ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ THẢO

QUY ĐỊNH

Về quy trình bảo trì mẫu để quản lý vận hành và bảo trì công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2026-2035 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../2026/QĐ-UBND ngày .../.../2026)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quy trình bảo trì mẫu để quản lý vận hành và bảo trì công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế tổ chức thực hiện dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2026-2035 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 387/2026/NĐ-CP ngày 12/10/2026 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Sở Xây dựng; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã); các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến quản lý vận hành và bảo trì công trình được đầu tư xây dựng quy định tại Điều 1 Quy định này thuộc danh mục, loại dự án đặc thù theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Dự án quy mô nhỏ, tính chất kỹ thuật đơn giản, có sự tham gia của người dân là dự án đầu tư xây dựng thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2026-2035 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, thuộc danh mục loại dự án đặc thù, đáp ứng tiêu chí tổng mức đầu tư tối đa của một dự án theo từng loại dự án đặc thù, tiêu chí thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, thiết kế sẵn có do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa quy định.

2. Bảo trì công trình (sau đây gọi là bảo trì) 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.

3. Kiểm tra công trình (sau đây gọi là kiểm tra) 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.

4. Sửa chữa công trình (sau đây gọi là sửa chữa) 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 công trình).

5. Quy trình bảo trì công trình xây dựng là tài liệu quy định về trình tự, nội dung và chỉ dẫn thực hiện các công việc bảo trì công trình xây dựng.

6. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình là khoảng thời gian công trình được dự kiến sử dụng, đảm bảo yêu cầu về an toàn và công năng sử dụng mà không cần sửa chữa lớn kết cấu.

7. Kiểm định chất lượng công trình là hoạt động kiểm tra, đánh giá chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng, sản phẩm xây dựng; xác định nguyên nhân hư hỏng, xác định nguyên nhân sự cố, thời hạn sử dụng của bộ phận công trình, công trình xây dựng.

8. Bảo dưỡng công trình là tập hợp các hoạt động nhằm duy trì trạng thái hoạt động ổn định và ngăn ngừa hư hỏng cho bộ phận công trình, công trình xây dựng; hoạt động này diễn ra thường xuyên, có kế hoạch để phòng ngừa sự cố.

9. Quan trắc công trình là hoạt động theo dõi, đo đạc, ghi nhận sự biến đổi về hình học, biến dạng, chuyển dịch và các thông số kỹ thuật khác của công trình và môi trường xung quanh theo thời gian.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ KIỂM TRA, BẢO TRÌ VÀ BẢO DƯỠNG CÔNG TRÌNH

Điều 4. Đối tượng, phương pháp và chu kỳ kiểm tra công trình

1. Công trình dân dụng

STT	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Chu kỳ kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
1	Mái nhà, sê nô	Quan sát bằng trực quan: - Kiểm tra hệ xà gồ thép có bị rỉ sét, ăn mòn; mái tôn có bị rỉ sét, thủng xuyên sáng. Đặc biệt cần kiểm tra kỹ tại các vị trí liên kết xà gồ với tường, xà gồ với vì kèo, tôn với tường; kiểm tra hệ giằng mái. - Kiểm tra thấm mái, sê nô; các ống thoát nước mái và các mối liên kết ống thoát nước với kết cấu công trình; kiểm tra các vị trí đinh lợp mái. - Kiểm tra các đường ống thoát nước, các phễu thoát nước, các rãnh thu xem	Trong quá trình sử dụng	Trước khi mùa mưa hoặc có thông tin về thiên tai

