

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

CHÍNH PHỦ

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 175/2024/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2024

NGHỊ ĐỊNH

Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng

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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 (sau đây gọi tắt là Luật số 62/2020/QH14), gồm:

a) Khoản 6 Điều 49 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về phân loại dự án đầu tư xây dựng;

b) Điểm b khoản 3 Điều 52 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Điểm d1 khoản 2 Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án nhà ở, khu đô thị;

d) Điểm đ khoản 3 Điều 56 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về lựa chọn tổ chức, cá nhân thẩm tra phục vụ thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng;

đ) Khoản 5 Điều 57 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về việc thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ của cơ quan quản lý ngành, lĩnh vực đối với các dự án sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao, dự án có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ;

e) Khoản 4 Điều 58 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn, công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn và lợi ích cộng đồng;

g) Khoản 6 Điều 61 của Luật Xây dựng năm 2014 quy định chi tiết về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng;

h) Khoản 4 Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 quy định chi tiết về hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng;

i) Khoản 6 Điều 78 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 23 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 quy định chi tiết về các bước thiết kế xây dựng, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh thiết kế xây dựng;

k) Điểm đ khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động được miễn giấy phép xây dựng;

l) Khoản 5 Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 36 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về việc cấp giấy phép xây dựng;

m) Khoản 2 Điều 128 của Luật Xây dựng năm 2014 quy định chi tiết về công trình xây dựng đặc thù;

n) Khoản 5 Điều 148 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 53 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; về sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề; giấy phép hoạt động xây dựng đối với nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài;

o) Khoản 2 Điều 161 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 60 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về ban hành, chỉ đạo xây dựng và thực hiện chính sách, chiến lược, kế hoạch đảm bảo 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.

2. Các biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng gồm:

a) Trình tự đầu tư xây dựng;

b) Trình tự thực hiện, nhiệm vụ, nội dung, phương án kỹ thuật, quản lý công tác khảo sát xây dựng;

c) Quản lý trật tự xây dựng.

3. Việc quản lý các hoạt động xây dựng về quy hoạch xây dựng; chi phí đầu tư xây dựng; chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng thực hiện theo quy định riêng của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động đầu tư xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Các tổ chức, cá nhân trong nước hoạt động đầu tư xây dựng tại nước ngoài thực hiện theo quy định riêng tại Mục 2 Chương V Nghị định này và các quy định pháp luật có liên quan.

3. Đối với dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài thực hiện theo quy định của Nghị định này và pháp luật về quản lý sử dụng vốn ODA và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Công trình chính của dự án đầu tư xây dựng là công trình có công năng, quy mô quyết định đến mục tiêu, quy mô đầu tư của dự án.

2. Công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng là công trình thuộc danh mục quy định tại Phụ lục XI Nghị định này.

3. Công trình xây dựng theo tuyến là công trình được xây dựng theo hướng tuyến trong một hoặc nhiều khu vực địa giới hành chính, như: đường bộ; đường sắt; luồng, kênh đường thủy nội địa; luồng, kênh hàng hải; tuyến cáp treo; đường dây tải điện; mạng cáp ngoại vi viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động; đường ống dẫn dầu, dẫn khí, cấp thoát nước; đập đầu mối công trình thủy lợi, thủy điện; hệ thống dẫn, chuyển nước; đê, kè và các công trình tương tự khác.

4. Công trình ngầm là những công trình được xây dựng dưới mặt đất, dưới mặt nước, gồm: công trình công cộng ngầm được hình thành theo dự án độc lập, công trình giao thông ngầm, được xác định tại quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch không gian ngầm hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành.

5. Phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất là tầng hầm (nếu có) và các bộ phận của công trình nằm dưới mặt đất.

6. Dự án đầu tư xây dựng quy mô lớn sử dụng vốn khác có yêu cầu thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, gồm: dự án đầu tư xây dựng nhóm A theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công; dự án đầu tư xây dựng do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

7. Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công bao gồm: dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn chi thường xuyên ngân sách nhà nước, dự án đầu tư xây dựng của quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách theo Luật Ngân sách nhà nước; dự án sử dụng vốn vay do Chính phủ bảo lãnh theo Luật Quản lý nợ công; dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp nhà nước theo quy định của Luật Doanh nghiệp, doanh nghiệp do doanh nghiệp nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ; dự án sử dụng vốn nhà nước khác theo quy định pháp luật có liên quan; trừ dự án sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của Luật Đầu tư công.

8. Dự án đầu tư xây dựng sửa chữa, cải tạo là dự án đầu tư xây dựng nhằm duy trì, nâng cấp, mở rộng quy mô đầu tư xây dựng trên cơ sở giữ lại toàn bộ hoặc một phần hệ thống kết cấu chịu lực chính của công trình hiện hữu.

9. Hạ tầng kỹ thuật khung là hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật chính của đô thị, nông thôn và khu chức năng; được xác định trong nội dung quy hoạch chung, quy hoạch phân khu; gồm các công trình giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến.

10. Giấy phép hoạt động xây dựng là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp cho nhà thầu nước ngoài theo từng hợp đồng sau khi trúng thầu hoặc được chọn thầu để thực hiện hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật Việt Nam.

11. Thiết kế kỹ thuật tổng thể (Front - End Engineering Design), sau đây gọi là thiết kế FEED, là bước thiết kế được lập theo thông lệ quốc tế đối với dự án có thiết kế công nghệ sau khi dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt để cụ thể hóa các yêu cầu về dây chuyền công nghệ, thông số kỹ thuật của các thiết bị, vật liệu sử dụng chủ yếu, giải pháp xây dựng để triển khai bước thiết kế tiếp theo.

12. Nhà thầu nước ngoài quy định tại Nghị định này là tổ chức được thành lập theo pháp luật nước ngoài hoặc cá nhân có quốc tịch nước ngoài, đã được lựa chọn; ký kết, thực hiện hợp đồng xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam. Nhà thầu nước ngoài có thể là tổng thầu hoặc nhà thầu liên danh hoặc nhà thầu chính hoặc nhà thầu phụ.

13. Chủ nhiệm là chức danh của cá nhân được tổ chức giao nhiệm vụ quản lý, điều phối thực hiện toàn bộ công việc tư vấn có nhiều chuyên môn khác nhau, gồm: chủ nhiệm lập thiết kế quy hoạch xây dựng; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng.

14. Chủ trì là chức danh của cá nhân được tổ chức giao nhiệm vụ phụ trách thực hiện công việc theo lĩnh vực chuyên môn, gồm: chủ trì lập thiết kế quy hoạch xây dựng; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định xây dựng; chủ trì lập, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

15. Giám sát trưởng là chức danh của cá nhân được tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình giao nhiệm vụ quản lý, điều hành hoạt động giám sát thi công xây dựng đối với một công trình hoặc gói thầu cụ thể.

16. Chỉ huy trưởng hoặc giám đốc dự án của nhà thầu (sau đây gọi chung là chỉ huy trưởng) là chức danh của cá nhân được tổ chức thi công xây dựng giao nhiệm vụ quản lý, điều hành hoạt động thi công xây dựng đối với một công trình hoặc gói thầu cụ thể.

17. Giám đốc quản lý dự án là chức danh của cá nhân được Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực, người đại diện theo pháp luật của tổ chức tư vấn quản lý dự án, người đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư (trường hợp chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc hoặc thành lập ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án) giao nhiệm vụ quản lý, điều phối thực hiện quản lý dự án đối với dự án đầu tư xây dựng cụ thể.

18. Mã số chứng chỉ hành nghề là dãy số có 08 chữ số dùng để quản lý chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của cá nhân. Mỗi cá nhân tham gia hoạt động xây dựng khi đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề lần đầu theo quy định của Nghị định này được cấp một mã số chứng chỉ hành nghề. Mã số chứng chỉ hành nghề không thay đổi khi cá nhân đề nghị cấp mới, cấp lại hoặc cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề.

19. Mã số chứng chỉ năng lực là dãy số có 08 chữ số dùng để quản lý chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức. Mỗi tổ chức tham gia hoạt động xây dựng khi đề nghị cấp chứng chỉ năng lực lần đầu theo quy định của Nghị định này được cấp một mã số chứng chỉ năng lực. Mã số chứng chỉ năng lực không thay đổi khi tổ chức đề nghị cấp mới, cấp lại chứng chỉ năng lực.

