



CHỦ TỊCH NƯỚC

Số: 04 /2020/L-CTN

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2020

**LỆNH**  
Về việc công bố Luật

**CHỦ TỊCH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

*Căn cứ Điều 88 và Điều 91 của Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

*Căn cứ Điều 80 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

**NAY CÔNG BỐ**

**Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng**

Đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020./.

**CHỦ TỊCH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Đã ký: Nguyễn Phú Trọng

VĂN PHÒNG  
**CHỦ TỊCH NƯỚC**

Số: 14 /SY-VPCTN

**SAO Y BẢN CHÍNH**  
Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2020  
KT. CHỦ NHIỆM  
PHÓ CHỦ NHIỆM



Phạm Thanh Hà

**LUẬT**

**SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT XÂY DỰNG**

*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;  
Quốc hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng**

1. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 3 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi và tính hiệu quả của việc đầu tư xây dựng, làm cơ sở quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành là Bộ được giao nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành xây dựng do mình quản lý theo quy định của Luật này.”;

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 10 như sau:

“10. Công trình xây dựng là sản phẩm được xây dựng theo thiết kế, tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước.”;

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 13 như sau:

“13. Cơ quan chuyên môn về xây dựng là cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.”;

đ) Bổ sung khoản 15a vào sau khoản 15 như sau:



“15a. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở hoặc công trình xây dựng khác theo quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị.”;

e) Bãi bỏ khoản 29;

g) Sửa đổi, bổ sung khoản 36 như sau:

“36. *Thẩm định* là việc kiểm tra, đánh giá của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với những nội dung cần thiết trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này, bao gồm việc thẩm định của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư để quyết định đầu tư xây dựng và phê duyệt thiết kế xây dựng; việc thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng để kiểm soát việc tuân thủ quy định pháp luật của các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng.”;

h) Bổ sung khoản 46 vào sau khoản 45 như sau:

“46. *Vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình* là giới hạn các khu vực trong và xung quanh công trường xây dựng có thể xuất hiện những yếu tố nguy hiểm gây thiệt hại cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện do quá trình thi công xây dựng công trình gây ra, được xác định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và biện pháp tổ chức thi công xây dựng công trình.”.

2. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 4 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Bảo đảm đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, thiết kế, bảo vệ cảnh quan, môi trường; phù hợp với điều kiện tự nhiên, xã hội, đặc điểm văn hóa của địa phương; bảo đảm ổn định cuộc sống của Nhân dân; kết hợp phát triển kinh tế - xã hội với quốc phòng, an ninh, phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định; chịu trách nhiệm về chất lượng công việc do mình thực hiện theo quy định của Luật này.”;

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 8 và bổ sung khoản 9 vào sau khoản 8 như sau:

“8. Phân định rõ chức năng quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng với chức năng quản lý của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư phù hợp với từng loại nguồn vốn sử dụng.



9. Khi lập và thực hiện quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng, quản lý vận hành công trình xây dựng, phát triển vật liệu xây dựng phải có giải pháp kỹ thuật và quản lý nhằm bảo đảm sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường.”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

**“Điều 5. Loại, cấp công trình xây dựng**

1. Loại công trình xây dựng được xác định theo tính chất kết cấu và công năng sử dụng công trình.

2. Cấp công trình xây dựng được xác định cho từng loại công trình gồm:

a) Cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động đầu tư xây dựng quy định tại Luật này được xác định căn cứ vào quy mô, mức độ quan trọng, thông số kỹ thuật của công trình, bao gồm cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Cấp công trình xây dựng phục vụ thiết kế xây dựng công trình được quy định trong tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật. Cấp công trình phục vụ quản lý các nội dung khác được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Chính phủ quy định chi tiết về loại công trình xây dựng.

4. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.”.

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

**“Điều 7. Chủ đầu tư**

1. Chủ đầu tư được xác định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng hoặc khi phê duyệt dự án hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Căn cứ nguồn vốn sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng, việc xác định chủ đầu tư được quy định như sau:

a) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc xác định chủ đầu tư được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này và pháp luật về đầu tư công;

b) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước theo quy định của pháp luật có liên quan (sau đây gọi là dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công), chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng;

c) Đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là dự án PPP), chủ đầu tư là doanh nghiệp dự án PPP được thành lập theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;



d) Đối với dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư hợp pháp của tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này (sau đây gọi là dự án sử dụng vốn khác) mà pháp luật về đầu tư có quy định phải lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án, chủ đầu tư là nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. Trường hợp có nhiều nhà đầu tư tham gia thì các nhà đầu tư có thể thành lập tổ chức hoặc ủy quyền cho một nhà đầu tư làm chủ đầu tư. Trường hợp pháp luật có liên quan quy định về việc lựa chọn và công nhận chủ đầu tư thì việc lựa chọn và công nhận chủ đầu tư phải đáp ứng các điều kiện và tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan;

đ) Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này, chủ đầu tư là tổ chức, cá nhân bỏ vốn để đầu tư xây dựng.

3. Căn cứ điều kiện cụ thể của dự án sử dụng vốn đầu tư công, người quyết định đầu tư giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực làm chủ đầu tư. Trường hợp không có Ban quản lý dự án hoặc có Ban quản lý dự án nhưng không đủ điều kiện thực hiện thì người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức có kinh nghiệm, năng lực quản lý làm chủ đầu tư.

4. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật, người quyết định đầu tư và cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.”.

5. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 Điều 9 như sau:

“c) Nhà thầu thi công xây dựng mua bảo hiểm cho người lao động thi công trên công trường và bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba.”.

6. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 10 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Khuyến khích hoạt động đầu tư xây dựng nhằm bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa, di sản văn hóa, tín ngưỡng, tôn giáo; xây dựng nhà ở xã hội; hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch ở miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và vùng chịu ảnh hưởng tiêu cực của biến đổi khí hậu.”;

b) Bổ sung khoản 4 vào sau khoản 3 như sau:

“4. Nhà nước có chính sách khuyến khích nghiên cứu, áp dụng khoa học và công nghệ tiên tiến, ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động đầu tư xây dựng; hoạt động đầu tư, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường; phát triển đô thị sinh thái, đô thị thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.”.



7. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 34 như sau:

a) Bổ sung điểm c vào sau điểm b khoản 2 như sau:

“c) Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”.

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 49 như sau:

**“Điều 49. Phân loại dự án đầu tư xây dựng**

1. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy mô, mức độ quan trọng; công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành của công trình và mục đích quản lý; nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư.

