoản 7 Điều này;
--	--	---

		<i>b) Kế hoạch bảo trì;</i> <i>c) Kết quả kiểm tra công trình thường xuyên và định kỳ;</i> <i>d) Kết quả bảo dưỡng, sửa chữa công trình;</i> <i>đ) Kết quả quan trắc, kết quả kiểm định chất lượng công trình (nếu có);</i> <i>e) Kết quả đánh giá an toàn chịu lực và vận hành công trình trong quá trình khai thác, sử dụng (nếu có);</i> <i>g) Các tài liệu khác có liên quan.</i> <i>....”</i>
Điều 9. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành cấp tỉnh 1. Sở Kế hoạch và Đầu tư: a) Phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan thực hiện kiểm tra, giám sát công tác lập kế hoạch, thực hiện kế hoạch và sử dụng nguồn vốn quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo quy định. b) Phối hợp với các Sở, ban, ngành tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh các cơ quan trung ương kết quả thực hiện công tác quản lý, vận hành, bảo trì công trình sử dụng nguồn vốn chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, giai đoạn 2021-2025. 2. Sở Tài chính: a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan, Hội đồng nhân dân tỉnh cân đối tổng mức vốn sự nghiệp, vốn ngân sách tỉnh, thẩm định phân bổ sung kinh phí sự nghiệp nguồn vốn ngân sách nhà nước trung hạn và hàng năm thực hiện quản lý, vận hành, bảo trì công trình. b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành		Được trình bày tại Điều 10 của Dự thảo

phổ thực hiện quản lý, thanh toán, quyết toán sử dụng nguồn kinh phí quản lý, vận hành, bảo trì công trình trên địa bàn. c) Phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan kiểm tra, giám sát việc thực hiện thanh toán, quyết toán vốn quản lý, vận hành, bảo trì công trình, sử dụng nguồn vốn chương trình theo quy định. 3. Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo lĩnh vực, chuyên ngành quản lý: a) Phối hợp với cấp huyện thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy định về công tác quản lý, vận hành, bảo trì công trình theo quy định. b) Hướng dẫn thực hiện quy trình bảo trì công trình. c) Thực hiện việc kiểm tra, thanh tra, hướng dẫn xử lý vi phạm việc tuân thủ các quy định của pháp luật về công tác quản lý, vận hành, bảo trì công trình.		
	Điều 9. Chi phí bảo trì công trình xây dựng Chi phí bảo trì công trình xây dựng được xác định bằng phương pháp lập dự toán theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng công trình phù hợp với nội dung chi phí bảo trì được quy định tại khoản 3 Điều 19 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ về Quy định về cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 38/2023/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ về Quy định về cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương	Chi phí bảo trì công trình xây dựng được quy định tại khoản 3 Điều 19 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 38/2023/NĐ-CP, cụ thể: <i>“3. Chi phí bảo trì công trình xây dựng được xác định bằng phương pháp lập dự toán theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng công trình.</i> <i>Nội dung chi phí bảo trì bao gồm: Chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm, chi phí sửa chữa công trình, chi phí tư vấn phục vụ bảo trì công trình, chi phí quản lý bảo trì thuộc trách nhiệm chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình và chi phí</i>

	trình mục tiêu quốc gia.	khác (nếu có). ”.
Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện 1. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quản lý, vận hành và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai thực hiện Quy định này. 2. Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn, hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ về quản lý, vận hành, bảo trì công trình cho cán bộ cấp xã, cấp thôn và những người trực tiếp tham gia quản lý, vận hành, bảo trì công trình. 3. Kiểm tra, giám sát Ủy ban nhân dân cấp xã, đơn vị quản lý sử dụng công trình thực hiện Quy định này.		
	Điều 10. Trách nhiệm của các Sở 1. Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy định này đối với các công trình thuộc chuyên ngành quản lý. 2. Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện thanh toán, quyết toán vốn quản lý, vận hành, bảo trì công trình; sử dụng nguồn vốn được giao quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo quy định. 3. Sở Dân tộc và Tôn giáo có trách nhiệm thông tin, tuyên truyền, phổ biến Quy định này cho đồng bào dân tộc thiểu số tại khu vực triển khai thực hiện dự án biết, thực hiện chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước.	Quy định trách nhiệm của các Sở có liên quan trong việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao tại Quy định.
Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã 1. Quyết định ban giao công trình cho Ban quản lý xã	Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã	Quy định trách nhiệm của UBND cấp xã trong việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn

hoặc Ban phát triển thôn cùng với hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành và bảo trì công trình. 2. Kiểm tra, giám sát Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn thực hiện Quy định này. 3. Hàng năm, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình hình thực hiện việc giao cho Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn thực hiện công tác quản lý, vận hành, bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn xã.	1. Bàn giao các tài liệu phục vụ công tác bảo trì công trình theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 7 Quy định này cho Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn để triển khai thực hiện công tác bảo trì công trình xây dựng. 2. Tổ chức phổ biến các Quy định này đến Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn biết, thực hiện theo đúng quy định. 3. Ban hành Quyết định bàn giao công trình cho Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn tiếp nhận để tổ chức thực hiện các Quy định này. 4. Hỗ trợ Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng. 5. Kiểm tra, giám sát Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn thực hiện quy định của Quy định này. 6. Tổ chức tuyên truyền người dân trên địa bàn xã, thôn có trách nhiệm và nghĩa vụ tham gia bảo vệ công trình; khi phát hiện công trình bị hư hỏng có trách nhiệm ngăn chặn, khắc phục tạm thời (nếu có thể) hoặc báo cáo cho Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn để kịp thời có giải pháp ngăn chặn, khắc phục. 7. Hàng năm, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường) theo chuyên ngành quản lý về tình hình thực hiện quản lý, vận hành và bảo trì công trình trên địa bàn xã, thuận lợi, khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.	được giao tại Quy định.
Điều 12. Trách nhiệm của Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn 1. Tiếp nhận công trình và hồ sơ xây dựng tại Khoản 1 Điều 11 Quy định này, có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ	Điều 12. Trách nhiệm của Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn 1. Tiếp nhận bàn giao công trình từ Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức thực hiện việc quản lý, vận	Quy định trách nhiệm của Ban quản lý xã, Ban phát triển thôn trong việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao tại Quy định.

này trong suốt quá trình khai thác, sử dụng công trình. 2. Tổ chức thực hiện việc quản lý, vận hành, giám sát công tác bảo trì theo đúng quy định, huy động cộng đồng dân cư tham gia đóng góp kinh phí phục vụ công tác bảo trì công trình theo quy định. 3. Lập, lưu trữ hồ sơ liên quan đến công tác quản lý, vận hành, bảo trì công trình; hàng năm công bố công khai, minh bạch cho các hộ dân hoặc người hưởng lợi biết về các khoản đã đóng góp và sử dụng cho công tác bảo trì công trình. 4. Hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã tình hình quản lý, vận hành công trình.	hành, bảo trì công trình; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp xã về quản lý, vận hành, bảo trì công trình. 2. Lập, lưu trữ hồ sơ liên quan đến công tác quản lý, vận hành, bảo trì công trình. 3. Tổ chức thực hiện bảo dưỡng, sửa chữa công trình khi phát hiện hư hỏng hoặc có biểu hiện xuống cấp. 4. Hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã tình hình quản lý, vận hành, bảo trì công trình được giao.	
Điều 13. Điều khoản thi hành 1. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó. 2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc nội dung không còn phù hợp, các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung cho phù hợp.	Điều 13. Điều khoản thi hành 1. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế. 2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc nội dung không còn phù hợp các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung cho phù hợp.	Quy định điều khoản thi hành của Quy định.