20. Người đề nghị thẩm định là chủ đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức, cá nhân được người quyết định đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án trong trường hợp chưa xác định được chủ đầu tư để trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

21. Quy hoạch xây dựng trong Nghị định này được gọi chung cho các loại quy hoạch sau: quy hoạch đô thị, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch nông thôn, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch xây dựng không gian ngầm.

Điều 4. Trình tự đầu tư xây dựng

1. Trình tự thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Xây dựng năm 2014 được quy định cụ thể như sau:

a) Giai đoạn chuẩn bị dự án gồm các công việc: lập đề xuất chương trình, dự án sử dụng vốn vay ODA và vốn vay ưu đãi nước ngoài (nếu có); lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư để quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có); khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án; lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng làm cơ sở lập dự án; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng để phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án;

b) Giai đoạn thực hiện dự án gồm các công việc: chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà phá bom mìn (nếu có); khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng; cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng); ký kết hợp đồng xây dựng; thi công xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng; tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành; vận hành, chạy thử; nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng; quyết toán hợp đồng xây dựng; giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác liên quan đến thực hiện dự án;

c) Giai đoạn kết thúc xây dựng gồm các công việc: quyết toán hợp đồng xây dựng, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, xác nhận hoàn thành công trình; bàn giao công trình đưa vào sử dụng; bảo hành công trình xây dựng, bàn giao các hồ sơ liên quan; giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác.

2. Trình tự thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình khẩn cấp thực hiện theo quy định tại Điều 69 Nghị định này. Trình tự thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư có cấu phần xây dựng (sau đây gọi là dự án PPP) thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

3. Đối với các dự án không quy định tại khoản 2 Điều này, tùy thuộc điều kiện cụ thể và yêu cầu kỹ thuật của dự án, người quyết định đầu tư quyết định trình tự thực hiện tuân tự hoặc kết hợp, đồng thời đối với các công việc quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này, phù hợp với các nội dung tại quyết định phê duyệt dự án.

4. Đối với dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng chìa khóa trao tay, trình tự đầu tư xây dựng được thực hiện phù hợp với nội dung quy định của hợp đồng.

Điều 5. Phân loại dự án đầu tư xây dựng

Dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 49 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 8 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, được phân loại nhằm quản lý các hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định này như sau:

1. Theo công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành, mục đích quản lý của dự án và các công trình thuộc dự án, dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy định tại Phụ lục X Nghị định này.

2. Theo nguồn vốn sử dụng, hình thức đầu tư, dự án đầu tư xây dựng được phân loại gồm: dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP và dự án sử dụng vốn khác. Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn hỗn hợp gồm nhiều nguồn vốn nêu trên được phân loại như sau:

a) Dự án sử dụng một phần vốn đầu tư công là dự án đầu tư công, được quản lý theo pháp luật về đầu tư công;

b) Dự án PPP có sử dụng vốn đầu tư công được quản lý theo quy định của pháp luật về PPP;

c) Dự án sử dụng vốn hỗn hợp bao gồm vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn khác: trường hợp có tỷ lệ vốn nhà nước ngoài đầu tư công lớn hơn 30% hoặc trên 500 tỷ đồng trong tổng mức đầu tư thì được quản lý theo các quy định đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công; trường hợp còn lại được quản lý theo quy định đối với dự án sử dụng vốn khác. Tỷ lệ vốn nhà nước ngoài đầu tư công do người quyết định đầu tư xem xét quyết định làm cơ sở lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, gồm:

a) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo;

b) Dự án đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp có tổng mức đầu tư không quá 20 tỷ đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất), trừ dự án đầu tư xây dựng công trình di sản văn hoá thực hiện theo pháp luật về di sản văn hoá;

c) Dự án đầu tư xây dựng nhóm C nhằm mục đích bảo trì, duy tu, bảo dưỡng;

d) Dự án nạo vét, duy tu luồng hàng hải công cộng, đường thủy nội địa;

đ) Dự án đầu tư xây dựng có nội dung chủ yếu là mua sắm hàng hóa, cung cấp dịch vụ, lắp đặt thiết bị hoặc dự án sửa chữa, cải tạo không ảnh hưởng đến an toàn chịu lực công trình có chi phí xây dựng (không bao gồm chi phí thiết bị) dưới 10% tổng mức đầu tư và không quá 10 tỷ đồng (trừ dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư);

e) Người quyết định đầu tư được quyết định việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với các dự án quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản này khi dự án có yêu cầu đặc thù về kỹ thuật xây dựng hoặc thiết kế công nghệ cần lập thiết kế cơ sở; các dự án này không thuộc trường hợp phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng. Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, đảm bảo các nội dung thẩm định tuân thủ theo quy định pháp luật.

Điều 6. Nguyên tắc lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

1. Khách quan, minh bạch về trình tự, thủ tục, hồ sơ, kết quả thẩm định và tuân thủ các quy định về thủ tục hành chính trong quá trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

2. Việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, phê duyệt dự án được thực hiện với toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án (theo phân kỳ đầu tư) bảo đảm các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quy định của pháp luật có liên quan.

3. Việc lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được thực hiện đối với toàn bộ các công trình hoặc từng công trình của dự án hoặc từng phần của công trình theo giai đoạn thi công công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư nhưng phải bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ về nội dung và các cơ sở tính toán giữa các giai đoạn và với thiết kế cơ sở được thẩm định, phê duyệt.

4. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đúng thẩm quyền hoặc theo ủy quyền sau khi dự án, thiết kế xây dựng được các cơ quan có thẩm quyền kết luận đủ điều kiện và được cơ quan chủ trì thẩm định tổng hợp, trình phê duyệt theo quy định.

5. Việc lập, thẩm định, phê duyệt đối với việc dự án đầu tư xây dựng điều chỉnh, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh được thực hiện đối với riêng nội dung điều chỉnh hoặc cho toàn bộ nội dung của dự án, thiết kế xây dựng.

Điều 7. Nguyên tắc thực hiện các thủ tục hành chính

1. Các thủ tục hành chính quy định tại Nghị định này được thực hiện theo quy định của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông.

2. Việc nộp hồ sơ thủ tục hành chính được thực hiện theo một trong các hình thức sau:

- a) Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa;
- b) Thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Trực tuyến tại cổng dịch vụ công.

3. Tổ chức, cá nhân đề nghị giải quyết thủ tục hành chính chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Hồ sơ bản vẽ nộp theo hình thức trực tuyến phải được ký chữ ký số theo quy định.

4. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính không yêu cầu cung cấp các giấy tờ, thông tin có trên hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin về đất đai khi các thông tin, dữ liệu này đã được cập nhật hoặc kết nối chia sẻ.

5. Khi thực hiện và sau khi kết thúc thủ tục hành chính, cơ quan thực hiện thủ tục hành chính, chủ đầu tư hoặc người đề nghị thẩm định có trách nhiệm cung cấp thông tin lên cổng thông tin điện tử theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

6. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính chỉ chịu trách nhiệm về nội dung giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật, không chịu trách nhiệm về quy trình thực hiện, nội dung, kết quả

thực hiện của các văn bản pháp lý đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó; không chịu trách nhiệm về việc người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan có liên quan thực hiện các bước tiếp theo không đúng với nội dung, yêu cầu đã nêu tại kết quả thực hiện thủ tục hành chính.

7. Ngày thực hiện thủ tục hành chính quy định trong Nghị định này không bao gồm ngày nghỉ lễ, tết khi trong thời gian thực hiện thủ tục hành chính có số ngày nghỉ lễ, tết lớn hơn 03 ngày.

Điều 8. Ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng và các giải pháp công nghệ số

1. Việc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng được quy định như sau:

a) Áp dụng đối với dự án có quy mô từ nhóm B trở lên ở thời điểm bắt đầu chuẩn bị dự án và chỉ yêu cầu áp dụng đối với công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên thuộc dự án;

b) Đối với các công trình không thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản này, khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và cung cấp tập tin BIM theo quy định tại khoản 4 và điểm c khoản 5 Điều này.

2. Đối với các công trình quy định tại khoản 1 Điều này, ngoài các hồ sơ trình thẩm định, cấp phép xây dựng theo quy định của Nghị định này, chủ đầu tư (hoặc người đề nghị thẩm định) có trách nhiệm cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình.