2. Căn cứ quy mô, mức độ quan trọng, dự án đầu tư xây dựng được phân loại thành dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án nhóm B, dự án nhóm C theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công.

3. Căn cứ công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành của công trình và mục đích quản lý, dự án đầu tư xây dựng được phân loại thành các dự án sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng;

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp;

c) Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;

d) Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

đ) Dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

e) Dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh;

g) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp khác.

4. Căn cứ nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư, dự án đầu tư xây dựng được phân loại thành các dự án sau:

a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công;

b) Dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;

c) Dự án PPP;

d) Dự án sử dụng vốn khác.



5. Dự án đầu tư xây dựng được sử dụng một hoặc nhiều nguồn vốn khác nhau; có một hoặc nhiều công trình với loại và cấp khác nhau.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”.

9. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 50 như sau:

“2. Việc phân chia dự án đầu tư xây dựng thành các dự án thành phần và phân kỳ đầu tư được quy định như sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần khi mỗi dự án thành phần có thể vận hành, khai thác độc lập. Các dự án thành phần sau khi phân chia được quản lý như đối với dự án độc lập. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc phân chia dự án thành phần được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. Đối với các dự án còn lại, việc phân chia dự án thành phần do người quyết định đầu tư quyết định trước khi lập dự án hoặc khi quyết định đầu tư xây dựng, bảo đảm các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hoặc quy định của pháp luật có liên quan (nếu có), trừ trường hợp luật có quy định khác;

b) Việc phân kỳ đầu tư được thể hiện trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và quyết định đầu tư xây dựng, phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án trong nội dung quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.”.

10. Sửa đổi, bổ sung Điều 52 như sau:

**“Điều 52. Lập dự án đầu tư xây dựng**

1. Khi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải phù hợp với yêu cầu của từng loại dự án. Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải tuân thủ quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Trước khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, việc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng được quy định như sau:

a) Dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A sử dụng vốn đầu tư công; dự án PPP theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ theo quy định của Luật Đầu tư phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng;

b) Đối với dự án không thuộc quy định tại điểm a khoản này, việc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng do người quyết định đầu tư quyết định;



c) Trình tự lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và quy định khác của pháp luật có liên quan;

d) Nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 53 của Luật này, trừ dự án PPP.

3. Dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng trong các trường hợp sau:

a) Công trình xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo;

b) Công trình xây dựng quy mô nhỏ và công trình khác do Chính phủ quy định.

4. Nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân khi xây dựng không phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.”.

11. Bổ sung khoản 7 vào sau khoản 6 Điều 53 như sau:

“7. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan.”.

12. Bổ sung điểm d1 vào sau điểm d khoản 2 Điều 54 như sau:

“d1) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, ngoài nội dung quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này phải có thông tin về các loại hình nhà ở, việc thực hiện yêu cầu về nhà ở xã hội (nếu có). Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị phải có thuyết minh về phương án xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án và kết nối với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ngoài phạm vi dự án, phương án bàn giao công trình. Chính phủ quy định chi tiết điểm này;”.

13. Sửa đổi, bổ sung Điều 56 như sau:

**“Điều 56. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng**

1. Đối với dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn đầu tư công, việc thẩm định được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

2. Đối với dự án PPP, việc thẩm định được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Việc thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 58 của Luật này.

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, việc thẩm định được thực hiện như sau:



a) Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án khi không có cơ quan chuyên môn trực thuộc (sau đây gọi là cơ quan chủ trì thẩm định) thực hiện thẩm định các nội dung quy định tại Điều 57 của Luật này;

b) Đối với dự án quy định tại khoản 1 Điều 58 của Luật này còn phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 58 của Luật này, trừ dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Đối với dự án yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh, dự án sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ còn phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền có ý kiến hoặc thẩm định, thẩm duyệt theo quy định của pháp luật có liên quan;

d) Đối với dự án phải thực hiện quy định tại điểm b và điểm c khoản này, chủ đầu tư được trình hồ sơ đồng thời đến cơ quan chuyên môn về xây dựng và cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Kết quả thực hiện yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường quy định tại điểm c khoản này được gửi đến cơ quan chuyên môn về xây dựng làm cơ sở kết luận thẩm định.

Đối với thủ tục xin ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy của hồ sơ thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy, chủ đầu tư được gửi hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo cơ chế một cửa liên thông. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm gửi hồ sơ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lấy ý kiến làm cơ sở kết luận thẩm định;

đ) Cơ quan chủ trì thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra các nội dung cần thiết làm cơ sở cho việc thẩm định. Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân thẩm tra phục vụ thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định của Chính phủ. Phí thực hiện thẩm định dự án, thiết kế xây dựng, chi phí thẩm tra được tính trong tổng mức đầu tư của dự án;

e) Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổng hợp kết quả thực hiện quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản này, trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng.

4. Hồ sơ trình thẩm định quy định tại khoản 3 Điều này gồm:

a) Tờ trình của chủ đầu tư;



b) Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Các tài liệu, văn bản có liên quan.

5. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh.”.

14. Sửa đổi, bổ sung Điều 57 như sau:

**“Điều 57. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư**

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm a và điểm c khoản 1 Điều 58 của Luật này, người quyết định đầu tư thẩm định các nội dung sau:

a) Sự phù hợp về quy hoạch, mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng;

b) Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở với nhiệm vụ thiết kế; danh mục tiêu chuẩn áp dụng;

c) Giải pháp tổ chức thực hiện dự án, kinh nghiệm và năng lực quản lý dự án của chủ đầu tư, phương án giải phóng mặt bằng, hình thức thực hiện dự án;

d) Yếu tố bảo đảm tính hiệu quả của dự án bao gồm xác định tổng mức đầu tư xây dựng; nguồn vốn, khả năng huy động vốn theo tiến độ; phân tích rủi ro, hiệu quả tài chính, hiệu quả kinh tế - xã hội;

đ) Sự phù hợp của phương án công nghệ (nếu có);

e) Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của người quyết định đầu tư.

2. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công không thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 58 của Luật này, người quyết định đầu tư thẩm định các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này và khoản 2 Điều 58 của Luật này.

3. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, người quyết định đầu tư thẩm định các nội dung sau:

a) Sự phù hợp về quy hoạch, mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng;



b) Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế bản vẽ thi công về bảo đảm an toàn công trình và biện pháp bảo đảm an toàn công trình lân cận;

c) Việc lập tổng mức đầu tư xây dựng, xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng;

d) Giải pháp tổ chức thực hiện dự án, phương án giải phóng mặt bằng, hình thức thực hiện dự án;

đ) Sự phù hợp của phương án công nghệ (nếu có);

e) Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của người quyết định đầu tư.