STT	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Chu kỳ kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
		có hiện tượng nứt, nghẹt đường ống; kiểm tra đọng rác tại các phễu thu nước.		
2	Trần nhà	Quan sát bằng trực quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): - Kiểm tra trần có bị nứt, bị gãy; độ võng trần. - Kiểm tra màu sắc trần bị ố, thấm. - Kiểm tra phía mặt dưới sàn bê tông sàn có sự bong tróc lớp bảo vệ, rỉ sét cốt thép.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
3	Các kết cấu bê tông cốt thép	Quan sát trực quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): Kiểm tra độ nghiêng, võng, biến dạng của kết cấu; vết nứt; ăn mòn bê tông; tình trạng bong rộp; rỉ cốt thép.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
4	Tường trong nhà, ngoài nhà	Quan sát bằng trực quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết) bề mặt tường, những vị trí dễ bị thấm, vị trí liên kết với ống thoát nước; đặc biệt lưu ý tại các vị trí tường tiếp giáp với cột, dầm, sàn: - Kiểm tra tường có bị vết nứt, nghiêng. - Kiểm tra bề mặt tường có bị nứt hoặc bong tróc vữa trát. - Kiểm tra màu sắc của sơn tường còn đảm bảo sử dụng được; tình trạng bong tróc hoặc bị rêu, mốc.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
5	Cửa đi, cửa sổ, vách kính, vách khu vệ sinh	Quan sát bằng trực quan, lưu ý trong quá trình sử dụng: - Kiểm tra khung, cánh cửa; các tấm pano, các tấm kính. - Kiểm tra bản lề hoặc liên kết của cánh cửa với khuôn cửa; khuôn cửa với tường, với kết cấu công trình. - Kiểm tra các tay nắm, chốt, khoá cửa. - Kiểm tra rãnh trượt cửa sổ lùa. - Kiểm tra kính.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
6	Lan can, lam trang trí	Quan sát bằng trực quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): - Kiểm tra liên kết giữa lam, lan can với cột, tường có xuất hiện vết nứt không. - Kiểm tra độ võng của lam, lan can.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm

STT	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Chu kỳ kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
		- Kiểm tra mức độ rỉ sét của kết cấu thép.		
7	Sàn nhà, gạch ốp lát khu vệ sinh	Quan sát bằng trực quan, gõ hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): - Kiểm tra gạch lát sàn có còn bằng phẳng; có bị nứt vỡ, bộp, bong, bật. - Kiểm tra bề mặt các viên gạch lát xem còn sử dụng được không, có bị hư hỏng tạo thành các vị trí sắc, nhọn. - Kiểm tra bậc tam cấp có bị sụt lún. - Kiểm tra mạch vữa giữa các viên gạch, kiểm tra xem các viên gạch ốp có bị nứt nẻ hoặc bị bong, bật. - Kiểm tra bề mặt có bị hư hỏng tạo thành các vị trí sắc, nhọn.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
8	Hệ thống cấp, thoát nước; các thiết bị dùng nước, hệ thống bơm, bồn nước mái	Kiểm tra bằng trực quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): - Kiểm tra tình trạng rò rỉ đường ống, các thiết bị vệ sinh, độ bền chắc của các phụ kiện; các liên kết; tình trạng vận hành của các thiết bị. - Kiểm tra mức nước trong bể. - Kiểm tra các van phao mức nước, van khóa. - Kiểm tra hệ đỡ, neo giữ bồn nước.	Trong quá trình sử dụng; khi lượng nước sinh hoạt tăng bất thường hoặc bị đọng nước, thấm, dột.	Hàng năm
9	Hệ thống điện	Quan sát bằng trực quan, sử dụng thử về tình trạng làm việc của thiết bị điện, các liên kết. - Kiểm tra các thiết bị đóng ngắt điện: Công tắc, cầu dao, aptomat, cầu chì... - Kiểm tra quạt: Độ rung lắc khi hoạt động, các liên kết của quạt vào trần, tường. - Kiểm tra rò điện tại các mối nối dây điện.	Trong quá trình sử dụng; khi xảy ra sự cố gây mất điện, chập điện hoặc rò rỉ điện	Hàng năm
10	Hệ thống chống sét	- Quan sát bằng trực quan, sử dụng các thiết bị đo kiểm tra về tình trạng làm việc, các liên kết, hệ thống nối đất. - Kiểm tra các liên kết có bị ăn mòn. - Kiểm tra thời hạn đo điện trở nối đất (định kỳ không quá 12 tháng).	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm trước khi mùa mưa hoặc có thông tin về thiên tai
11	Bình chữa cháy	- Kiểm tra tình trạng rò rỉ, chốt an toàn. - Kiểm tra bề mặt có bị rỉ sét hay không. - Kiểm tra đồng hồ đo lượng chất chữa	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm hoặc sau khi đã sử dụng

STT	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Chu kỳ kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
		cháy có còn đủ hay không.		

