

Số: 1963/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án cắt giảm, đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng trong năm 2021 và năm 2022**

## THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Nghị quyết số 68/NQ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2020 của Chính phủ ban hành Chương trình cắt giảm, đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh giai đoạn 2020-2025;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án cắt giảm, đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng trong năm 2021 và năm 2022 kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Giao Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành có liên quan trong phạm vi thẩm quyền có trách nhiệm triển khai thực hiện theo đúng nội dung và thời hạn quy định tại Phương án cắt giảm, đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua tại Điều 1 của Quyết định này.

Trong quá trình triển khai thực hiện, Bộ Xây dựng chủ động phát hiện và kịp thời sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ các quy định có liên quan thuộc thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định đối với các Luật, Pháp lệnh, Nghị định của Chính phủ, Quyết định của Thủ tướng Chính phủ có quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh cần sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ, hủy bỏ để thực hiện Phương án cắt giảm, đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua tại Điều 1 của Quyết định này.

**Điều 3.** Văn phòng Chính phủ kiểm tra, đôn đốc thực hiện và tổng hợp vướng mắc của Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành, địa phương có liên quan để kịp thời báo cáo Thủ tướng Chính phủ tháo gỡ trong quá trình thực thi Phương án cắt giảm, đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua tại Điều 1 của Quyết định này.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, KSTT (2b). 47

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Lê Văn Thành**





**PHƯƠNG ÁN**

**Cắt giảm, đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng trong năm 2021 và năm 2022**

*(Kèm theo Quyết định số 1963/QĐ-TTg*

*ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ)*

**1. Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động xây dựng chuyên dụng**

***Quy định về thủ tục hành chính***

(i) Thủ tục hành chính cấp Trung ương

- Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng I (mã thủ tục hành chính: 1.009960).

- Cấp điều chỉnh hạng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I (mã thủ tục hành chính: 1.009961).

- Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I trường hợp chứng chỉ mất, hư hỏng (mã thủ tục hành chính: 1.009962).

- Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I do lỗi của cơ quan cấp (mã thủ tục hành chính: 1.009963).

- Cấp gia hạn chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I (mã thủ tục hành chính: 1.009925).

- Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I (mã thủ tục hành chính: 1.009964).

- Cấp điều chỉnh hạng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I (mã thủ tục hành chính: 1.009961).

- Cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hạng I của cá nhân người nước ngoài (mã thủ tục hành chính: 1.009965).

- Cấp chứng chỉ năng lực lần đầu hoạt động xây dựng hạng I (mã thủ tục hành chính: 1.009966).

- Cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I do mất, hư hỏng (mã thủ tục hành chính: 1.009967).

- Cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I do lỗi của cơ quan cấp (mã thủ tục hành chính: 1.009968).

- Cấp gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I (mã thủ tục hành chính: 1.009926).

- Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực hoạt động xây





dựng hạng I (mã thủ tục hành chính: 1.009969).

(ii) Thủ tục hành chính cấp tỉnh

- Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng lần đầu hạng II, hạng III (mã thủ tục hành chính: 1.009982).

- Cấp điều chỉnh hạng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (mã thủ tục hành chính: 1.009983).

- Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III trường hợp chứng chỉ mất, hư hỏng (mã thủ tục hành chính: 1.009984).

- Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III do lỗi của cơ quan cấp (mã thủ tục hành chính: 1.009985).

- Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (mã thủ tục hành chính: 1.009986).

- Cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III của cá nhân người nước ngoài (mã thủ tục hành chính: 1.009987).

- Cấp chứng chỉ năng lực lần đầu hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (mã thủ tục hành chính: 1.009988).

- Cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III do mất, hư hỏng (mã thủ tục hành chính: 1.009989).

- Cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III do lỗi của cơ quan cấp (mã thủ tục hành chính: 1.009990).

- Cấp gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (mã thủ tục hành chính: 1.009936).

- Cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III (mã thủ tục hành chính: 1.009991).

- Cấp điều chỉnh hạng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II (mã thủ tục hành chính: 1.009983).

*a) Nội dung cắt giảm, đơn giản hóa*

- Bổ sung hình thức sát hạch phục vụ cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng bằng dịch vụ công trực tuyến mức độ 4; trước mắt thực hiện thí điểm trong thời gian dịch bệnh Covid-19.

Lý do: hiện nay, việc sát hạch được thực hiện thông qua làm bài thi trên máy tính, việc chấm điểm cũng được thực hiện bằng máy, do vậy, cần nghiên cứu để thực hiện bằng hình thức trực tuyến nhằm giảm thời gian, chi phí đi lại cho cá nhân đề nghị sát hạch, giảm chi phí tổ chức thi, các chi phí quản lý khác; trước mắt thí điểm thực hiện trong bối cảnh dịch bệnh.