3. Dữ liệu BIM là tài nguyên số được tạo lập, quản lý và khai thác trong quá trình thực hiện dự án xây dựng. Phạm vi, nội dung thực hiện và các yêu cầu thông tin cần thiết của BIM đối với công trình được áp dụng BIM sẽ được thực hiện theo thỏa thuận được nêu tại hợp đồng của các bên có liên quan tại từng giai đoạn của dự án và đáp ứng yêu cầu tại khoản 4 Điều này.

4. Việc sử dụng mô hình BIM để hỗ trợ công tác quản lý nhà nước về công trình xây dựng thực hiện như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng được sử dụng dữ liệu BIM để hỗ trợ trong quá trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng;

b) Đối với công trình xây dựng có quy mô cấp đặc biệt, cấp I thuộc đối tượng quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 24 Điều 11 Luật số 62/2020/QH14 và các công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế trong quá trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Nghị định này, tại kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng công trình cần có đánh giá của đơn vị tư vấn thẩm tra về tính thống nhất của mô hình BIM với các kết quả tính toán, thiết kế thể hiện tại hồ sơ nộp thực hiện thủ tục hành chính;

c) Chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định của Nghị định về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

5. 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.

6. Bộ Xây dựng ban hành quyết định hướng dẫn việc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ban hành quyết định hướng dẫn chi tiết áp dụng BIM theo các giai đoạn của dự án thuộc chuyên ngành do mình quản lý.

Điều 9. Công trình hiệu quả năng lượng, công trình xanh

1. Khi đầu tư xây dựng công trình phải có giải pháp kỹ thuật và biện pháp quản lý nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, bảo vệ môi trường theo các quy định pháp luật về sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả và bảo vệ môi trường.

2. Nhà nước khuyến khích xây dựng, phát triển công trình hiệu quả năng lượng, công trình xanh.

3. Việc phát triển các công trình nêu tại khoản 2 Điều này thực hiện theo chính sách, kế hoạch và lộ trình áp dụng do Thủ tướng Chính phủ quy định.

Điều 10. Áp dụng tiêu chuẩn, vật liệu và công nghệ mới trong hoạt động xây dựng

1. Tiêu chuẩn áp dụng cho công trình phải được người quyết định đầu tư xem xét, chấp thuận khi quyết định đầu tư và được thể hiện trong quyết định phê duyệt

dự án hoặc bằng văn bản riêng. Trong quá trình thực hiện dự án, trường hợp cần thiết, chủ đầu tư được đề xuất thay đổi, bổ sung các tiêu chuẩn áp dụng khi việc thay đổi, bổ sung tiêu chuẩn không làm thay đổi các nội dung dẫn đến yêu cầu phải điều chỉnh dự án theo quy định và phải được người quyết định đầu tư đồng ý bằng văn bản để làm cơ sở thực hiện.

2. Việc lựa chọn, áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài, tiêu chuẩn cơ sở phải tuân thủ các quy định của Luật Xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan.

3. Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài:

a) Trong thuyết minh thiết kế cơ sở, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hoặc chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có), theo mức độ chi tiết của bước thiết kế, phải có đánh giá về sự tuân thủ với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và tính tương đồng với các tiêu chuẩn có liên quan;

b) Ưu tiên sử dụng các tiêu chuẩn nước ngoài đã được áp dụng rộng rãi.

4. Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn cơ sở:

a) Khi áp dụng tiêu chuẩn cơ sở thì phải có thuyết minh về sự tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và tính tương thích, đồng bộ với các tiêu chuẩn có liên quan;

b) Việc công bố các tiêu chuẩn cơ sở phải tuân thủ chặt chẽ các quy định, quy trình được quy định tại các pháp luật khác có liên quan.

5. Việc sử dụng vật liệu, công nghệ mới phải tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tương thích với các tiêu chuẩn có liên quan; đảm bảo tính khả thi, sự bền vững, an toàn và hiệu quả.

Chương II

LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT, ĐIỀU CHỈNH VÀ TỔ CHỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Mục 1

LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 11. Lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng

1. Việc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi để xem xét, quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 52

của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

2. Phương án thiết kế sơ bộ của Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng được thể hiện trên thuyết minh và bản vẽ, bao gồm các nội dung sau:

a) Bản vẽ thiết kế sơ bộ gồm: sơ đồ vị trí, dự kiến địa điểm khu đất xây dựng; sơ bộ tổng mặt bằng của dự án hoặc sơ đồ hướng tuyến trong trường hợp công trình xây dựng theo tuyến; bản vẽ thể hiện giải pháp thiết kế sơ bộ công trình chính của dự án;

b) Thuyết minh về quy mô, tính chất của dự án; hiện trạng, ranh giới khu đất; thuyết minh về sự phù hợp với quy hoạch (nếu có), kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án; thuyết minh về giải pháp thiết kế sơ bộ;

c) Bản vẽ và thuyết minh sơ bộ về dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ (nếu có).

3. Việc lập sơ bộ tổng mức đầu tư của Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

4. Nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi quy định tại Điều 53 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 11 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, trong đó, theo yêu cầu từng dự án, thuyết minh Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi còn phải có một số nội dung cụ thể như sau:

a) Việc đáp ứng các điều kiện làm chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có) đối với trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với việc chấp thuận nhà đầu tư;

b) Dự kiến sơ bộ diện tích đất trồng lúa, đất lâm nghiệp và các loại đất khác cần chuyển đổi mục đích sử dụng để làm dự án đầu tư xây dựng (nếu có);

c) Đối với dự án khu đô thị, nhà ở cần có thuyết minh việc triển khai dự án đầu tư đáp ứng mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trong từng giai đoạn (nếu có); sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở; việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội và các ưu đãi (nếu có); sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong dự án và kết nối với hạ tầng ngoài phạm vi dự án đối với dự án khu đô thị.

Điều 12. Phân chia dự án thành phần

1. Trường hợp phân chia dự án thành phần tại giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc lập đề xuất dự án, các dự án thành phần được xác định tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền.

2. Trường hợp người quyết định đầu tư quyết định phân chia dự án thành phần trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, quyết định đầu tư, các dự án thành phần phải đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Đáp ứng điều kiện được phân chia dự án thành phần theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 50 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14;

b) Quy mô dự án thành phần không thuộc trường hợp được lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này;

c) Phải có một dự án thành phần được lập cho toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của dự án và một số công trình xây dựng khác (nếu có), trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Dự án gồm nhiều công trình xây dựng không theo tuyến được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên khi đáp ứng điều kiện tại điểm a, b khoản 2 Điều này được phân chia thành các dự án thành phần theo địa bàn tỉnh.

Điều 13. Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

1. Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 52 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

2. Các quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (sau đây gọi tắt là lập dự án đầu tư xây dựng) gồm:

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung của vùng liên huyện, vùng huyện: quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng;

b) Đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung đô thị, khu chức năng: quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc trung ương, quy hoạch chung khu chức năng là căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng. Trường hợp pháp luật về quy hoạch không yêu cầu lập quy hoạch chung thì quy hoạch phân khu là cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung;

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình ngầm: quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch không gian ngầm hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành là căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng;

d) Đối với các dự án được hình thành từ quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành theo pháp luật về quy hoạch và pháp luật chuyên ngành: quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành là cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng;

đ) Đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng: quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, phương án quản lý rừng bền vững và Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật lâm nghiệp là căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng;

e) Đối với dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh: quy hoạch di tích theo pháp luật về di sản văn hóa là căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng;

g) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành: phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận là căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng;

h) Trường hợp dự án được đầu tư xây dựng tại khu vực đã ổn định về chức năng sử dụng đất không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết đô thị theo pháp luật về quy hoạch đô thị: thiết kế đô thị riêng hoặc quy chế quản lý kiến trúc là cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng;

i) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng sửa chữa, cải tạo giữ nguyên quy mô, chức năng hiện hữu của các công trình xây dựng thì không yêu cầu lập quy hoạch làm căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng;

k) Đối với các dự án còn lại: quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng (lập theo quy trình rút gọn) là căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng.