4. Đối với dự án sử dụng vốn khác, người quyết định đầu tư quyết định nội dung thẩm định bảo đảm đáp ứng yêu cầu về đầu tư, kinh doanh và quy định của pháp luật có liên quan.

5. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyên giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyên giao công nghệ thì phải được cơ quan thực hiện chức năng quản lý ngành, lĩnh vực thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ theo quy định của Chính phủ. Nội dung và thời gian thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ được thực hiện theo quy định của pháp luật về chuyên giao công nghệ. Kết quả thẩm định hoặc ý kiến của cơ quan thực hiện chức năng quản lý ngành, lĩnh vực được gửi cơ quan chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư để tổng hợp.”.

15. Sửa đổi, bổ sung Điều 58 như sau:

**“Điều 58. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với các dự án sau:

a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công;

b) Dự án PPP;

c) Dự án đầu tư xây dựng có quy mô từ nhóm B trở lên hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;

d) Dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung sau:



a) Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng;

b) Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận;

c) Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có);

d) Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;

đ) Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;

e) Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật;

g) Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm d khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 2 Điều này.

4. Chính phủ quy định chi tiết về dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn, công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng.”.

16. Sửa đổi, bổ sung Điều 59 như sau:

**“Điều 59. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng**

1. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được tính từ ngày cơ quan, tổ chức thẩm định nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án sử dụng vốn đầu tư công được quy định như sau:

a) Đối với dự án quan trọng quốc gia, thời gian thẩm định được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công;

b) Đối với dự án nhóm A, thời gian thẩm định không quá 40 ngày, trong đó thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng không quá 35 ngày;



c) Đối với dự án nhóm B, thời gian thẩm định không quá 30 ngày, trong đó thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng không quá 25 ngày;

d) Đối với dự án nhóm C, thời gian thẩm định không quá 20 ngày, trong đó thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng không quá 15 ngày.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng không thuộc quy định tại khoản 2 Điều này, thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng do người quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Trường hợp dự án phải thực hiện thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thì thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này; riêng dự án quan trọng quốc gia không sử dụng vốn đầu tư công, thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng không quá 80 ngày.”.

17. Sửa đổi, bổ sung Điều 60 như sau:

**“Điều 60. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng**

1. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp có sử dụng vốn đầu tư của nhà nước, thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Đối với dự án PPP, thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

4. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, trừ dự án quy định tại khoản 2 Điều này và đối với dự án sử dụng vốn khác, chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu quyết định đầu tư xây dựng hoặc thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.”.

18. Bổ sung điểm đ vào sau điểm d khoản 1 Điều 61 như sau:

“đ) Khi điều chỉnh chủ trương đầu tư dẫn đến phải điều chỉnh dự án.”.

19. Sửa đổi, bổ sung Điều 62 như sau:

**“Điều 62. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng**

1. Căn cứ quy mô, tính chất, nguồn vốn sử dụng và điều kiện thực hiện dự án đầu tư xây dựng, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng một trong các hình thức tổ chức quản lý dự án sau:

a) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực;



- b) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án;
- c) Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc;
- d) Tổ chức tư vấn quản lý dự án.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực được áp dụng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công khi người quyết định đầu tư giao quản lý thực hiện đồng thời hoặc liên tục các dự án thuộc cùng chuyên ngành hoặc trên cùng một địa bàn.

3. Ban quản lý dự án, tổ chức tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 152 của Luật này.

4. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”.

20. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 64 như sau:

“1. Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án để trực tiếp quản lý dự án.”.

21. Sửa đổi, bổ sung Điều 71 như sau:

**“Điều 71. Quyền, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức thẩm định, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng**

1. Cơ quan chủ trì thẩm định có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ thẩm định;

b) Yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra hoặc mời tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm tham gia thẩm định khi cần thiết;

c) Bảo lưu kết quả thẩm định, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định hoặc các yêu cầu vượt quá năng lực, phạm vi công việc thẩm định theo quy định.

2. Cơ quan chủ trì thẩm định có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này và tổng hợp các ý kiến, kết quả thẩm định của cơ quan, tổ chức có liên quan để trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện.

3. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các quyền sau:



a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ thẩm định;

b) Yêu cầu cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc địa phương nơi có dự án cung cấp thông tin về quy hoạch có liên quan khi cần thiết;

c) Yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra hoặc mời tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm tham gia thẩm định khi cần thiết;

d) Bảo lưu kết quả thẩm định, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định.

4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này;

b) Thông báo ý kiến, kết quả thẩm định bằng văn bản gửi chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả công việc do mình thực hiện.

5. Tổ chức thẩm tra có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ thẩm tra;

b) Bảo lưu kết quả thẩm tra, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm tra hoặc các yêu cầu vượt quá năng lực, phạm vi công việc thẩm tra.

6. Tổ chức thẩm tra có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư và quy định của Luật này;

b) Giải trình, làm rõ kết quả thẩm tra để phục vụ công tác thẩm định;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện.”.

22. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 72 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 như sau:

“a) Phê duyệt hoặc ủy quyền phê duyệt dự án, quyết toán vốn đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án PPP, việc phân cấp, ủy



quyền phê duyệt dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công và pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;”;

b) Bãi bỏ điểm d khoản 2.

23. Sửa đổi, bổ sung Điều 78 như sau:

**“Điều 78. Quy định chung về thiết kế xây dựng**

1. Thiết kế xây dựng gồm:

- a) Thiết kế sơ bộ trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng;
- b) Thiết kế cơ sở trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;
- c) Các thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở bao gồm thiết kế kỹ thuật tổng thể (Front - End Engineering Design, sau đây gọi là thiết kế FEED), thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và các thiết kế khác (nếu có) theo thông lệ quốc tế.

2. Thiết kế xây dựng được thực hiện theo trình tự một bước hoặc nhiều bước như sau:

- a) Thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công;
- b) Thiết kế hai bước bao gồm thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công;
- c) Thiết kế ba bước bao gồm thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công;
- d) Thiết kế nhiều bước theo thông lệ quốc tế.

3. Người quyết định đầu tư quyết định số bước thiết kế xây dựng khi phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng.

4. Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở bao gồm thuyết minh thiết kế, bản vẽ thiết kế, tài liệu khảo sát xây dựng liên quan, dự toán xây dựng và chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) theo yêu cầu của chủ đầu tư.