2. Công trình đường giao thông nông thôn

STT	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Chu kỳ kiểm tra	
			Thường xuyên	Định kỳ
1	Nền đường	Quan sát bằng trực quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): Kiểm tra mức độ xói lở, sụt lún nền đường.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
2	Mặt đường	Quan sát bằng trực quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): - Kiểm tra tình trạng xuất hiện ổ gà. - Kiểm tra mức độ lún, nứt, bong tróc mặt đường.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
3	Hệ thống thoát nước	Quan sát bằng trực quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): Kiểm tra các đường ống thoát nước có hiện tượng nứt, rò rỉ nước, tắc nghẽn đường ống.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
4	Cọc tiêu	Quan sát bằng trực quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): Kiểm tra độ nghiêng, biến dạng; vết nứt; ăn mòn bê tông; tình trạng bong rộp; rỉ cốt thép.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
5	Biển báo	Quan sát bằng trực quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): - Kiểm tra độ nghiêng, biến dạng; tình trạng ăn mòn, rỉ sét thép. - Kiểm tra các hình vẽ và chữ viết trên biển có nguyên vẹn hay không - Kiểm tra xem có bị các chướng ngại vật che khuất tầm nhìn hay không.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
6	Hộ lan	Quan sát bằng trực quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): Kiểm tra độ nghiêng, võng, biến dạng của kết cấu; vết nứt; ăn mòn bê tông; tình trạng bong rộp; rỉ cốt thép.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
7	Ta luy	Quan sát bằng trực quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): - Kiểm tra mức độ sạt lở. - Kiểm tra có tình trạng bị rỗng chân đối với kết cấu xây gạch, đá,...	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm

3. Công trình kênh thuỷ lợi nội đồng

Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Chu kỳ kiểm tra	
		Thường xuyên	Định kỳ
Kênh và công trình trên kênh	- Kiểm tra, quan sát tình trạng chung của toàn bộ tuyến kênh bằng trực	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm

Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Chu kỳ kiểm tra	
		Thường xuyên	Định kỳ
	quan hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết). - Kiểm tra bồi lấp trong lòng kênh. - Kiểm tra dòng chảy trong kênh. - Kiểm tra kết cấu bê tông, đá xây có bị bong tróc, nứt gãy. - Kiểm tra các hang động vật, tổ mối trên bờ kênh. - Kiểm tra hệ thống lọc, tiêu thoát nước. - Kiểm tra bờ kênh có bị bong tróc, đứt gãy lớp gia cố, xói lở, trượt mái đất.		

4. Việc kiểm tra 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 dấu hiệu xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình. Nội dung kiểm tra thực hiện theo các khoản 1, 2, 3 Điều này.

Điều 5. 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; chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp

1. Công trình dân dụng

STT	Hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì	Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì
1	Mái nhà, sê nô	Trước mùa mưa	- Định kỳ: không quá 10 năm đối với bảo trì lần đầu, 05 năm với các lần tiếp theo. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	- Dùng keo Silicon hoặc chất chuyên dụng trám trét lại các vị trí có dấu hiệu cong vênh, hư dột. - Vệ sinh toàn bộ bề mặt sê nô mái, họng thu rác. - Sơn trám vá các vị trí bị bong rộp, rỉ sét (xà gồ, vì kèo...). - Kiểm tra các vị trí liên kết.	- Chống thấm lại toàn bộ sê nô mái và gia cố lại các vị trí có dấu hiệu cong vênh, hư dột bằng keo Silicon hoặc chất chuyên dụng. - Sơn lại toàn bộ kết cấu mái bằng thép (xà gồ, vì kèo,...). - Xiết lại toàn bộ bu lông, kiểm tra, hàn gia cường các vị trí bị rỉ sét.