3. Khi lập dự án đầu tư xây dựng, chủ đầu tư hoặc người được giao chuẩn bị dự án được điều chỉnh một số nội dung cụ thể sau:

a) Điều chỉnh về bố cục, hình khối, thông số kỹ thuật công trình khi bảo đảm các chỉ tiêu, thông số trong quy hoạch xây dựng được duyệt về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, quy định về quản lý không gian và thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc (nếu có), quy chuẩn về quy hoạch xây dựng;

b) Điều chỉnh một số chỉ tiêu, thông số trong văn bản về quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt khi không thuộc trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo hình thức PPP.

Điều 14. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

1. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

2. Ngoài các quy định chung theo khoản 1 Điều này, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị còn phải thuyết minh rõ các nội dung sau:

a) Sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với các nội dung tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư được phê duyệt (nếu có);

b) Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở; tỷ lệ, số lượng các loại nhà ở (biệt thự, liền kề, căn hộ chung cư); sự tương thích của số lượng các loại nhà ở với chỉ tiêu dân số theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt;

c) Việc thực hiện yêu cầu về nghĩa vụ, tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở;

d) Kế hoạch xây dựng và hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật trước khi khai thác nhà ở (nếu có), công trình hạ tầng xã hội và các công trình khác trong dự án; kế hoạch và danh mục các khu vực hoặc công trình và dịch vụ công ích sẽ bàn giao trong trường hợp có bàn giao cho Nhà nước.

3. Trường hợp lập theo dự án thành phần hoặc theo giai đoạn thực hiện (phân kỳ đầu tư), tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án thành phần hoặc Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo giai đoạn thực hiện phải thuyết minh rõ các nội dung sau:

- a) Mục tiêu, quy mô, tiến độ thực hiện tổng thể của dự án;
- b) Mục tiêu, quy mô, tiến độ thực hiện dự án thành phần; việc đáp ứng điều kiện phân chia dự án thành phần theo quy định pháp luật; sự phù hợp của tiến độ thực hiện dự án thành phần với tiến độ tổng thể (trường hợp phân chia theo dự án thành phần);
- c) Phương án phân kỳ đầu tư đảm bảo tiến độ thực hiện tổng thể dự án, phù hợp với chủ trương đầu tư được phê duyệt (trường hợp phân kỳ đầu tư);
- d) Việc bảo đảm kết nối, vận hành toàn bộ dự án;
- đ) Trường hợp lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này còn phải nêu rõ danh mục, mục tiêu, quy mô, tiến độ thực hiện của các dự án thành phần còn lại; các giải pháp bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội (nếu có) của toàn bộ dự án.

Điều 15. 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

Việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư theo quy định tại Điều 57 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 được quy định cụ thể như sau:

1. Việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn đầu tư công được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

2. Hội đồng thẩm định hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ thẩm định dự án PPP thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án PPP theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Nghị định này, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt dự án.

3. Đối với các dự án không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, người quyết định đầu tư giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc (nếu có) hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn, năng lực phù hợp với tính chất, nội dung của dự án (khi không có cơ quan chuyên môn trực thuộc) làm cơ quan chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

4. Người đề nghị thẩm định có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, trình hồ sơ đến cơ quan chủ trì thẩm định theo quy định tại khoản 3 Điều này để tổ chức thẩm định. Kết quả thực hiện thẩm định tham khảo theo Mẫu số 04, Mẫu số 05 Phụ lục I Nghị định này.

5. Theo yêu cầu riêng của từng dự án, chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án phải thực hiện các thủ tục, yêu cầu theo quy định của pháp luật có liên quan ở giai đoạn chuẩn bị dự án, trình cơ quan chủ trì thẩm định làm cơ sở xem xét, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, gồm:

a) Văn bản thỏa thuận cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, đấu nối giao thông, các văn bản thỏa thuận về kết nối hạ tầng khác (nếu có);

b) Văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (nếu có);

c) Kết quả thẩm định đối với dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá;

d) Kết quả thực hiện thủ tục về Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

đ) Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu thuộc đối tượng thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng);

e) Kết quả thực hiện các thủ tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

6. Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại

khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, trong đó một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

a) Đối với dự án sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc có ảnh hưởng xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ, cơ quan chủ trì thẩm định gửi hồ sơ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ. Trình tự, thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ thực hiện theo quy định tại Điều 20 và Điều 21 Nghị định này;

b) Việc xác định tổng mức đầu tư của dự án thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

7. Cơ quan chủ trì thẩm định tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có); ý kiến của các cơ quan thực hiện chức năng quản lý ngành, lĩnh vực có liên quan (nếu có), trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng.

8. Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, khi phê duyệt dự án, người quyết định đầu tư giao chủ đầu tư đóng dấu phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Điều 16. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Việc thẩm định dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn đầu tư công và dự án PPP do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định pháp luật về dự án quan trọng quốc gia.

2. Đối với các dự án còn lại, trừ dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này, cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành quản lý quy định tại Điều 121 Nghị định này thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với:

a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công;

b) Dự án PPP;

c) Dự án có quy mô nhóm B trở lên, dự án 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 có quy mô lớn quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định này, dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác.

3. Thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các dự án quy định khoản 2 Điều này được quy định cụ thể như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ giao; dự án có công trình cấp đặc biệt; dự án được đề nghị thẩm định theo quy định tại khoản 10 Điều này;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ dự án quy định tại điểm a khoản này.

4. Riêng đối với một số trường hợp cụ thể quy định tại khoản này, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng không thực hiện theo khoản 3 Điều này mà được quy định như sau:

a) Đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quyết định đầu tư thì cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ này thực hiện việc thẩm định;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Giao thông vận tải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với các dự án thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt và hàng hải; trừ dự án quy định tại điểm đ khoản này;

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đê điều có mục tiêu đầu tư và phạm vi khai thác, bảo vệ liên quan từ hai tỉnh trở lên;

d) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Công Thương thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng được xây dựng trên biển theo pháp luật về biển và pháp luật chuyên ngành nằm ngoài phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

đ) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư;

e) Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư lần biên hoặc hạng mục lần biên của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai, thẩm quyền thẩm định đối với các hạng mục còn lại của dự án thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

5. Đối với dự án gồm nhiều công trình với nhiều loại và cấp khác nhau, thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo công trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính.

Trường hợp các công trình chính có cùng một cấp, người đề nghị thẩm định được lựa chọn trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo một công trình chính của dự án. Cơ quan thực hiện thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành về các nội dung theo quy định tại Điều 18 Nghị định này đối với các công trình chính còn lại trong quá trình thẩm định.

6. Đối với dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần theo quy định thì thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo nhóm của dự án thành phần và cấp của công trình thuộc dự án thành phần.

7. Trường hợp trình thẩm định theo dự án thành phần quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này hoặc theo giai đoạn thực hiện đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và khu nhà ở, người đề nghị thẩm định phải trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án thành phần hoặc giai đoạn thực hiện có các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của dự án trước hoặc đồng thời với các dự án thành phần hoặc công trình còn lại.

8. Trường hợp dự án có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên và không thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, người đề nghị thẩm định được lựa chọn trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của một trong các địa phương nơi dự án được đầu tư xây dựng; đối với dự án sử dụng vốn

đầu tư công, người đề nghị trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao làm cơ quan chủ quản của dự án (nếu có).

9. Đối với dự án sửa chữa, cải tạo có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được xác định theo quy mô của hạng mục sửa chữa, cải tạo.

10. Đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình cấp I, người đề nghị thẩm định được đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo nguyên tắc mỗi dự án chỉ được đề nghị thẩm định tại một cơ quan chuyên môn về xây dựng cho toàn bộ các công trình, giai đoạn thực hiện của dự án trong trường hợp dự án thực hiện phân chia dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư xây dựng; trường hợp đề nghị thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, người đề nghị thẩm định đồng thời gửi thông báo đến cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để biết và quản lý (ghi tại mục nơi nhận trong Tờ trình thẩm định theo Mẫu số 01 Phụ lục I).

Điều 17. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi có đủ các hồ sơ, tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này, đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận.

2. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm: Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định này, hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và các tài liệu, văn bản pháp lý kèm theo, cụ thể:

a) Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình (đối với các dự án thuộc diện phải có quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư) hoặc quyết định phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

b) Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá

quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với dự án thuộc trường hợp được chuyển tiếp theo quy định pháp luật về đầu tư không có yêu cầu phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư;

c) Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển và bản vẽ kèm theo (nếu có yêu cầu thi tuyển);

d) Văn bản/quyết định phê duyệt và bản đồ, bản vẽ kèm theo (nếu có) của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định này;

đ) Văn bản/quyết định phê duyệt và các bản vẽ có liên quan hoặc trích lục phân bản vẽ có liên quan (nếu có) của quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập quy hoạch quy định tại điểm d khoản này;

e) Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định);

Thủ tục về bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày;

g) Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có);

h) Các văn bản pháp lý, tài liệu khác có liên quan (nếu có);

i) Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thiết kế cơ sở hoặc thiết kế khác theo thông lệ quốc tế phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (gồm bản vẽ và thuyết minh); danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế cơ sở (nếu có);

k) Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có); mã số chứng chỉ

hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra (nếu có);

l) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, ngoài các nội dung quy định nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có các nội dung sau: tổng mức đầu tư; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có) để xác định tổng mức đầu tư;

m) Đối với dự án có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;

n) Đối với dự án sửa chữa, cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình (trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan).

Điều 18. Nội dung, kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định khoản 2 và khoản 3 tại Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14. Một số nội dung thẩm định được quy định cụ thể như sau:

1. Về sự tuân thủ quy định pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, cơ quan chuyên môn về xây dựng đánh giá sự đầy đủ các nội dung của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định của Điều 54 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và Điều 14, Điều 38 Nghị định này.

2. Việc đánh giá sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch bao gồm các nội dung sau:

a) Đối với quy hoạch xây dựng: đánh giá sự phù hợp của thiết kế cơ sở với chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng và chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật được xác định tại quy hoạch xây dựng được sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định này; kiểm tra sự phù hợp về chức năng sử dụng đất tại quy hoạch chung xây dựng; sự phù hợp về chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, quy mô dân số không chế tại quy hoạch phân khu (nếu có) của khu vực xây dựng dự án;

b) Đối với quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành, phương án tuyến công trình, vùng tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận: đánh giá sự phù hợp về vị trí, hướng tuyến, vùng tuyến (đối với công trình xây dựng theo tuyến), thông số kỹ thuật chủ yếu của thiết kế cơ sở với quy hoạch có tính chất chuyên ngành hoặc với các thông tin tại phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận;

c) Đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng: đánh giá sự phù hợp của thiết kế cơ sở với chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng, vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình, định hướng đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông tại Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng; quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh; phương án quản lý rừng bền vững (nếu có).

3. Việc đánh giá 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) gồm các nội dung sau:

a) Sự phù hợp với chủ trương đầu tư về mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng; quy mô sử dụng đất; sơ bộ tổng mức đầu tư; tiến độ thực hiện, việc phân chia dự án thành phần, phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn của dự án (nếu có);

b) Trường hợp dự án được chuyển tiếp theo quy định pháp luật về đầu tư, cơ quan thẩm định đánh giá sự phù hợp của dự án với các nội dung nêu tại các văn bản quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định này;

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị cần kiểm tra nội dung tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng về kế hoạch xây dựng, hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật trước khi đưa các công trình nhà ở và công trình khác vào sử dụng;

d) Đối với dự án phát triển nhà ở, kiểm tra thông tin về các loại nhà ở của dự án; việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội theo nội dung tại Văn bản chấp thuận/phê duyệt chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền;

đ) Đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng: đánh giá sự phù hợp của dự án với nội dung nêu tại quyết định phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng;

e) Trường hợp trình thẩm định theo dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư, đánh giá sự phù hợp của kế hoạch thực hiện của các dự án thành phần hoặc giai đoạn thực hiện dự án đối với chủ trương đầu tư hoặc với các nội dung được thẩm định tại dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.

4. Việc đánh giá sự phù hợp của giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, việc thực hiện các yêu cầu về phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường gồm các nội dung sau:

a) Kiểm tra tính đầy đủ các nội dung đánh giá quy định tại khoản 2 Điều 38 Nghị định này do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra (nếu có) xác nhận về bảo đảm an toàn chịu lực;

b) Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ thiết kế cơ sở về thực hiện thiết kế phòng cháy chữa cháy; kiểm tra việc đáp ứng quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về phòng cháy chữa cháy do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra đánh giá về đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy theo quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ;

c) Kiểm tra việc thực hiện thủ tục Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Giấy phép môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu).

5. Việc tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật của dự án bao gồm:

a) Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án;

b) Kiểm tra việc tuân thủ của các giải pháp thiết kế tại hồ sơ thiết kế cơ sở với nội dung tương ứng được quy định tại quy chuẩn có yêu cầu phải áp dụng;

c) Kiểm tra việc tuân thủ quy định pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn.

6. Kết quả thẩm định phải có đánh giá về mức độ đáp ứng yêu cầu đối với từng nội dung thẩm định và kết luận cho toàn bộ các nội dung thẩm định; các yêu cầu

đối với người đề nghị thẩm định, người quyết định đầu tư, cơ quan có thẩm quyền đối với dự án PPP. Kết quả thẩm định được đồng thời gửi cơ quan quản lý xây dựng ở địa phương để biết và quản lý.

Mẫu văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định này.

7. Trường hợp dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư thực hiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc chia tách, sáp nhập, hợp nhất thì tổ chức nhận chuyển nhượng/nhận góp vốn hoặc tổ chức được hình thành sau chia tách, sáp nhập, hợp nhất được kế thừa kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng mà không phải thực hiện lại thủ tục này; trừ trường hợp điều chỉnh dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định này.

Điều 19. Trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Người đề nghị thẩm định nộp hồ sơ trình thẩm định đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định về thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 2 Điều 7 Nghị định này.

2. Bộ phận tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận hoặc từ chối tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Hồ sơ trình thẩm định bị từ chối tiếp nhận trong các trường hợp sau:

a) Trình thẩm định không đúng với thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc người đề nghị thẩm định không đúng thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này (nội dung xác định theo Tờ trình thẩm định);

b) Không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định;

c) Hồ sơ trình thẩm định không hợp lệ theo quy định tại Nghị định này;

d) Bộ phận tiếp nhận phải có văn bản nêu rõ lý do từ chối tiếp nhận.

3. Trong thời hạn 07 ngày sau khi tiếp nhận hồ sơ thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm:

a) Xem xét, gửi một lần yêu cầu bổ sung hồ sơ trình thẩm định bằng văn bản đến người đề nghị thẩm định;

b) Có văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ thẩm định khác nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định dẫn đến việc từ chối thẩm định quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều này.

4. Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi người đề nghị thẩm định về các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

5. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều này, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung, khắc phục hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định. Người đề nghị thẩm định nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận trả kết quả theo quy định về thực hiện thủ tục hành chính.

6. Trong quá trình thẩm định, trường hợp cần thiết, cơ quan chuyên môn về xây dựng được yêu cầu người đề nghị thẩm định lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra các nội dung cần thiết phục vụ thẩm định, cụ thể như sau:

a) Đối với các dự án thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đấu thầu, việc lựa chọn tổ chức, cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

b) Nội dung thẩm tra phục vụ thẩm định gồm: sự phù hợp của giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng; sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn cho công trình; sự tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về đảm bảo an toàn phòng cháy, chữa cháy và các nội dung khác theo yêu cầu;

c) Trường hợp cơ quan chuyên môn xây dựng yêu cầu thẩm tra thiết kế về phòng cháy chữa cháy, tổ chức thẩm tra phải có năng lực về thẩm tra thiết kế công trình, cá nhân thực hiện thẩm tra phải có năng lực về tư vấn thiết kế theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc pháp luật về phòng cháy chữa cháy;

d) Các bản vẽ được thẩm tra phải được đóng dấu theo quy định tại Mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định này.