5. Thiết kế bản vẽ thi công do tổ chức tư vấn thiết kế hoặc nhà thầu thi công xây dựng lập cho toàn bộ công trình hoặc từng hạng mục công trình hoặc từng giai đoạn thi công công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư.

6. Chính phủ quy định chi tiết các bước thiết kế xây dựng, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh thiết kế xây dựng.”.

24. Sửa đổi, bổ sung Điều 82 như sau:

**“Điều 82. Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở**



1. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều này làm cơ sở phê duyệt, trừ trường hợp người quyết định đầu tư có quy định khác tại quyết định đầu tư xây dựng. Đối với các bước thiết kế còn lại, chủ đầu tư quyết định việc kiểm soát thiết kế theo quy định tại hợp đồng giữa chủ đầu tư với nhà thầu và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư thẩm định các nội dung quy định tại Điều 83 của Luật này đối với bước thiết kế sau:

a) Thiết kế FEED trong trường hợp thực hiện hình thức hợp đồng thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình (Engineering - Procurement - Construction, sau đây gọi là hợp đồng EPC);

b) Thiết kế kỹ thuật trong trường hợp thiết kế ba bước;

c) Thiết kế bản vẽ thi công trong trường hợp thiết kế hai bước;

d) Bước thiết kế khác ngay sau bước thiết kế cơ sở trong trường hợp thực hiện thiết kế nhiều bước theo thông lệ quốc tế.

3. Công trình xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 83a của Luật này còn phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng theo nội dung quy định tại khoản 2 Điều 83a của Luật này. Cơ quan thẩm định được mời tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm tham gia thẩm định thiết kế xây dựng.

4. Công trình xây dựng có yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho ý kiến hoặc thẩm duyệt theo quy định của pháp luật có liên quan.

5. Đối với công trình xây dựng quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này, chủ đầu tư được trình hồ sơ đồng thời đến cơ quan chuyên môn về xây dựng và cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Kết quả thực hiện yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường quy định tại khoản 4 Điều này được gửi đến cơ quan chuyên môn về xây dựng làm cơ sở kết luận thẩm định.

6. Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm cơ sở cho việc thẩm định.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp văn bản của cơ quan chuyên môn về xây dựng và các cơ quan, tổ chức có liên quan; thực hiện các yêu cầu (nếu có); phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều này.



8. Chủ đầu tư phê duyệt bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều này. Chủ đầu tư được quyết định về việc phê duyệt đối với các bước thiết kế còn lại.

9. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với công trình xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh.”.

25. Sửa đổi, bổ sung Điều 83 như sau:

**“Điều 83. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của chủ đầu tư**

1. Đối với công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, chủ đầu tư thẩm định các nội dung sau:

a) Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế xây dựng với nhiệm vụ thiết kế, quy định tại hợp đồng thiết kế và quy định của pháp luật có liên quan;

b) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với yêu cầu về dây chuyền và thiết bị công nghệ (nếu có);

c) Việc lập dự toán xây dựng công trình; sự phù hợp của giá trị dự toán xây dựng công trình với giá trị tổng mức đầu tư xây dựng; xác định giá trị dự toán xây dựng công trình.

2. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án PPP, nội dung thẩm định thiết kế xây dựng được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này và các nội dung quy định tại hợp đồng dự án PPP.

3. Đối với công trình xây dựng quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật này và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 83a của Luật này, chủ đầu tư căn cứ nội dung quy định tại khoản 1 Điều này và khoản 2 Điều 83a của Luật này để tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng.

4. Đối với công trình xây dựng không thuộc quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này, chủ đầu tư quyết định nội dung thẩm định bảo đảm đáp ứng các yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế, hợp đồng thiết kế và quy định của pháp luật có liên quan.”.

26. Bổ sung Điều 83a vào sau Điều 83 như sau:

**“Điều 83a. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định bước thiết kế xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 82 của Luật này đối với các công trình xây dựng sau:

a) Công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;



b) Công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công thuộc dự án có quy mô nhóm B trở lên hoặc công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

c) Công trình xây dựng thuộc dự án PPP;

d) Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

2. Đối với công trình xây dựng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này và công trình xây dựng thuộc dự án PPP thành phần sử dụng vốn đầu tư công, nội dung thẩm định thiết kế xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng gồm:

a) Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập, thẩm tra thiết kế xây dựng; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế;

b) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với thiết kế cơ sở đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định;

c) Kiểm tra kết quả thẩm tra của tổ chức tư vấn về đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế đối với trường hợp yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật này;

d) Sự tuân thủ quy định của pháp luật về việc xác định dự toán xây dựng;

đ) Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;

e) Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Đối với công trình xây dựng quy định tại điểm d khoản 1 Điều này và công trình xây dựng thuộc dự án PPP không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định nội dung quy định tại các điểm a, b, c, đ và e khoản 2 Điều này.”.

27. Sửa đổi, bổ sung Điều 85 như sau:

**“Điều 85. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc thiết kế xây dựng**

1. Chủ đầu tư có các quyền sau:



a) Tự thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng;

b) Lựa chọn nhà thầu thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp không tự thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;

c) Đàm phán, ký kết hợp đồng thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; giám sát và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; đình chỉ hoặc chấm dứt hợp đồng theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan;

d) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và của pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau:

a) Lựa chọn nhà thầu thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng;

b) Xác định nhiệm vụ thiết kế xây dựng;

c) Cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu cho nhà thầu thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;

d) Thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng thiết kế xây dựng đã ký kết;

đ) Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định của Luật này;

e) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện;

g) Lưu trữ hồ sơ thiết kế xây dựng;

h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và của pháp luật có liên quan.”.

28. Sửa đổi, bổ sung Điều 87 như sau:

**“Điều 87. Quyền và trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về xây dựng trong công tác thẩm định thiết kế xây dựng**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin khi cần thiết làm cơ sở cho công tác thẩm định theo quy định;

b) Yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra; mời tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm tham gia thẩm định khi cần thiết;



c) Bảo lưu kết quả thẩm định, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định hoặc các yêu cầu vượt quá năng lực, phạm vi công việc thẩm định.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định của Luật này;

b) Thông báo ý kiến, kết quả thẩm định bằng văn bản gửi chủ đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để theo dõi, quản lý việc triển khai xây dựng;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả công việc do mình thực hiện.”.

29. Bổ sung Điều 87a vào sau Điều 87 như sau:

**“Điều 87a. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng**

1. Tổ chức thẩm tra có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập thiết kế xây dựng cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin làm cơ sở cho công tác thẩm tra;

b) Bảo lưu kết quả thẩm tra, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm tra hoặc các yêu cầu vượt quá năng lực, phạm vi công việc thẩm tra.