STT	Hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì	Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì
					- Thay thế các kết cấu gỗ bị mối mọt, mục (nếu có). - Thay thế mái tôn bị hỏng.
2	Trần nhà	Hàng năm	- Định kỳ: không quá 10 năm đối với bảo trì lần đầu, 05 năm với các lần tiếp theo. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	- Dùng chất làm sạch, cây lau và giẻ mềm, cây lau chuyên dùng lau sạch bụi và các vết bẩn, mạng nhện, côn trùng bám trên bề mặt - Thay thế các tấm trần bị hỏng.	Khi bề mặt có biểu hiện bong tróc, nứt nẻ, ố, thấm, bẩn trên diện rộng hoặc ảnh hưởng đáng kể đến chất lượng và mỹ quan, tiến hành đục, trát lại các vị trí bị hư hỏng và sơn lại toàn bộ.
3	Các kết cấu bê tông cốt thép	Hàng năm	- Định kỳ: không quá 10 năm đối với bảo trì lần đầu, 05 năm với các lần tiếp theo. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	Khi kết cấu bê tông cốt thép xuất hiện các vết nứt, bong tróc lớp bảo vệ bên ngoài, tiến hành trám, vá, hoàn thiện lại tại các vị trí hư hỏng. Nếu sau khi bảo dưỡng, các biểu hiện hư hỏng vẫn tiếp diễn thì chuyển sang công tác bảo trì, thực hiện kiểm định công trình, xác định nguyên nhân để có giải pháp sửa.	Khi có dấu hiệu bong tróc lớp bảo vệ, nứt nẻ bê tông, tiến hành kiểm định kết cấu làm cơ sở đề xuất các giải pháp sửa chữa, gia cố cho phù hợp.
4	Tường trong nhà, ngoài nhà	Hàng năm	- Định kỳ: không quá 10 năm đối với bảo trì lần đầu, 05 năm với các lần	Dùng chất làm sạch, cây lau và giẻ mềm, cây lau chuyên dùng lau sạch bụi và các vết bẩn, mạng	Khi bề mặt có biểu hiện bong tróc, nứt nẻ, ố, bẩn trên diện rộng hoặc ảnh hưởng đáng kể

STT	Hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì	Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì
			tiếp theo. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	nhện, côn trùng bám trên bề mặt.	đến chất lượng và mỹ quan, tiến hành đục, trát lại các vị trí bị hư hỏng và sơn lại toàn bộ.
5	Cửa đi, cửa sổ, vách kính, vách khu vệ sinh	3 tháng	- Định kỳ: không quá 10 năm đối với bảo trì lần đầu, 05 năm với các lần tiếp theo. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	Dùng chất làm sạch, cây lau (hoặc cây lau chuyên dùng) và giẻ mềm, lau sạch bụi và các vết bẩn bám trên bề mặt và khung.	Gia cố, chỉnh sửa, thay thế các phụ kiện liên kết, khắc phục tình trạng cửa bị sệ, lệch hoặc vận hành không đảm bảo.
6	Lan can, lam trang trí	Hàng năm	- Định kỳ: không quá 10 năm đối với bảo trì lần đầu, 05 năm với các lần tiếp theo. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	Lau chùi, vệ sinh bề mặt.	- Sơn sắt thép các vị trí bị rỉ. - Gia cố khi phát hiện bị rung lắc. - Đục, xử lý rỉ sét, trám vá các cấu kiện bê tông cốt thép bị bong, tróc lớp bảo vệ.
7	Sàn nhà, gạch ốp lát khu vệ sinh	Hàng tháng	- Định kỳ: không quá 10 năm đối với bảo trì lần đầu, 05 năm với các lần tiếp theo. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	- Dùng chất tẩy để tẩy sạch bề mặt sàn. - Thay thế các viên gạch lát đã hư hỏng đơn lẻ. - Tháo bỏ, thay thế các viên gạch ốp tường bị vỡ, bong rộp dễ bị rơi.	- Thay thế gạch/đá tương đương tại vị trí biến dạng, nứt vỡ hoặc thay thế toàn bộ theo yêu cầu sử dụng. - Đối với nền sàn nhà tầng trệt, tiến hành quan trắc lún để xác định giải pháp xử lý, thay thế phù hợp.
8	Hệ thống cấp, thoát nước; các thiết bị	Hàng năm hoặc khi có sự	- Định kỳ: không quá 10 năm đối với	- Kiểm tra, xử lý rò rỉ nước; các phao đóng ngắt	- Định kỳ thay thế các phao đóng ngắt thiết