- Thực hiện gia hạn chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng bằng dịch vụ công trực tuyến mức độ 4.



Lý do: Hiện nay cơ sở hạ tầng đã đủ đáp ứng việc thực hiện trực tuyến gia hạn chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng; việc sát hạch phục vụ cấp chứng chỉ hành nghề đang đề xuất thực hiện bằng dịch vụ công trực tuyến mức độ 4. Do vậy, có thể thực hiện gia hạn trực tuyến chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng nhằm giảm chi phí, thời gian đi lại cho cá nhân, tổ chức; đặc biệt tạo điều kiện thuận lợi cho cá nhân, tổ chức đề nghị gia hạn chứng chỉ trong thời gian nhiều địa phương thực hiện giãn cách xã hội do dịch bệnh.

- Không yêu cầu cung cấp “bản gốc chứng chỉ năng lực đã được cấp” khi nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng mà chỉ cần cung cấp “mã số chứng chỉ năng lực đã được cấp”.

Lý do: để bảo đảm thống nhất với quy định tại Nghị định số 45/2020/NĐ-CP ngày 08/4/2020 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử. Bên cạnh đó, hiện nay, Bộ Xây dựng đang soạn thảo Nghị định quy định cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, khi Nghị định được ban hành, có hiệu lực và cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng được hoàn thiện thì các thông tin liên quan đến thủ tục hành chính trong lĩnh vực xây dựng sẽ được tích hợp, cá nhân, tổ chức không phải cung cấp các bản sao các giấy tờ liên quan đã có trên cơ sở dữ liệu khi thực hiện các thủ tục hành chính, giảm chi phí sao chụp tài liệu.

#### *b) Kiến nghị thực thi*

Sửa đổi, bổ sung Điều 76, Điều 77, Điều 80, Điều 87, Điều 90 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

## **2. Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh dịch vụ kiến trúc**

### ***Quy định về thủ tục hành chính***

- Thủ tục cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc (mã thủ tục hành chính: 1.008891).

- Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề kiến trúc do chứng chỉ hành nghề bị mất, hư hỏng hoặc thay đổi thông tin cá nhân được ghi trong chứng chỉ hành nghề kiến trúc (mã thủ tục hành chính: 1.008989).

- Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề kiến trúc do lỗi của cơ quan cấp chứng chỉ hành nghề (mã thủ tục hành chính: 1.008990).

- Thủ tục gia hạn chứng chỉ hành nghề kiến trúc (mã thủ tục hành chính: 1.008991).

#### *a) Nội dung cắt giảm, đơn giản hóa*

- Bổ sung hình thức sát hạch phục vụ cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc bằng dịch vụ công trực tuyến mức độ 4; trước mắt thực hiện thí điểm trong thời gian dịch bệnh Covid-19.

- Bỏ yêu cầu cá nhân đề nghị cấp lại, gia hạn chứng chỉ hành nghề kiến trúc phải thực hiện sát hạch theo hình thức thi trắc nghiệm.

Lý do: (i) hiện nay, việc thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc thực hiện theo hình thức thi trắc nghiệm và vấn đáp (đối với cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ lần đầu); các hình thức này cần nghiên cứu để thực hiện để thực hiện bằng dịch vụ công trực tuyến mức độ 4 nhằm giảm thời gian, chi phí đi lại cho cá nhân đề nghị sát hạch; trước mắt thí điểm thực hiện trong bối cảnh dịch bệnh; (ii) cá nhân khi đề nghị cấp lại, gia hạn chứng chỉ hành nghề kiến trúc đã phải đáp ứng yêu cầu phát triển nghề nghiệp liên tục theo quy định nên không cần thiết phải sát hạch như cấp mới.

*b) Kiến nghị thực thi*

Sửa đổi, bổ sung Điều 25, Điều 27, Điều 28 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

**3. Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh dịch vụ thí nghiệm chuyên ngành xây dựng**

*Quy định về thủ tục hành chính*

- Thủ tục cấp mới, cấp lại, cấp bổ sung, sửa đổi Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng (mã thủ tục hành chính: 1.007743).

- Thủ tục cấp bổ sung, sửa đổi Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng trường hợp Tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng thay đổi địa điểm đặt phòng thí nghiệm (mã thủ tục hành chính: 1.007744).

