UBND TỈNH KHÁNH HÒA **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /TTr-SXD	*Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026*

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quyết định Ban hành 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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Văn bản số 13864/UBND-XDNĐ ngày 06/11/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý chủ trương cho phép xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn; Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định Ban hành 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 như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ Nghị định số 387/2026/NĐ-CP ngày 12/10/2026 của Chính phủ Quy định nội dung, cơ chế, chính sách thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển văn hóa - xã hội, nông thôn, dân tộc và miền núi giai đoạn 2026 - 2035; cụ thể:

- Khoản 1 Điều 28:

"Điều 28. Quản lý vận hành và bảo trì công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành 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.

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; điều kiện 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."

2. Cơ sở thực tiễn

Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh theo Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa.

Hiện nay, công tác quản lý về chất lượng thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng đối với các dự án đầu tư công được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng số 135/2025/QH15. Tuy nhiên, kể từ ngày 12/10/2026 Chính phủ ban hành Nghị định số 387/2026/NĐ-CP quy định UBND tỉnh phải ban hành 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 nhằm hoàn thiện cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia đảm bảo hiệu quả; do đó, cần phải khẩn trương ban hành Quyết định ban hành 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 để phân cấp quản lý, tăng cường cơ chế tổ chức thực hiện giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan.

Mặt khác, đến nay trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa chưa có văn bản quy phạm pháp luật Quy định về quy trình bảo trì mẫu đối với 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 (khoản 1 Điều 28) để các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư, Ban phát triển cộng đồng và các tổ chức, cá nhân có liên quan thống nhất áp dụng trong quá trình quản lý vận hành, bảo trì các công trình thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia. Việc chưa ban hành Quy trình bảo trì mẫu dẫn đến thiếu cơ sở pháp lý nhằm hướng dẫn thống nhất việc kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa công trình sau khi hoàn thành; đồng thời gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước về chất lượng và bảo trì công trình.

Bên cạnh đó, UBND tỉnh đã giao Sở Xây dựng khẩn trương tham mưu ban hành văn bản trước ngày 30/11/2026 theo Văn bản số 13173/UBND-KT ngày 23/10/2026 nhằm bảo đảm triển khai kịp thời các Chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2026-2035 trên địa bàn tỉnh; vì vậy, việc ban hành Quyết định là yêu cầu cấp thiết nhằm hoàn thiện cơ sở pháp lý để triển khai thống nhất các quy định của Nghị định số 387/2026/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Việc ban hành Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 nhằm cụ thể hóa các quy định của pháp luật để các cơ quan quản lý nhà nước có căn cứ thống nhất hướng dẫn, kiểm tra, giám sát công tác quản lý vận hành và bảo trì công trình thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia.

Đồng thời, việc ban hành Quyết định góp phần bảo đảm các công trình thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia sau khi đưa vào sử dụng được bảo trì đúng quy định, tránh ảnh hưởng đến tuổi thọ công trình, chất lượng khai thác và hiệu quả sử dụng vốn đầu tư công.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Việc xây dựng dự thảo Quyết định bảo đảm tuân thủ quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương và pháp luật chuyên ngành về xây dựng; phù hợp với chủ trương đẩy mạnh phân quyền, phân cấp, gắn phân cấp với trách nhiệm của cơ quan được phân cấp và cơ chế kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Nội dung dự thảo Quyết định xác định cụ thể phạm vi, nhiệm vụ và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan trong quản lý, tổ chức thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia; bảo đảm tính ổn định, liên tục, thống nhất trong tổ chức thực hiện và nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Dự thảo Quyết định được xây dựng trên cơ sở kế thừa các quy định đang được áp dụng, bảo đảm tính khả thi, thống nhất và đồng bộ; không làm phát sinh

thêm thủ tục hành chính, không làm tăng chi phí đối với cơ quan, tổ chức và cá nhân.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phân công xây dựng văn bản

- UBND tỉnh giao nhiệm vụ cho Sở Xây dựng tham mưu ban hành 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 tại Văn bản số 13173/UBND-KT ngày 23/10/2026.