STT	Hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì	Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì
	dùng nước, hệ thống bơm, bồn nước mái	cố	bảo trì lần đầu, 05 năm với các lần tiếp theo. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	thiết bị nước (xí, bồn nước). - Sử dụng hóa chất định kỳ để chống nghẹt đường ống nước, bồn cầu, chậu rửa chén, bồn rửa mặt, phễu thu sàn. - Khi có sự cố hư hỏng rò rỉ nước, tiến hành thay thế các thiết bị liên quan. - Kiểm tra, gia cường hệ kết cấu đỡ và neo giữ bồn nước.	bị nước (xí, bồn nước phao cơ, phao điện). - Thay thế bộ phận hoặc toàn bộ hệ thống đường ống khi xuống cấp. - Thay thế thiết bị hư hỏng không còn sử dụng được. - Thay thế các kết cấu đỡ và neo giữ bồn chứa nước.
9	Hệ thống điện	Hàng tháng	- Định kỳ: không quá 10 năm đối với bảo trì lần đầu, 05 năm với các lần tiếp theo. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	Thay thế các thiết bị điện bị hỏng, rò điện.	- Xử lý các mối nối dây điện bị rò điện. - Gia cố, thay thế các móc treo quạt, đèn. - Thay thế từng phần hoặc toàn bộ hệ thống đường dây điện bị hỏng, hoặc không đủ tải.
10	Hệ thống chống sét	Hàng năm	- Định kỳ: không quá 10 năm đối với bảo trì lần đầu, 05 năm với các lần tiếp theo. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	- Kiểm tra, gia cường các vị trí liên kết hàn. - Đo kiểm tra điện trở chống sét.	- Thay thế các bộ phận bị hư hỏng, lắp đặt lại chắc chắn.
11	Bình chữa cháy	Hàng năm	Theo quy định của thiết bị	Vệ sinh, tẩy gỉ vị trí đóng mở; thay thế các bình	Thay thế toàn bộ bình chữa cháy theo thời gian

STT	Hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì	Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì
				hư hỏng; Nạp chất chữa cháy.	quy định của thiết bị.

2. Công trình giao thông nông thôn

STT	Hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì	Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì
1	Nền đường	Hàng năm	- Định kỳ: không quá 5 năm. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	- Phát quang cây cỏ trên phần đường xe chạy và các vai đường đồng thời xén tỉa sạch sẽ cây cỏ trên các ta luy. - Vét rãnh, khai rãnh khi trời mưa, nạo vét bùn đất, cỏ rác trong lòng rãnh, không để đọng nước. Khi mưa nếu có nước đọng hoặc tràn qua mặt đường phải khai rãnh lề đường để thoát nước. - Đắp phụ lề đường, nền đường, sửa mái ta luy. Khi lề đường bị xói thấp hơn mép mặt đường lớn hơn 5cm phải đắp bù lại với vật liệu của lề hiện tại. Khi nền đường, mái ta luy bị thu hẹp hoặc sạt lở phải đắp và gia cố lại (trồng cỏ nếu cần thiết).	Sửa chữa những hư hỏng, khắc phục những biểu hiện xuống cấp của bộ phận, kết cấu công trình có thể ảnh hưởng đến chất lượng khai thác đường giao thông nông thôn và gây mất an toàn khai thác.
2	Mặt đường	Hàng năm	- Định kỳ: không quá 5 năm. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	Vá ổ gà ngay khi mới xuất hiện. Đào rộng bao hết phần mặt đường bị hư hỏng, dùng vật liệu cùng loại với mặt đường trộn đều, rải và đầm chặt.	Sửa chữa những hư hỏng, khắc phục những biểu hiện xuống cấp của bộ phận, kết cấu công trình có thể ảnh hưởng đến chất lượng khai thác đường giao thông nông thôn và gây