2. Tổ chức thẩm tra có các nghĩa vụ sau:

a) Thẩm tra thiết kế xây dựng theo phạm vi yêu cầu của chủ đầu tư;

b) Giải trình, làm rõ kết quả thẩm tra làm cơ sở cho công tác thẩm định của chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện.”.

30. Sửa đổi, bổ sung Điều 89 như sau:

**“Điều 89. Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng**

1. Công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư theo quy định của Luật này, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng gồm:

a) Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp;

b) Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan



thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư xây dựng;

c) Công trình xây dựng tạm theo quy định tại Điều 131 của Luật này;

d) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;

đ) Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo quy định của Chính phủ;

e) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

g) Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này;

h) Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

i) Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 07 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở miền núi, hải đảo thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng; trừ công trình, nhà ở riêng lẻ được xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

k) Chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm b, e, g, h và i khoản này, trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i khoản này có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý.

3. Giấy phép xây dựng gồm:

a) Giấy phép xây dựng mới;



- b) Giấy phép sửa chữa, cải tạo;
- c) Giấy phép di dời công trình;
- d) Giấy phép xây dựng có thời hạn.

4. Công trình được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn khi đã có thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của từng giai đoạn được thẩm định và phê duyệt theo quy định của Luật này.

5. Đối với dự án đầu tư xây dựng có nhiều công trình, giấy phép xây dựng được cấp cho một, một số hoặc tất cả các công trình thuộc dự án khi các công trình có yêu cầu thi công đồng thời, bảo đảm các yêu cầu về điều kiện, thời hạn cấp giấy phép xây dựng và yêu cầu đồng bộ của dự án.”.

31. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 91 như sau:

“2. Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.”.

32. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 93 như sau:

“a) Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành;”.

33. Sửa đổi, bổ sung Điều 94 như sau:

**“Điều 94. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

a) Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Phù hợp với quy mô công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;

d) Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây



dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và các khoản 3, 4 và 5 Điều 91 của Luật này.

3. Nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và các điểm b, c và d khoản 1 Điều 93 của Luật này.

4. Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng mà quy hoạch xây dựng có điều chỉnh kéo dài kế hoạch thực hiện thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo về việc gia hạn thời gian tồn tại của công trình. Trường hợp chủ đầu tư tiếp tục có nhu cầu xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo thì thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo thời hạn của quy hoạch xây dựng điều chỉnh.

5. Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này và đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

Trường hợp sau 03 năm kể từ ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố mà không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được quyền đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.”.

34. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 95 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2 như sau:

“đ) Bản sao hoặc mã số chứng chỉ hành nghề của tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình được cấp theo quy định.”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 4 như sau:

“b) Văn bản có ý kiến về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”;

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:



“6. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.”

35. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 96 như sau:

“4. Đối với công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng thì phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.”

36. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 102 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 1 như sau:

“d) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật này để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm e khoản 1 như sau:

“e) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 20 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này. Thời gian cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Chính phủ quy định chi tiết về việc cấp giấy phép xây dựng.”

37. Bãi bỏ khoản 1, sửa đổi, bổ sung khoản 2 và khoản 3 Điều 103 như sau:

“2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy định tại khoản 3 Điều này. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng và phạm vi quản lý của cơ quan này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý.”

38. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 Điều 106 như sau:



“c) Thông báo ngày khởi công xây dựng theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 107 của Luật này;”.

39. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 107 như sau:

“1. Việc khởi công xây dựng công trình phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;

b) Có giấy phép xây dựng đối với công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật này;

c) Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt;

d) Chủ đầu tư đã ký kết hợp đồng với nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình được khởi công theo quy định của pháp luật;

đ) Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng;

e) Chủ đầu tư đã gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc.”.

40. Sửa đổi, bổ sung Điều 110 như sau:

**“Điều 110. Vật liệu xây dựng**

1. Phát triển, sản xuất và sử dụng vật liệu xây dựng phải bảo đảm an toàn, hiệu quả, thân thiện với môi trường và sử dụng hợp lý tài nguyên.

2. Vật liệu, cấu kiện sử dụng cho công trình xây dựng phải theo đúng thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) đã được phê duyệt, bảo đảm chất lượng theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa.

3. Vật liệu xây dựng được sử dụng để sản xuất, chế tạo, gia công bán thành phẩm phải phù hợp với quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng tại chỗ; vật liệu xây dựng và sản phẩm xây dựng được sản xuất, chế tạo trong nước; sản phẩm có tỷ lệ nội địa hóa cao.

5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”.

41. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 112 như sau:

“b) Đàm phán, ký kết hợp đồng thi công xây dựng; giám sát và yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; xem xét, chấp



thuận biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường do nhà thầu trình;”.

42. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 Điều 113 như sau:

“b) Lập và trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp thi công, trong đó quy định cụ thể biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường;”.

43. Sửa đổi, bổ sung Điều 115 như sau:

**“Điều 115. An toàn trong thi công xây dựng công trình**

1. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm bảo đảm an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong quá trình thi công xây dựng công trình, phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.

2. Chủ đầu tư phải tổ chức giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn của nhà thầu thi công xây dựng; tạm dừng hoặc đình chỉ thi công khi phát hiện dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn, có sự cố gây mất an toàn công trình; phối hợp với các nhà thầu xử lý, khắc phục khi xảy ra sự cố hoặc tai nạn lao động; thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi xảy ra sự cố công trình, tai nạn lao động gây chết người.

3. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình; tổ chức lập, trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp bảo đảm an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình; rà soát biện pháp bảo đảm an toàn định kỳ, đột xuất để điều chỉnh cho phù hợp với thực tế thi công trên công trường.

4. Trường hợp vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo cơ quan chuyên môn về xây dựng biện pháp bảo đảm an toàn đã được chấp thuận để kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng.

5. Máy, thiết bị, vật tư phục vụ thi công xây dựng có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn phải được kiểm định trước khi đưa vào sử dụng.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”.

44. Sửa đổi, bổ sung Điều 118 như sau:

**“Điều 118. Phá dỡ công trình xây dựng**

1. Việc phá dỡ công trình xây dựng được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình mới hoặc công trình xây dựng tạm;



b) Công trình có nguy cơ sụp đổ ảnh hưởng đến cộng đồng và công trình lân cận; công trình phải phá dỡ khẩn cấp nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, dịch bệnh, các nhiệm vụ cấp bách để bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Công trình xây dựng trong khu vực cấm xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 12 của Luật này;

d) Công trình xây dựng sai quy hoạch xây dựng, công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng sai với nội dung quy định trong giấy phép xây dựng;

đ) Công trình xây dựng lấn chiếm đất công, đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân; công trình xây dựng sai với thiết kế xây dựng được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;

e) Nhà ở riêng lẻ có nhu cầu phá dỡ để xây dựng mới.