7. Việc đóng dấu hồ sơ thiết kế cơ sở và trả kết quả được thực hiện như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu xác nhận các nội dung đã được thẩm định trên các bản vẽ có liên quan của 01 bộ hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở. Mẫu dấu thẩm định theo quy định tại Mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định này;

b) Đối với hồ sơ trình thẩm định được kết luận đủ điều kiện trình tổng hợp, phê duyệt, cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra, đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế cơ sở. Người đề nghị thẩm định nhận kết quả thẩm định gồm Thông báo kết quả thẩm định và hồ sơ bản vẽ đã được đóng dấu xác nhận thẩm định;

c) Trường hợp hồ sơ trình thẩm định được kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế cơ sở, Người đề nghị thẩm định nhận kết quả thẩm định gồm thông báo kết quả thẩm định và hồ sơ bản vẽ đã trình nộp (không đóng dấu thẩm định);

d) Đối với trường hợp hồ sơ trình thẩm định được kết luận chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, người đề nghị thẩm định nộp văn bản đề nghị đóng dấu kèm hồ sơ thiết kế cơ sở đã chỉnh sửa, hoàn thiện đến Bộ phận tiếp nhận theo quy trình thực hiện thủ tục hành chính. Cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra, đóng dấu xác nhận bản vẽ đối với trường hợp đáp ứng yêu cầu nêu tại thông báo kết quả thẩm định.

8. Việc lưu trữ hồ sơ thẩm định được quy định như sau:

a) Khi kết thúc công tác thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm lưu trữ, bảo quản một số tài liệu gồm: Tờ trình thẩm định; hồ sơ pháp lý trình thẩm định; các kết luận của tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định (nếu có); thông báo kết quả thẩm định; các bản chụp tài liệu đã đóng dấu thẩm định theo quy định tại điểm b khoản này;

b) Các bản vẽ đã đóng dấu thẩm định được giao lại cho người đề nghị thẩm định; người đề nghị thẩm định có trách nhiệm lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ và đáp ứng kịp thời yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi cần xem xét hồ sơ lưu trữ này. Người đề nghị thẩm định có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .pdf) bản vẽ thiết kế cơ sở đã đóng dấu thẩm định cho cơ quan

chuyên môn về xây dựng trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đóng dấu thẩm định. Trường hợp không thực hiện được việc lưu trữ theo bản định dạng .pdf, cơ quan chuyên môn về xây dựng yêu cầu người đề nghị thẩm định nộp bổ sung 01 bộ bản vẽ để đóng dấu lưu trữ.

Điều 20. Thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ theo Luật Chuyển giao công nghệ

1. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công:

a) Hội đồng thẩm định nhà nước thẩm định về công nghệ đối với dự án quan trọng quốc gia;

b) Bộ quản lý ngành, lĩnh vực chủ trì thẩm định về công nghệ đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương, người đứng đầu cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập do bộ, cơ quan trung ương quản lý quyết định chủ trương đầu tư;

c) Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện chức năng tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực (sau đây gọi là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) chủ trì thẩm định về công nghệ đối với dự án do Hội đồng nhân dân các cấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp, người đứng đầu cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập do địa phương quản lý quyết định chủ trương đầu tư.

2. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công:

a) Bộ quản lý ngành, lĩnh vực chủ trì, phối hợp với Bộ Khoa học và Công nghệ có ý kiến về công nghệ, các cơ quan, tổ chức có liên quan đối với dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án nhóm A, nhóm B do người đứng đầu cơ quan trung ương, tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước quyết định đầu tư hoặc phân cấp, uỷ quyền quyết định đầu tư; dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng cấp đặc biệt, cấp I; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên; dự án do Bộ quyết định đầu tư;

b) Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn về khoa học, công nghệ, các cơ quan, tổ chức có liên quan có ý kiến về công nghệ đối với dự án còn lại không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

3. Đối với dự án sử dụng vốn khác:

a) Bộ quản lý ngành, lĩnh vực chủ trì, phối hợp với Bộ Khoa học và Công nghệ, cơ quan, tổ chức liên quan có ý kiến về công nghệ đối với dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án nhóm A; dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng cấp đặc biệt, cấp I hoặc được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên;

b) Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn về khoa học và công nghệ, cơ quan, tổ chức liên quan có ý kiến về công nghệ đối với dự án còn lại không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

4. Đối với dự án PPP, Hội đồng thẩm định hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ thẩm định dự án PPP tổ chức thẩm định về công nghệ khi thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Điều 21. Trình tự thực hiện thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ

1. Đối với dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn đầu tư công, trình tự thẩm định về công nghệ của Hội đồng thẩm định nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng không thuộc khoản 1 Điều này:

a) Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ dự án, cơ quan chủ trì thẩm định gửi văn bản yêu cầu thẩm định hoặc lấy ý kiến về công nghệ kèm Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và các văn bản pháp lý có liên quan đến cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ. Nội dung của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải có nội dung giải trình về công nghệ theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật Chuyển giao công nghệ năm 2017;

b) Cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ tổ chức thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 19 và Điều 20 của Luật Chuyển giao công nghệ năm 2017;

c) Thời gian thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ là 30 ngày đối với dự án do Quốc hội chấp thuận chủ trương đầu tư, 20 ngày đối với dự án nhóm A, 15 ngày đối

với dự án nhóm B, 10 ngày đối với dự án nhóm C và dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng kể từ ngày nhận đủ hồ sơ; trường hợp cần gia hạn thời gian có ý kiến về công nghệ thì thời gian gia hạn không quá thời hạn quy định đối với từng loại dự án nêu trên. Cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ có trách nhiệm thông báo cho cơ quan chủ trì thẩm định về việc gia hạn bằng văn bản và nêu rõ lý do;

d) Trường hợp cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đồng thời là cơ quan chủ trì thẩm định dự án thì thời hạn thẩm định, có ý kiến về công nghệ được tính trong thời hạn thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

Điều 22. Phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng

1. Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định và trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 60 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

2. Việc phê duyệt dự án của cấp có thẩm quyền đối với dự án PPP được thực hiện theo quy định pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

3. Việc quyết định đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư được thể hiện tại Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Tên dự án;

b) Địa điểm xây dựng; hướng tuyến công trình (với công trình xây dựng theo tuyến);

c) Người quyết định đầu tư; chủ đầu tư;

d) Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi (Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở; tổ chức tư vấn thẩm tra thiết kế cơ sở (nếu có);

đ) Loại, nhóm dự án; danh mục; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính;

e) Mục tiêu dự án;

g) Diện tích đất sử dụng;

h) Quy mô đầu tư xây dựng: quy mô công suất, khả năng phục vụ; một số chỉ tiêu, thông số chính của công trình chính thuộc dự án;

- i) Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn (danh mục tiêu chuẩn chủ yếu có thể được chấp thuận theo văn bản riêng);
- k) Tổng mức đầu tư; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư;
- l) Kế hoạch thực hiện, tiến độ thực hiện từng giai đoạn, hạng mục chính của dự án, phân kỳ đầu tư (nếu có), thời hạn của dự án, (nếu có);
- m) Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo kế hoạch, tiến độ thực hiện dự án;
- n) Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng;
- o) Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có);
- p) Các nội dung khác (nếu có).

4. Trường hợp dự án được lập, thẩm định theo dự án thành phần hoặc theo giai đoạn thực hiện, người quyết định đầu tư phê duyệt các nội dung tại khoản 3 Điều này đối với dự án thành phần hoặc giai đoạn thực hiện của dự án. Trường hợp phân chia dự án thành phần theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này hoặc lập, thẩm định theo giai đoạn thực hiện, người quyết định đầu tư phê duyệt toàn bộ dự án sau khi kết thúc thẩm định toàn bộ các dự án thành phần, giai đoạn thực hiện.

5. Quyết định phê duyệt dự án thực hiện theo Mẫu số 06 Phụ lục I Nghị định này. Quyết định phê duyệt dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công thực hiện theo Mẫu số 07 Phụ lục I Nghị định này.

Điều 23. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng

1. Việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 61 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 18 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án PPP còn phải thực hiện theo quy định tại pháp luật về đầu tư công, pháp luật về PPP.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng thực hiện điều chỉnh theo khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh trong các trường hợp sau:

- a) Khi điều chỉnh quy hoạch làm thay đổi phạm vi, ranh giới dự án hoặc thay đổi chỉ tiêu, thông số quy hoạch trong phạm vi khu đất thực hiện dự án;

b) Khi thay đổi mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng được xác định tại Quyết định phê duyệt dự án; trừ trường hợp chuẩn xác lại số liệu tính toán hoặc cắt giảm hạng mục, công trình xây dựng độc lập;

c) Khi thiết kế cơ sở thay đổi về một trong các nội dung: giải pháp kiến trúc về phân khu các chức năng sử dụng chính bên trong công trình; giải pháp kết cấu chính; sơ đồ nguyên lý của các hệ thống kỹ thuật đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật;

d) Khi điều chỉnh làm tăng tổng mức đầu tư dự án đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, trừ trường hợp điều chỉnh tổng mức đầu tư do nguyên nhân thay đổi chi phí đền bù, hỗ trợ, tái định cư hoặc do chỉ số giá xây dựng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 61 của Luật Xây dựng năm 2014.