STT	Hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì	Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì
					mất an toàn khai thác.
3	Hệ thống thoát nước	Trước mùa mưa	- Định kỳ: không quá 5 năm. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	- Dọn sạch đất và rác ra khỏi các rãnh dọc. - Dọn sạch rác tích tụ trong lòng cống ở các cửa thu, cửa xả của cống. - Định kỳ bảo dưỡng hệ thống cống thoát nước. Thay hoặc sửa chữa những phần bị hư hỏng của cống.	Thay thế các đoạn cống xuống cấp, bị hư hỏng nặng.
4	Cọc tiêu	Hàng năm	- Định kỳ: không quá 5 năm. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	Nếu cọc bị xô nghiêng thì phải kịp thời chỉnh sửa, gia cố hoặc chôn lại bảo đảm thẳng đứng; định kỳ từ 3 đến 6 tháng thực hiện quét vôi một lần.	Thay thế các cọc tiêu xuống cấp, bị hư hỏng nặng.
5	Biển báo	Hàng năm	- Định kỳ: không quá 5 năm. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	Nếu biển báo bị hư hỏng phải khôi phục lại. Hàng tháng phải vệ sinh bụi bẩn bám trên mặt biển báo.	Thay thế các biển báo bị hư hỏng nặng.
6	Hộ lan	Hàng năm	- Định kỳ: không quá 5 năm. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	- Hộ lan mềm: Nếu có biến dạng cần nắn chỉnh hoặc thay tôn mới. - Tường hộ lan xây bằng gạch, đá: Nếu có hư hỏng cần phải sửa chữa và khi vôi mờ phải quét lại.	Thay thế các đoạn hộ lan xuống cấp, bị hư hỏng nặng.
7	Ta luy	Hàng năm	- Định kỳ: không quá 5 năm. - Đột xuất: khi kiểm tra công trình thấy có hư hỏng.	- Xử lý các vị trí bị sạt lở. - Xây bù, chèn vị trí rỗng chân của taluy xây gạch đá.	Định kỳ kiểm tra taluy, khi nhận thấy có nguy cơ sạt lở lớn gây mất an toàn thì cần có kế hoạch, phương án sửa chữa, gia cố phù hợp.

3. Công trình kênh thuỷ lợi nội đồng

STT	Hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì	Bảo dưỡng/Sửa chữa	Bảo trì
1	Kênh và công trình trên kênh	Thường xuyên	Hàng năm	- Hàng năm trước mùa lấy nước tưới cần phải nạo vét bùn cát bồi lắng, dọn cỏ, rác trong lòng kênh. Vệ sinh, phục hồi những hư hỏng nhỏ phần bê tông hoặc đá xây, lát gia cố kênh. - Không để nước đọng thành vũng trên bờ kênh. Chăm sóc bổ sung phần cỏ trồng mái ngoài kênh để bảo vệ mái, chống xói lở. - Khi có hư hỏng nhỏ tiến hành xử lý để khôi phục công trình trở về nguyên dạng. Các bộ phận xây lát bị vỡ, nứt nẻ phải xây trát, gắn lại kịp thời. - Xử lý mạch đùn, thấm qua các hang động vật, tổ mối trên bờ kênh.	- Sửa chữa sạt lở mái đất: Tiến hành sửa chữa các vị trí bị sạt lở, có phương án gia cố mái đất phù hợp (có thể trồng cỏ hoặc sử dụng vải địa,...). - Sửa chữa kết cấu bê tông, đá xây lát, bị bong tróc: Khi có dấu hiệu bong tróc lớp bảo vệ, nứt nẻ bê tông, tiến hành đánh giá nguyên nhân và tiến hành sửa chữa, khắc phục bảo đảm chất lượng và an toàn công trình.

Điều 6. Thời điểm và chỉ dẫn thay thế định kỳ các thiết bị lắp đặt vào công trình

Thiết bị lắp đặt vào công trình được thay thế sau khi được kiểm tra, đánh giá không đáp ứng yêu cầu sử dụng; tiếp tục sử dụng gây mất an toàn cho người và công trình.

Điều 7. Thời gian sử dụng của công trình, các bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình

1. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình xác định thời hạn sử dụng của công trình theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình và quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình.

2. Đối với thiết bị lắp đặt vào công trình: Thực hiện theo quy định, tài liệu hướng dẫn của nhà sản xuất, cung cấp thiết bị.