*a) Nội dung cắt giảm, đơn giản hóa*

- Không yêu cầu thực hiện việc tổ chức đánh giá tại phòng thí nghiệm đối với tất cả các trường hợp có nhu cầu bổ sung, sửa đổi các nội dung của Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đã được cấp mà chỉ yêu cầu đánh giá tại phòng thí nghiệm đối với trường hợp có nhu cầu sửa đổi, bổ sung nội dung về các chỉ tiêu thí nghiệm được hoạt động.

- Thực hiện việc cấp bổ sung, sửa đổi Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng bằng dịch vụ công trực tuyến mức độ 4 đối với trường hợp không yêu cầu đánh giá tại phòng thí nghiệm.

Lý do: hồ sơ thực hiện thủ tục sửa đổi, bổ sung Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đơn giản, có thể thực hiện bằng hình thức trực tuyến, giảm chi phí đi lại cho tổ chức.

- Riêng trong thời gian các địa phương thực hiện giãn cách xã hội do dịch bệnh: thực hiện cấp mới, cấp lại, bổ sung, sửa đổi Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đối với các trường hợp yêu cầu phải đánh giá tại phòng thí nghiệm bằng dịch vụ công trực tuyến mức độ 4; tổ



chức đề nghị cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng có văn bản cam kết, tự chịu trách nhiệm về năng lực hoạt động; Bộ Xây dựng thực hiện kiểm tra hậu kiểm.

Lý do: tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đề nghị cấp mới, cấp lại, bổ sung, sửa đổi Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, đặc biệt trong thời gian nhiều địa phương thực hiện giãn cách xã hội do dịch bệnh.

#### *b) Kiến nghị thực thi*

Sửa đổi, bổ sung Điều 6 Nghị định số 62/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ quy định về điều kiện hoạt động giám định tư pháp xây dựng và thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.

### **4. Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản**

#### **4.1. Quy định về thủ tục hành chính**

##### *4.1.1. Thủ tục hành chính nhóm 1:*

##### (i) Thủ tục hành chính cấp Trung ương:

Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (mã thủ tục hành chính: 1.009941).

##### (ii) Thủ tục hành chính cấp tỉnh

Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (mã thủ tục hành chính: 1.009972).

##### (iii) Thủ tục hành chính cấp huyện

Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/ điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (mã thủ tục hành chính: 1.009992).

#### *a) Nội dung cắt giảm, đơn giản hóa*

- Phân cấp thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với một số dự án/công trình: dự án nhóm B, nhóm C do cơ quan Trung ương phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư...

Lý do: một số dự án/công trình do cơ quan Trung ương quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư, thực hiện tại nhiều địa phương khác nhau, phải thực hiện thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng sẽ làm kéo dài thời gian, phát sinh chi phí đi lại.

- Giảm một số loại tài liệu, văn bản pháp lý trong hồ sơ trình thẩm định mà có thể khai thác được từ Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần kê khai thông tin trong Tờ trình mà không yêu cầu cung cấp bản sao chứng thực hay bản chính: văn bản/quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng; văn bản ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của thiết kế cơ sở; văn bản kết quả

thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường; văn bản thỏa thuận, xác nhận về đầu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình (nếu có), các văn bản pháp lý khác (nếu có); danh sách các nhà thầu...

Lý do: hiện nay, Bộ Xây dựng đang soạn thảo Nghị định quy định cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, khi Nghị định được ban hành, có hiệu lực và Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng được hoàn thiện thì các thông tin liên quan đến thủ tục hành chính trong lĩnh vực xây dựng sẽ được tích hợp, cá nhân, tổ chức không phải cung cấp các bản sao các giấy tờ liên quan đã có trên cơ sở dữ liệu khi thực hiện các thủ tục hành chính, giảm chi phí sao chụp tài liệu.

*b) Kiến nghị thực thi*

Sửa đổi, bổ sung Điều 13, Điều 14 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

*4.1.2. Thủ tục hành chính nhóm 2:*

*(i) Thủ tục hành chính cấp Trung ương:*

Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (mã thủ tục hành chính: 1.009942).

*(ii) Thủ tục hành chính cấp tỉnh:*

Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (mã thủ tục hành chính: 1.009973).

*(iii) Thủ tục hành chính cấp huyện:*

Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở/ điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (mã thủ tục hành chính: 1.009993).

*a) Nội dung cắt giảm, đơn giản hóa*

- Phân cấp thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với một số dự án/công trình: dự án nhóm B, nhóm C do cơ quan Trung ương phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư...

Lý do: một số công trình thuộc dự án do cơ quan Trung ương quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư, thực hiện tại nhiều địa phương khác nhau phải thực hiện thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng sẽ làm kéo dài thời gian, phát sinh chi phí đi lại.