3. Hồ sơ trình thẩm định cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định của khoản 2 Điều 17 Nghị định này và phải làm rõ các nội dung sau:

a) Lý do, mục tiêu điều chỉnh dự án, việc đáp ứng điều kiện điều chỉnh dự án theo pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;

b) Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm đề xuất điều chỉnh.

4. Việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện đối với các nội dung điều chỉnh theo Tờ trình thẩm định. Việc phê duyệt dự án điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định này đối với nội dung điều chỉnh hoặc toàn bộ dự án do người quyết định đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án PPP) xem xét quyết định.

5. Việc điều chỉnh dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do người quyết định đầu tư xem xét quyết định và được quy định cụ thể như sau:

a) Trường hợp điều chỉnh làm tăng tổng mức đầu tư xây dựng vượt quá 10% mức quy định được lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 5 Nghị định này thì phải lập Báo cáo nghiên cứu

khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh và việc thẩm định điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này. Trường hợp chỉ điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng mà không điều chỉnh thiết kế xây dựng thì không yêu cầu lập thiết kế cơ sở mà được sử dụng thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh và triển khai các bước tiếp theo;

b) Trường hợp chỉ điều chỉnh hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và không làm thay đổi các nội dung quy định tại khoản 2 Điều này và khoản 1 Điều 49 Nghị định này, không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này, chủ đầu tư thực hiện thẩm định và phê duyệt các nội dung điều chỉnh và báo cáo kết quả thực hiện với người quyết định đầu tư.

6. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh theo quy định tại Điều 59 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

Mục 2 **TỔ CHỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

Điều 24. Hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, người quyết định đầu tư lựa chọn hình thức quản lý dự án quy định tại khoản 2 Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, cụ thể như sau:

a) Người quyết định đầu tư quyết định áp dụng hình thức Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (sau đây gọi là Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực) trên cơ sở số lượng, tiến độ thực hiện các dự án cùng một chuyên ngành, cùng một hướng tuyến, trong một khu vực hành chính hoặc theo yêu cầu của nhà tài trợ vốn hoặc khi giao Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực làm chủ đầu tư;

b) Trong trường hợp không áp dụng hình thức quản lý dự án theo điểm a khoản này, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng hình thức Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án hoặc chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án hoặc thuê tư vấn quản lý dự án.

2. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công hoặc vốn khác, người quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý dự án được quy định tại khoản 1 Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án.

3. Đối với dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài, hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng theo quy định tại văn bản thỏa thuận về vốn ODA, vốn vay ưu đãi; trường hợp không có quy định cụ thể thì hình thức tổ chức quản lý dự án được thực hiện theo quy định của Nghị định này.

4. Đối với dự án PPP, hình thức quản lý dự án được thực hiện theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 phù hợp với yêu cầu quản lý, điều kiện cụ thể của dự án và thỏa thuận tại hợp đồng dự án.

5. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về điều kiện năng lực của giám đốc quản lý dự án, cá nhân được giao phụ trách lĩnh vực chuyên môn và mối quan hệ công tác phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh.

Điều 25. Tổ chức và hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực

1. Người quyết định thành lập Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực quyết định về số lượng, chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực để quản lý dự án phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án.

2. Thẩm quyền thành lập và tổ chức hoạt động của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực được quy định như sau:

a) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, Người đứng đầu cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện thành lập Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực;

b) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, vốn khác, người đại diện có thẩm quyền của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp thành lập Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực theo yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án;

c) Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực do cơ quan có thẩm quyền thành lập theo quy định tại điểm a khoản này là đơn vị sự nghiệp công lập, tự bảo đảm chi thường xuyên;

d) Người quyết định thành lập Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực quy định tại điểm a khoản này quyết định thực hiện hoặc giao cho cơ quan, tổ chức thực hiện việc tổ chức lại, giải thể Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực; việc thành lập, tổ chức lại hoặc giải thể thực hiện theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập.

3. Số lượng Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực là đơn vị sự nghiệp công lập do người quyết định thành lập xem xét quyết định, cụ thể như sau:

a) Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực thuộc thẩm quyền quản lý của bộ, cơ quan ở trung ương: được thành lập phù hợp với các chuyên ngành thuộc lĩnh vực quản lý hoặc theo yêu cầu về xây dựng cơ sở vật chất, hạ tầng tại các vùng, khu vực để quản lý các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của bộ, cơ quan trung ương hoặc các dự án đầu tư xây dựng được phân cấp, ủy quyền cho cơ quan trực thuộc người quyết định đầu tư;

b) Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: được thành lập theo các chuyên ngành dự án được phân loại tại Phụ lục X Nghị định này hoặc theo khu vực đầu tư xây dựng để quản lý các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

c) Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp huyện: được thành lập để quản lý các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực được thực hiện tư vấn quản lý dự án cho các dự án khác hoặc thực hiện một số công việc tư vấn trên cơ sở bảo đảm hoàn thành nhiệm vụ quản lý dự án được giao và đáp ứng yêu cầu về điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định này khi thực hiện công việc tư vấn quản lý dự án.

5. Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực được tổ chức phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao, số lượng, quy mô các dự án cần phải quản lý và gồm các bộ phận chủ yếu sau:

a) Ban giám đốc, các giám đốc quản lý dự án và các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ trực thuộc để giúp Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực thực hiện chức năng làm chủ đầu tư và chức năng quản lý dự án;

b) Giám đốc quản lý dự án của các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 85 Nghị định này;

c) Cá nhân được giao phụ trách lĩnh vực chuyên môn của dự án phải có chứng chỉ hành nghề có hạng phù hợp với nhóm dự án, cấp công trình và công việc đảm nhận, cụ thể: đối với lĩnh vực về phạm vi và kế hoạch công việc, khối lượng công việc, chất lượng xây dựng, tiến độ thực hiện, an toàn trong thi công xây dựng và bảo vệ môi trường trong xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề về quản lý dự án hoặc giám sát thi công xây dựng; lĩnh vực chuyên môn về chi phí đầu tư xây dựng và quản lý rủi ro phải có chứng chỉ hành nghề về định giá xây dựng.

6. Giám đốc Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực quy định quy chế hoạt động của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực, quy chế phải quy định cụ thể về: vị trí, vai trò, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, mối quan hệ công tác; trách nhiệm giữa bộ phận thực hiện chức năng chủ đầu tư và bộ phận thực hiện nghiệp vụ quản lý dự án phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 26. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 24 Nghị định này hoặc các dự án có tính chất đặc thù, riêng biệt, theo nội dung quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án để tổ chức quản lý một hoặc một số dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án là tổ chức trực thuộc chủ đầu tư, có con dấu riêng và được mở tài khoản tại kho bạc nhà nước hoặc ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật để thực hiện các nhiệm vụ quản lý dự án

được chủ đầu tư giao; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về hoạt động quản lý dự án của mình.

3. Giám đốc quản lý dự án của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 85 Nghị định này; cá nhân được giao phụ trách lĩnh vực chuyên môn của dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 25 Nghị định này.

4. Chủ đầu tư quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 64 của Luật Xây dựng năm 2014.

5. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo quy định tại Điều này tự giải thể sau khi hoàn thành công việc quản lý dự án.

Điều 27. Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án

1. Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc có đủ điều kiện, năng lực theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này để tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng; chủ đầu tư ban hành quyết định để phân công cụ thể quyền hạn và trách nhiệm của các thành viên tham gia quản lý dự án. Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện, Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều này để tham gia quản lý dự án.

2. Giám đốc quản lý dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 85 Nghị định này, trừ trường hợp thực hiện quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

3. Cá nhân tham gia quản lý dự án làm việc theo chế độ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm theo quyết định của chủ đầu tư, cá nhân được giao phụ trách lĩnh vực chuyên môn của dự án phải đảm bảo điều kiện năng lực theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 25 Nghị định này.