2. Việc phá dỡ công trình xây dựng phải bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường và thực hiện theo trình tự như sau:

a) Lập phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng. Trường hợp công trình thuộc diện phải có quyết định phá dỡ, cưỡng chế phá dỡ thì phải có quyết định phá dỡ hoặc quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng;

b) Thẩm tra, phê duyệt thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng đối với công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

c) Tổ chức thi công phá dỡ công trình xây dựng;

d) Tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác phá dỡ công trình xây dựng.

3. Trách nhiệm của các bên trong việc phá dỡ công trình xây dựng được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư, chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình hoặc người được giao nhiệm vụ chủ trì phá dỡ công trình có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo trình tự quy định tại khoản 2 Điều này; tự thực hiện nếu có đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện lập, thẩm tra thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng và thực hiện thi công phá dỡ công trình xây dựng; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

b) Nhà thầu được giao thực hiện việc phá dỡ công trình có trách nhiệm lập biện pháp thi công phá dỡ công trình phù hợp với phương án, giải pháp phá dỡ được phê duyệt; thực hiện thi công phá dỡ công trình theo đúng biện pháp thi công và quyết định phá dỡ hoặc quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây



dựng (nếu có); thực hiện theo dõi, quan trắc công trình; bảo đảm an toàn cho con người, tài sản, công trình và các công trình lân cận; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

c) Người có thẩm quyền quyết định phá dỡ công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật về hậu quả do không ban hành quyết định, ban hành quyết định không kịp thời hoặc ban hành quyết định trái với quy định của pháp luật;

d) Tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc đang sử dụng công trình thuộc trường hợp phải phá dỡ phải chấp hành quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp không chấp hành thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ.

4. Chính phủ quy định chi tiết về phá dỡ công trình xây dựng và phá dỡ công trình xây dựng trong trường hợp khẩn cấp.”.

45. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 và khoản 5 Điều 123 như sau:

“4. Công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp; công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng; công trình sử dụng vốn đầu tư công phải được kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình. Trách nhiệm tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu được quy định như sau:

a) Hội đồng do Thủ tướng Chính phủ thành lập tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu đối với công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

5. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chất lượng, nghiệm thu, giải quyết sự cố công trình xây dựng và công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp.”.

46. Bổ sung một số điểm, khoản của Điều 124 như sau:

a) Bổ sung điểm c vào sau điểm b khoản 1 như sau:

“c) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, có thể bàn giao toàn bộ hoặc một số công trình thuộc dự án để đưa vào sử dụng nhưng trước khi bàn giao phải hoàn thành đầu tư xây dựng bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân kỳ đầu tư, thiết kế xây dựng đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, phù hợp với nội dung dự án và quy hoạch đã được phê duyệt.”;

b) Bổ sung khoản 5 vào sau khoản 4 như sau:



“5. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, ngoài quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác theo quy định của Chính phủ.”.

47. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 126 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Yêu cầu về bảo trì công trình xây dựng được quy định như sau:

a) Công trình, hạng mục công trình xây dựng khi đưa vào sử dụng phải được bảo trì;

b) Quy trình bảo trì phải được chủ đầu tư tổ chức lập và phê duyệt trước khi đưa công trình, hạng mục công trình xây dựng vào sử dụng; phù hợp với mục đích sử dụng, loại và cấp công trình xây dựng, hạng mục công trình, thiết bị được xây dựng và lắp đặt vào công trình;

c) Việc bảo trì phải bảo đảm an toàn đối với con người, tài sản và công trình.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 và bổ sung khoản 5 vào sau khoản 4 như sau:

“4. Công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng phải được tổ chức đánh giá định kỳ về an toàn của công trình xây dựng trong quá trình vận hành và sử dụng.

5. Chính phủ quy định chi tiết về bảo trì, đánh giá định kỳ về an toàn của công trình xây dựng trong quá trình sử dụng và trách nhiệm công bố công trình xây dựng hết thời hạn sử dụng.”.

48. Sửa đổi, bổ sung Điều 130 như sau:

**“Điều 130. Xây dựng công trình khẩn cấp**

1. Công trình xây dựng khẩn cấp gồm:

a) Công trình được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, dịch bệnh, các nhiệm vụ cấp bách để bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại theo quyết định của cấp có thẩm quyền;

b) Công trình được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo phải thực hiện nhanh để kịp thời đáp ứng yêu cầu giải quyết các vấn đề bức thiết về bảo đảm an ninh năng lượng, nguồn nước, ứng phó sự cố môi trường, phát triển hệ thống công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

2. Người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền quyết định việc xây dựng đối với công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thuộc phạm vi quản lý. Người được giao quản lý, thực



hiện xây dựng công trình được tự quyết định toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng để tổ chức thực hiện xây dựng công trình bảo đảm tiến độ, chất lượng công trình và phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình. Đối với công trình xây dựng khẩn cấp sử dụng vốn đầu tư công, trình tự, thủ tục quyết định đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

3. Thủ tướng Chính phủ quyết định các cơ chế đặc thù đối với từng công trình quy định tại điểm b khoản 1 Điều này bao gồm khảo sát, thiết kế xây dựng công trình; hình thức lựa chọn nhà thầu và các cơ chế đặc thù khác theo thẩm quyền để đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện đầu tư xây dựng. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình có trách nhiệm tổ chức thực hiện các cơ chế đặc thù theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ và triển khai các công việc liên quan khác đến quá trình đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật có liên quan.

4. Sau khi kết thúc thi công xây dựng công trình khẩn cấp, người được giao xây dựng công trình khẩn cấp phải thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra, đánh giá lại chất lượng công trình đã được xây dựng và thực hiện bảo hành công trình;

b) Hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình và lưu trữ hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng;

c) Quyết toán công trình theo quy định của pháp luật.

5. Người được giao quản lý sử dụng công trình phải lập kế hoạch quản lý sử dụng công trình hoặc phá dỡ công trình để hoàn trả lại mặt bằng nếu công trình xây dựng khẩn cấp không phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định của Luật này.”.

49. Sửa đổi, bổ sung Điều 131 như sau:

**“Điều 131. Xây dựng công trình tạm**

1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng có thời hạn phục vụ các mục đích sau:

a) Thi công xây dựng công trình chính;

b) Sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện hoặc hoạt động khác trong thời gian quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối với công trình quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm.

3. Chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng và thực hiện xây dựng công trình tạm. Trường hợp công



trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng, thiết kế xây dựng công trình phải được thẩm tra về điều kiện bảo đảm an toàn và gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương để theo dõi và kiểm tra theo quy định.

4. Công trình xây dựng tạm phải được phá dỡ khi đưa công trình chính của dự án đầu tư xây dựng vào khai thác sử dụng hoặc khi hết thời gian tồn tại của công trình. Chủ đầu tư được đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận việc tiếp tục khai thác sử dụng công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều này nếu công trình phù hợp với quy hoạch; bảo đảm các yêu cầu về an toàn chịu lực, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật có liên quan.”.

50. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 132 như sau:

“2. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng bằng việc ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật; quy định việc áp dụng các công cụ cần thiết trong công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng.”.

51. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 và khoản 4, bổ sung khoản 5 và khoản 6 vào sau khoản 4 Điều 136 như sau:

“3. Việc áp dụng hoặc tham khảo hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này do Bộ trưởng Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành được quy định như sau:

a) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, chủ đầu tư căn cứ quy định về quản lý chi phí, áp dụng hệ thống định mức được ban hành để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

b) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP, chủ đầu tư căn cứ quy định về quản lý chi phí, tham khảo hệ thống định mức được ban hành để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

c) Đối với dự án sử dụng vốn khác, chủ đầu tư tham khảo hệ thống định mức được ban hành để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

4. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng công trình theo thời gian và làm cơ sở cho việc xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Bộ Xây dựng công bố chỉ số giá xây dựng quốc gia; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng tại địa phương.

5. Chính phủ quy định kỳ rà soát, cập nhật, điều chỉnh hệ thống định mức xây dựng đã ban hành.

6. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc xác định các định mức xây dựng mới, điều chỉnh định mức xây dựng không phù hợp với yêu cầu đặc thù



của công trình; quy định việc xác định chỉ số giá xây dựng công trình nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên.”.

52. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 137 như sau:

“1. Việc thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý vốn đầu tư. Việc thanh toán, quyết toán các dự án sử dụng vốn đầu tư công được thực hiện theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về đầu tư công. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các đơn giá, khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán, quyết toán trong hồ sơ thanh toán, quyết toán.”.

53. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 148 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 và khoản 4 như sau:

“3. Những chức danh, cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định của Luật này bao gồm giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì lập thiết kế quy hoạch xây dựng; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; tư vấn giám sát thi công xây dựng; chủ trì lập, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Chứng chỉ hành nghề được phân thành hạng I, hạng II và hạng III.

4. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ năng lực theo quy định của Luật này bao gồm tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng; khảo sát xây dựng; lập thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; thi công xây dựng công trình; tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình. Chứng chỉ năng lực của tổ chức được phân thành hạng I, hạng II và hạng III. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng I; Sở Xây dựng, tổ chức xã hội - nghề nghiệp có đủ điều kiện theo quy định của Chính phủ cấp chứng chỉ năng lực các hạng còn lại.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; quy định về chương trình, nội dung, hình thức tổ chức sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề; quy định về cấp, cấp lại, chuyển đổi, thu hồi chứng chỉ hành nghề; quy định về điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp, thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng đối với nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài.”.

54. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 152 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 như sau:

“b) Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng, cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn của công tác quản lý dự án



phải có chuyên môn phù hợp, được đào tạo, có kinh nghiệm công tác và chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô, loại dự án.”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 2 như sau:

“d) Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng, cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn của công tác quản lý dự án phải có chuyên môn phù hợp, được đào tạo, có kinh nghiệm công tác và chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô, loại dự án.”.

55. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 154 như sau:

“2. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng phải có năng lực hành nghề thiết kế xây dựng và chứng chỉ hành nghề phù hợp với yêu cầu của loại, cấp công trình.”.

56. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 157 như sau:

“2. Chỉ huy trưởng công trường có chuyên môn và năng lực hành nghề thi công xây dựng công trình phù hợp.”.

57. Sửa đổi, bổ sung đoạn mở đầu của Điều 158 như sau:

“Cá nhân hành nghề độc lập về lập thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, lập, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:”.

58. Sửa đổi, bổ sung Điều 159 như sau:

**“Điều 159. Quản lý năng lực hoạt động xây dựng**

1. Thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân đã được cấp chứng chỉ phải được đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử do cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ quản lý và tích hợp trên cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ có trách nhiệm đăng tải thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân trên trang thông tin điện tử do mình quản lý, đồng thời gửi thông tin đến cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng để tích hợp trên cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng. Thời gian thực hiện đăng tải thông tin năng lực hoạt động xây dựng không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cấp chứng chỉ. Thời gian thực hiện tích hợp thông tin trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông tin của cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ.

3. Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, xử lý vi phạm trong việc chấp hành các quy định về điều kiện năng lực hoạt động của chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng.”.



59. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 160 như sau:

“6. Quản lý công tác cấp, cấp lại, điều chỉnh, chuyển đổi, thu hồi giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận và các kết quả giải quyết thủ tục hành chính khác trong hoạt động đầu tư xây dựng.”.

60. Sửa đổi, bổ sung Điều 161 như sau:

**“Điều 161. Trách nhiệm của Chính phủ**

1. Thống nhất quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trong phạm vi cả nước; phân công, phân cấp quản lý nhà nước cho các bộ, ngành, địa phương, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương thực hiện pháp luật về xây dựng; chỉ đạo giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp, vướng mắc trong quá trình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

2. Ban hành hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng; ban hành, chỉ đạo xây dựng và thực hiện chính sách, chiến lược, kế hoạch bảo đảm đầu tư xây dựng hiệu quả, nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm năng lượng, tài nguyên, phát triển bền vững; quy định việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng do cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước đầu tư tại nước ngoài và việc xây dựng, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.”.

61. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 162 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 và khoản 3 như sau:

“2. Ban hành và tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền về xây dựng; ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng, văn bản hướng dẫn kỹ thuật xây dựng theo thẩm quyền và tiêu chí về công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên, đô thị sinh thái, đô thị thông minh.