- Giảm một số loại tài liệu, văn bản pháp lý trong hồ sơ trình thẩm định mà có thể khai thác được từ Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần kê khai thông tin trong Tờ trình mà không yêu cầu cung cấp bản sao chúng



thực hay bản chính: văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng; văn bản thẩm duyệt thiết kế phòng cháy, chữa cháy, kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường và các văn bản khác có liên quan; giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có)...

Lý do: hiện nay, Bộ Xây dựng đang soạn thảo Nghị định quy định cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, khi Nghị định được ban hành, có hiệu lực và Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng được hoàn thiện thì các thông tin liên quan đến thủ tục hành chính trong lĩnh vực xây dựng sẽ được tích hợp, cá nhân, tổ chức không phải cung cấp các bản sao các giấy tờ liên quan đã có trên cơ sở dữ liệu khi thực hiện các thủ tục hành chính, giảm chi phí sao chụp tài liệu.

*b) Kiến nghị thực thi*

Sửa đổi, bổ sung Điều 36, Điều 37 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

*4.1.3. Thủ tục hành chính nhóm 3:*

*(i) Thủ tục hành chính cấp Trung ương:*

Kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng đối với công trình cấp I, công trình cấp đặc biệt, công trình do Thủ tướng Chính phủ giao, công trình theo tuyến đi qua 2 tỉnh trở lên, công trình thuộc dự án do các bộ, cơ quan trung ương quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; công trình do các tập đoàn kinh tế nhà nước quyết định đầu tư hoặc làm chủ đầu tư; trừ các công trình thuộc thẩm quyền kiểm tra của Hội đồng kiểm tra nhà nước về công tác nghiệm thu công trình xây dựng (mã thủ tục hành chính: 1.009793).

*(i) Thủ tục hành chính cấp tỉnh:*

Kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng đối với các công trình trên địa bàn thuộc trách nhiệm quản lý của Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, trừ các công trình thuộc thẩm quyền kiểm tra của Hội đồng kiểm tra nhà nước về công tác nghiệm thu công trình xây dựng và cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (mã thủ tục hành chính: 1.009794).

*a) Nội dung cắt giảm, đơn giản hóa*

Phân cấp thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào khai thác, sử dụng của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với một số dự án/công trình: công trình cấp II, cấp III, cấp thuộc dự án nhóm C hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do cơ quan trung ương quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư...

Lý do: tạo điều kiện thuận lợi trong việc tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng đối với một số công trình thuộc dự án do cơ quan Trung ương quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư, thực hiện tại nhiều địa phương khác nhau nhằm giảm chi phí đi lại.

*b) Kiến nghị thực thi*

Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

*4.1.4. Thủ tục hành chính nhóm 4:*

*(i) Thủ tục hành chính cấp Trung ương:*

Thủ tục chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án bất động sản do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư (mã thủ tục hành chính: 1.002643).

*(ii) Thủ tục hành chính cấp tỉnh:*

Thủ tục chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án bất động sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện quyết định việc đầu tư (mã thủ tục hành chính: 1.002630).

*a) Nội dung cắt giảm, đơn giản hóa*

- Sửa đổi, bổ sung quy định về đối tượng thực hiện thủ tục chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Lý do: bảo đảm thống nhất với Điều 50, Điều 51 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật Đầu tư năm 2020.

- Làm rõ thời gian hoàn thành giải quyết thủ tục hành chính chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án bất động sản là trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện quyết định việc đầu tư), 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư); trong đó, thời gian lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan trong quá trình thẩm định hồ sơ là trong thời hạn 15 ngày (đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện quyết định việc đầu tư) và trong thời hạn 25 ngày (đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư) kể từ ngày nhận được đề nghị.

Lý do: chưa có quy định cụ thể về thời gian lấy ý kiến để bảo đảm giải quyết thủ tục hành chính đúng thời hạn, do vậy, cần làm rõ thời gian lấy ý kiến để bảo đảm tính minh bạch, cụ thể, rõ ràng của thủ tục hành chính; tăng cường trách nhiệm của cơ quan được lấy ý kiến.

*b) Kiến nghị thực thi*



Sửa đổi, bổ sung Điều 12, Điều 13 Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

#### **4.2. Quy định về yêu cầu, điều kiện**

Tổ chức cá nhân kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc hợp tác xã theo quy định của pháp luật về hợp tác xã và phải có vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng (khoản 1 Điều 3 Nghị định 76/2015/NĐ-CP).

##### *a) Nội dung cắt giảm, đơn giản hóa*

Bỏ quy định yêu cầu phải có vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng.