Điều 8. 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

1. Quá trình thực hiện bảo trì phải đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và khu vực lân cận:

a) Có rào chắn hoặc biện pháp che chắn chắc chắn để ngăn ngừa xâm nhập; có các phương tiện cảnh báo, chỉ dẫn cụ thể; có người làm nhiệm vụ bảo vệ, cảnh báo và kiểm soát ra, vào; các vật tư, vật liệu, cấu kiện, chất, hóa chất dễ cháy phải được lưu trữ riêng biệt trong các kho chứa phù hợp và có biện pháp ngăn chặn người xâm nhập trái phép.

b) Có biện pháp phòng ngừa: Nguy cơ cháy, nổ do các hoạt động hàn, cắt và tạo nhiệt khác; các lỗ mở, khoảng hở trên công trình có nguy cơ rơi, ngã; kiểm soát an toàn đối với các vùng nguy hiểm có thể có vật rơi; mất an toàn điện tại khu vực đang thi công, lắp đặt điện hoặc đang sử dụng các thiết bị điện.

c) Cá nhân trực tiếp thực hiện bảo trì phải trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ an toàn lao động. Phải lắp đặt lan can an toàn và tấm chặn chân ngăn ngừa người bị rơi, ngã khi làm việc ở độ cao từ 2,0 m trở lên (so với mặt đất, mặt sàn), trên mái nhà, mặt dốc, mái dốc hoặc ngã xuống hố, lỗ. Trong trường hợp không thể lắp đặt lan can an toàn, phải thực hiện một trong các biện pháp sau: Lắp đặt và duy trì lưới hoặc sàn đỡ an toàn, người lao động phải sử dụng dây an toàn và dây cứu sinh.

Đối với công trình đường giao thông, khi thực hiện bảo trì, ngoài việc đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thi công xây dựng, đơn vị thực hiện bảo trì có trách nhiệm bố trí đầy đủ các biển báo phòng vệ, biển báo hạn chế tốc độ, biển báo công trường, tiêu chóp nón, đèn cảnh báo, công nhân hướng dẫn giao thông và phân luồng giao thông, để đảm bảo giao thông trên đường luôn được thông suốt, thuận lợi không gây ùn tắc trong quá trình thi công công trình và đảm bảo an toàn giao thông theo quy định.

d) Các nội dung khác có liên quan đến đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và khu vực lân cận.

2. Quá trình thực hiện bảo trì phải đảm bảo vệ sinh, môi trường trong và ngoài công trình xây dựng:

a) Bố trí kho, bãi phù hợp cho vật tư, vật liệu, cấu kiện, sản phẩm và các loại máy, thiết bị thi công;

b) Thực hiện thường xuyên, kịp thời công việc dọn dẹp chất thải, phế liệu trên công trường;

c) Chỗ để vật liệu rời chưa sử dụng phải được bố trí hợp lý để không làm ảnh hưởng đến công việc thi công, giao thông trong công trường và khu vực lân cận ngoài công trường;

d) Thực hiện thu gom nước thải, chất thải rắn trên công trường và xử lý nước thải, vận chuyển chất thải rắn ra khỏi công trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

đ) Thực hiện che chắn hoặc các biện pháp hiệu quả khác để hạn chế: Phát tán khí thải, tiếng ồn, độ rung và các tác động khác để không bị vượt quá các giới hạn cho phép theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

e) Các nội dung khác có liên quan đến đảm bảo vệ sinh, môi trường trong và ngoài công trình xây dựng.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện các quy định này đối với các công trình dân dụng và công trình giao thông nông thôn; theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Quy định; tổ chức rà soát, đánh giá tình hình thực hiện Quy định khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện các quy định này đối với công trình kênh thủy lợi nội đồng.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Căn cứ quy trình bảo trì mẫu được ban hành, tổ chức quản lý vận hành và bảo trì công trình tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 387/2026/NĐ-CP ngày 12/10/2026 của Chính phủ.

b) Kiểm tra, giám sát hoạt động của các tổ chức, cá nhân liên quan trong việc thực hiện các nội dung tại Quy định này.

c) Phối hợp với các đơn vị có năng lực xác định thời hạn sử dụng của công trình theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình và quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình.

4. Cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân tham gia quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm bảo vệ công trình; khai thác, sử dụng công trình đúng mục đích; kịp thời phản ánh đến cơ quan có thẩm quyền khi phát hiện công trình có dấu hiệu hư hỏng, xuống cấp hoặc bị xâm hại để xem xét, xử lý theo quy định.

5. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, xem xét, hướng dẫn giải quyết theo quy định./.