3. Tổ chức, quản lý quy hoạch xây dựng, hoạt động quản lý dự án đầu tư xây dựng, thẩm định dự án, thiết kế xây dựng; quy định việc xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, hợp đồng xây dựng, định mức và giá xây dựng.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Quản lý công tác cấp, cấp lại, điều chỉnh, chuyển đổi, thu hồi giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận và các kết quả giải quyết thủ tục hành chính khác trong hoạt động đầu tư xây dựng theo thẩm quyền.”;

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 9 như sau:

“9. Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện công tác quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình; thực hiện công tác



quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình thuộc chuyên ngành quản lý.”;

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 11 như sau:

“11. Xây dựng, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; quản lý, cung cấp thông tin phục vụ hoạt động đầu tư xây dựng.”.

62. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 163 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, trong phạm vi quyền hạn của mình, có trách nhiệm sau:

a) Phối hợp với Bộ Xây dựng thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng; chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng và quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình thuộc chuyên ngành quản lý theo quy định của Luật này;

b) Nghiên cứu ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật cho công tác xây dựng đặc thù của chuyên ngành theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về đầu tư xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan, đơn vị trực thuộc;

c) Theo dõi, kiểm tra và tổng hợp tình hình thực hiện giám sát đánh giá đầu tư xây dựng công trình chuyên ngành thuộc phạm vi quản lý theo quy định của pháp luật;

d) Phối hợp và hỗ trợ các bộ, cơ quan, tổ chức khác có liên quan và Ủy ban nhân dân các cấp trong quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành về những vấn đề thuộc phạm vi quản lý của mình.”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 như sau:

“a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo nhiệm vụ, quyền hạn được phân công; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức thực hiện và kiểm tra việc thực hiện quy hoạch xây dựng, kế hoạch đầu tư xây dựng thuộc phạm vi quản lý được phân công;”;

c) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 như sau:

“c) Tổng hợp tình hình, thực hiện kiểm tra, đánh giá hoạt động đầu tư xây dựng; chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng và quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình thuộc phạm vi quản lý được phân công;”.

63. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của khoản 1 Điều 164 như sau:



a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 như sau:

“a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng theo phân cấp của Chính phủ; quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy hoạch, thiết kế xây dựng và giấy phép xây dựng theo quy định của Chính phủ; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, kế hoạch đầu tư xây dựng; được phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng;”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 như sau:

“c) Nghiên cứu ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật cho công tác xây dựng đặc thù của địa phương theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; thực hiện báo cáo định kỳ và hàng năm về tình hình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của địa phương gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi;”;

c) Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 1 như sau:

“đ) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn thực hiện việc thông báo các thông tin về định mức, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng theo tháng, quý hoặc năm, bảo đảm kịp thời với những biến động giá trên thị trường xây dựng.”.

64. Thay thế cụm từ tại một số điều sau đây:

a) Thay thế cụm từ “vốn ngân sách nhà nước” bằng cụm từ “vốn đầu tư công” tại khoản 1 Điều 67;

b) Thay thế cụm từ “vốn nhà nước” bằng cụm từ “vốn đầu tư công” tại điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 8;

c) Thay thế cụm từ “vốn nhà nước” bằng cụm từ “vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công” tại khoản 5 Điều 12, khoản 1 và khoản 2 Điều 61, điểm đ khoản 2 Điều 86, khoản 5 Điều 132, khoản 4 và khoản 5 Điều 134, khoản 3 và khoản 4 Điều 135, khoản 2 Điều 137, khoản 3 Điều 143, khoản 2 Điều 146, khoản 2 và khoản 4 Điều 147 và khoản 2 Điều 166;

d) Thay thế cụm từ “tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng” bằng cụm từ “quản lý chi phí đầu tư xây dựng” tại tên Điều 156.

65. Bãi bỏ khoản 2 Điều 48, khoản 1 Điều 63 và điểm h khoản 3 Điều 140.



**Điều 2. Sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 40/2019/QH14**

Sửa đổi, bổ sung Điều 17 như sau:

**“Điều 17. Hình thức phát triển nhà ở, dự án đầu tư xây dựng nhà ở**

1. Hình thức phát triển nhà ở bao gồm:

- a) Phát triển nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở;
- b) Phát triển nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;
- c) Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

2. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật này bao gồm:

a) Dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo một công trình nhà ở độc lập hoặc một cụm công trình nhà ở;

b) ~~Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ tại khu vực nông thôn;~~

c) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng đất hỗn hợp có diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở;

d) Dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh.

3. Việc đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải tuân thủ quy định về nhà ở theo pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.”.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Các quy định sau đây của Luật này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2020:

a) Quy định tại khoản 13 Điều 1 về thẩm quyền thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư;

b) Quy định tại khoản 30 Điều 1 về miễn giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng;

c) Quy định tại khoản 37 Điều 1 về bãi bỏ thẩm quyền của Bộ Xây dựng và giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng cấp đặc biệt;



d) Quy định tại điểm d và điểm đ khoản 3 Điều này.

### 3. Quy định chuyển tiếp:

a) Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng có nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14; trường hợp chưa thực hiện thì thực hiện theo quy định của Luật này;

b) Dự án đầu tư xây dựng đã được quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì không bắt buộc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này;

c) Dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì không phải phê duyệt lại, các hoạt động tiếp theo chưa được thực hiện thì thực hiện theo quy định của Luật này; đối với dự án đang thực hiện thì tiếp tục thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật trước thời điểm Luật này có hiệu lực thi hành;

d) Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở trước ngày 15 tháng 8 năm 2020 có yêu cầu cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14 thì tiếp tục thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định;

đ) Công trình xây dựng có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, cơ quan chuyên môn về xây dựng khi thực hiện thẩm định có trách nhiệm phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương rà soát, đánh giá việc đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14 để miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 30 Điều 1 của Luật này; trường hợp đã được cấp giấy phép xây dựng thì không phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng;

e) Công trình xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng, trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này, trừ trường hợp có yêu cầu thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Luật này;



g) Công trình xây dựng đã khởi công xây dựng tại thời điểm pháp luật quy định được miễn giấy phép xây dựng trước thời điểm Luật này có hiệu lực thi hành nhưng thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này thì được tiếp tục xây dựng;

h) Chính phủ quy định chi tiết các điểm a, b, c, đ, e và g khoản này.

*Luật này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020.*

**CHỦ TỊCH QUỐC HỘI**  
Đã ký: Nguyễn Thị Kim Ngân

**VĂN PHÒNG**  
**CHỦ TỊCH NƯỚC**

Số: 04 /SY-VPCTN

**SAO Y BẢN CHÍNH**  
Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2020  
KT. CHỦ NHIỆM  
PHÓ CHỦ NHIỆM



Phạm Thanh Hà