*Lý do:* Do Điều 10 của Luật Kinh doanh bất động sản đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 75 của Luật Đầu tư 2020, do đó, việc bỏ quy định phải có vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng nhằm bảo đảm phù hợp, thống nhất với quy định đã được sửa đổi, bổ sung của Luật Kinh doanh bất động sản hiện hành.

##### *b) Kiến nghị thực thi*

Bỏ nội dung quy định “phải có vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng” tại khoản 1 Điều 3, Điều 4 của Nghị định số 76/2015/NĐ-CP.

#### **5. Lĩnh vực phát triển đô thị**

*5.1. Thủ tục 1:* Thủ tục Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lấy ý kiến của Bộ Xây dựng khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt.

##### *a) Nội dung cắt giảm, đơn giản hóa*

- Phân cấp toàn bộ cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, trên cơ sở các công cụ quản lý phát triển đô thị theo quy định (gồm: quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc, chương trình phát triển từng đô thị, khu vực phát triển đô thị (nếu có) được duyệt...).

- Tăng cường việc kiểm tra của cơ quan quản lý Nhà nước các cấp đối với các địa phương thực hiện; xác định rõ trách nhiệm báo cáo và nội dung kiểm tra.

*Lý do:*

- Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ với pháp luật về đất đai; tăng cường phân cấp cho địa phương theo tinh thần chỉ đạo của Đảng, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

- Quy định rõ các công cụ quản lý phát triển đô thị để các tỉnh có cơ sở tự quyết định. Hiện nay, đối với các đô thị, những công cụ quản lý như quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc,



chương trình phát triển từng đô thị, khu vực phát triển đô thị (nếu có), thiết kế đô thị, mẫu nhà là những công cụ được pháp luật quy định để cơ quan quản lý Nhà nước quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch và có kế hoạch. Do đó, trên cơ sở các công cụ này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể những khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho cá nhân, hộ gia đình được tự xây dựng nhà ở riêng lẻ. Các tỉnh có trách nhiệm hoàn thiện các công cụ quản lý để quản lý phát triển đô thị.

- Quy định về kiểm tra giúp đảm bảo yêu cầu quản lý Nhà nước về quản lý phát triển đô thị nhằm đảm bảo xây dựng đồng bộ kiến trúc cảnh quan đô thị, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đai, hạn chế phát triển tràn lan khi phân cấp.

#### *b) Kiến nghị thực thi*

Sửa đổi, bổ sung khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

#### *5.2. Thủ tục 2: Thủ tục quyết định các khu vực phát triển đô thị*

##### *a) Nội dung cắt giảm, đơn giản hóa*

Phân cấp thẩm quyền quyết định các khu vực phát triển đô thị của Thủ tướng Chính phủ cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với: (i) khu vực phát triển đô thị tại các đô thị có đồ án quy hoạch chung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ; (ii) khu vực phát triển đô thị nhằm hình thành một đô thị mới có quy mô dân số tương đương đô thị loại IV trở lên theo quy hoạch đã được phê duyệt.

#### *Lý do:*

- Tăng cường phân cấp cho địa phương theo tinh thần chỉ đạo của Đảng, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ. Thủ tướng Chính phủ chỉ quyết định đối với khu vực phát triển đô thị thuộc địa giới hành chính của 2 tỉnh trở lên, khu vực phát triển đô thị có ý nghĩa quan trọng về quốc phòng - an ninh.

- Việc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với các khu vực phát triển đô thị như đề xuất, giúp tăng tính chủ động cho địa phương khi xác định những khu vực cần ưu tiên tập trung đầu tư phù hợp với nhu cầu, nguồn lực và thời điểm đầu tư của địa phương.

- Bên cạnh đó, khu vực phát triển đô thị được xác định trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu và chương trình phát triển đô thị, trong khi đó, thẩm quyền phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu được quy định là của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tỉnh; thẩm quyền phê duyệt chương trình phát triển đô thị là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Do đó, trên cơ sở quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu, chương trình phát triển đô thị được duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đủ cơ sở và thẩm quyền để xác định các khu vực cần đầu tư trọng tâm, trọng điểm trong từng khoảng thời gian nhất định, qua đó quyết định thành lập các khu vực phát triển đô thị. Đồng thời việc xác định quy mô phù hợp của một khu vực phát triển đô thị (về cả quy mô diện tích hay quy mô dân số)



phụ thuộc vào khả năng bố trí vốn đầu tư các dự án hạ tầng, khả năng thu xếp và thu hút đầu tư. Các nội dung này hiện nay cũng đã được phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bố trí vốn đầu tư công cho dự án cụ thể. Do đó, việc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định là phù hợp.

*b) Kiến nghị thực thi*

Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 9 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.