- Sở Xây dựng đã có Văn bản số 12316/SXD-QLHĐXD ngày 28/10/2026 về việc xin xin chủ trương áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn để xây dựng Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quyết định của UBND tỉnh ban hành 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.

- UBND tỉnh đã có Văn bản số 13864/UBND-XDNĐ ngày 06/11/2026 đồng ý chủ trương xây dựng văn bản quy phạm pháp luật áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn về xây dựng Quyết định ban hành 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.

2. Soạn thảo, tổ chức lấy ý kiến đối với Dự thảo văn bản

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã xây dựng hồ sơ Dự thảo quyết định theo trình tự, thủ tục rút gọn và có Công văn số …/SXD-QLHĐXD ngày …/…/2026 gửi lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở để các cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến theo quy định. Hết thời hạn lấy ý kiến, Sở Xây dựng đã nhận được … văn bản góp ý của các sở, ban, ngành và UBND các xã, phường, đặc khu, Sở Xây dựng nghiên cứu, tiếp thu và chỉnh lý, hoàn thiện Dự thảo.

3. Thẩm định Dự thảo

- Sở Tư pháp có Báo cáo số …/BC-STP ngày …/…/2026 Thẩm định dự thảo quyết định của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành 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.

- Sở Xây dựng có Báo cáo số …/BC-SXD ngày …/…/2026 về việc báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định dự thảo Quyết định 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.

- Sở Tư pháp có Văn bản số …/STP-NV1 ngày …/…/2026 về việc ý kiến đối với Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định đối với dự thảo Quyết định ban hành Quy định quy trình bảo trì mẫu cho 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 đó, Sở Tư pháp có ý kiến như sau: *"Sở Tư pháp nhận thấy Sở Xây dựng đã tiếp thu, giải trình toàn bộ ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số .../BC-STP ngày .../.../2026. Vì vậy, Sở Tư pháp thống nhất dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định của Sở Xây dựng".*

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) 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 nội dung, cơ chế, chính sách thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển văn hóa - xã hội, nông thôn, dân tộc và miền núi giai đoạn 2026 - 2035.

b) 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.

2. Bố cục của dự thảo văn bản: Dự thảo Quyết định có 03 Điều và Quy định ban hành kèm theo Quyết định..

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Điều 3. Điều khoản thi hành

Quy định ban hành kèm theo Quyết định gồm 03 Chương và 09 Điều.

3. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

a) Về tên gọi của văn bản:

”Quyết định Ban hành 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”.

b) Về nội dung cơ bản của dự thảo văn bản:

Nội dung chính của Quyết định là:

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

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

- 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.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

1. Nguồn lực tài chính

Nguồn kinh phí thực hiện được bố trí theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và các nguồn kinh phí hợp pháp khác.

2. Nguồn nhân lực hiện có

Sử dụng bộ máy, nhân lực hiện có của các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Thời gian trình ban hành

Dự kiến trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành trong tháng 11 năm 2026.

Về hiệu lực của Quyết định và trách nhiệm thi hành: Căn cứ khoản 1 Điều 53 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định: "*Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật được xây dựng, ban hành theo trình tự, thủ tục rút gọn hoặc trong trường hợp đặc biệt thì có thể có hiệu lực kể từ ngày thông qua hoặc ký ban hành; đồng thời phải được đăng tải ngay trên Công báo điện tử, Cơ sở dữ liệu quốc gia về pháp luật, Cổng thông tin điện tử của cơ quan ban hành và đưa tin trên phương tiện thông tin đại chúng*."

Để kịp thời triển khai thực hiện, Sở Xây dựng kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định thời hiệu có hiệu lực thi hành của quyết định này kể từ ngày ký ban hành.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định ban hành 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.

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(*Kèm theo dự thảo Quyết định và các văn bản có liên quan*)

Nơi nhận: VBĐT
- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở Xây dựng;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, QLHĐXD, Tường.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thành Phú