Điều 28. Thuê tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý dự án có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định này được thực hiện một phần hoặc toàn bộ các nội dung quản lý dự án theo hợp đồng ký kết với chủ đầu tư.

2. Giám đốc quản lý dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 85 Nghị định này, cá nhân được giao phụ trách lĩnh vực chuyên môn của dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 25 Nghị định này.

3. Tổ chức tư vấn quản lý dự án được lựa chọn phải có văn bản thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện và bộ máy trực tiếp quản lý dự án gửi chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát việc thực hiện hợp đồng tư vấn quản lý dự án, xử lý các vấn đề có liên quan giữa tổ chức tư vấn quản lý dự án với các nhà thầu và chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện dự án.

5. Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý dự án theo quy định tại Điều này để quản lý dự án đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu đối với trường hợp thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đấu thầu.

Chương III **KHẢO SÁT, LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ** **PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG**

Mục 1 **KHẢO SÁT XÂY DỰNG**

Điều 29. Trình tự thực hiện khảo sát xây dựng

1. Lập và phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng.
2. Lập và phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng.
3. Thực hiện khảo sát xây dựng.
4. Nghiệm thu, phê duyệt kết quả khảo sát xây dựng.

Điều 30. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng

1. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được lập cho công tác khảo sát phục vụ việc lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, thiết kế sửa chữa, cải tạo, mở rộng, nâng cấp công trình hoặc phục vụ các công tác khảo sát khác có liên quan đến hoạt động xây dựng.

2. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng do nhà thầu thiết kế hoặc nhà thầu khảo sát xây dựng lập. Trường hợp chưa lựa chọn được nhà thầu thiết kế, nhà thầu khảo sát xây dựng hoặc trong các trường hợp khảo sát khác, người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền lập dự án PPP được thuê tổ chức, cá nhân hoặc giao tổ chức, cá nhân trực thuộc có đủ điều kiện năng lực khảo sát hoặc thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này để lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại nhiệm vụ khảo sát xây dựng.

4. Các nội dung của nhiệm vụ khảo sát xây dựng bao gồm:

- a) Mục đích khảo sát xây dựng;
- b) Phạm vi khảo sát xây dựng;
- c) Yêu cầu về việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng;
- d) Sơ bộ khối lượng các loại công tác khảo sát xây dựng, dự toán khảo sát xây dựng (nếu có);
- đ) Thời gian thực hiện khảo sát xây dựng.

5. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được sửa đổi, bổ sung trong các trường hợp sau:

- a) Trong quá trình thực hiện khảo sát xây dựng, phát hiện các yếu tố khác thường có thể ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế hoặc khi có thay đổi nhiệm vụ thiết kế cần phải bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng;
- b) Trong quá trình thiết kế, nhà thầu thiết kế phát hiện nhiệm vụ khảo sát xây dựng, báo cáo khảo sát xây dựng không đáp ứng yêu cầu thiết kế;
- c) Trong quá trình thi công, phát hiện các yếu tố địa chất khác thường, không đáp ứng được nhiệm vụ khảo sát đã được chủ đầu tư hoặc tư vấn thiết kế phê duyệt có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình, biện pháp thi công xây dựng công trình.

6. Khi lập nhiệm vụ khảo sát ở bước thiết kế xây dựng sau thì phải xem xét nhiệm vụ khảo sát và kết quả khảo sát đã thực hiện ở bước thiết kế xây dựng trước và các kết quả khảo sát có liên quan được thực hiện trước đó (nếu có).

Điều 31. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng

1. Nhà thầu khảo sát lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng.

2. Nội dung phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng:

- a) Cơ sở lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng;
- b) Thành phần, khối lượng công tác khảo sát xây dựng;
- c) Phương pháp, thiết bị khảo sát và phòng thí nghiệm được sử dụng;

- d) Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng áp dụng;
- đ) Tổ chức thực hiện và biện pháp kiểm soát chất lượng của nhà thầu khảo sát xây dựng;
- e) Tiến độ thực hiện;
- g) Biện pháp bảo đảm an toàn cho người, thiết bị, các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng khác trong khu vực khảo sát; biện pháp bảo vệ môi trường, giữ gìn cảnh quan trong khu vực khảo sát và phục hồi hiện trạng sau khi kết thúc khảo sát.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm phải kiểm tra hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng và phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định của hợp đồng.

Điều 32. Quản lý công tác khảo sát xây dựng

1. Nhà thầu khảo sát có trách nhiệm bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp để thực hiện khảo sát theo quy định của hợp đồng; cử người có đủ điều kiện năng lực để làm chủ nhiệm khảo sát và tổ chức thực hiện biện pháp kiểm soát chất lượng quy định tại phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng.

2. Tùy theo quy mô và loại hình khảo sát, chủ đầu tư được tự thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực hành nghề phù hợp với loại hình khảo sát để giám sát khảo sát xây dựng theo các nội dung sau:

a) Kiểm tra năng lực thực tế của nhà thầu khảo sát xây dựng bao gồm nhân lực, thiết bị khảo sát tại hiện trường, phòng thí nghiệm (nếu có) được sử dụng so với phương án khảo sát xây dựng được duyệt và quy định của hợp đồng;

b) Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện khảo sát xây dựng bao gồm: vị trí khảo sát, khối lượng khảo sát, quy trình thực hiện khảo sát, lưu giữ số liệu khảo sát và mẫu thí nghiệm; công tác thí nghiệm trong phòng và thí nghiệm hiện trường; công tác bảo đảm an toàn lao động, an toàn môi trường trong quá trình thực hiện khảo sát.

3. Chủ đầu tư được quyền đình chỉ công việc khảo sát khi phát hiện nhà thầu không thực hiện đúng phương án khảo sát đã được phê duyệt hoặc các quy định của hợp đồng.

Điều 33. Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

1. Căn cứ thực hiện khảo sát xây dựng.

2. Quy trình và phương pháp khảo sát xây dựng.
3. Khái quát về vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng, đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình.
4. Khối lượng khảo sát xây dựng đã thực hiện.
5. Kết quả, số liệu khảo sát xây dựng sau khi thí nghiệm, phân tích.
6. Các ý kiến đánh giá, lưu ý, đề xuất (nếu có).
7. Kết luận và kiến nghị.
8. Các phụ lục kèm theo.

Điều 34. Phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng. Chủ đầu tư được quyền yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực khảo sát xây dựng theo quy định tại Nghị định này để kiểm tra báo cáo kết quả khảo sát xây dựng trước khi phê duyệt.

2. Nhà thầu khảo sát chịu trách nhiệm về chất lượng khảo sát xây dựng do mình thực hiện. Việc phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng của chủ đầu tư không thay thế và không làm giảm trách nhiệm về chất lượng khảo sát xây dựng do nhà thầu khảo sát thực hiện.

3. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng là thành phần của hồ sơ hoàn thành công trình và được lưu trữ theo quy định.

Mục 2 THIẾT KẾ XÂY DỰNG

Điều 35. Quy định chung về thiết kế xây dựng

1. Quy định chung và yêu cầu đối với thiết kế xây dựng được quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 23 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

2. Tùy theo quy mô, tính chất của dự án, số bước thiết kế xây dựng được xác định tại quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.

3. Nội dung của từng bước thiết kế xây dựng phải đáp ứng các quy định của pháp luật về xây dựng và phù hợp với mục đích, nhiệm vụ thiết kế xây dựng đặt ra cho từng bước thiết kế xây dựng.

4. Công trình được thiết kế xây dựng từ hai bước trở lên thì thiết kế bước sau phải phù hợp với các nội dung, thông số kỹ thuật chủ yếu của thiết kế ở bước trước. Trong quá trình lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, chủ đầu tư được quyết định việc điều chỉnh thiết kế nhằm đáp ứng hiệu quả và yêu cầu sử dụng khi không dẫn đến thay đổi thiết kế cơ sở thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định này.

5. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án (khi chưa xác định chủ đầu tư) chịu trách nhiệm tổ chức lập thiết kế xây dựng trừ các bước thiết kế xây dựng được giao cho nhà thầu xây dựng lập theo quy định của hợp đồng.

6. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định, kiểm soát bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 1 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

Điều 36. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng

1. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án (khi chưa xác định chủ đầu tư) lập hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực về thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng.

2. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng phải phù hợp với chủ trương đầu tư và là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng, lập thiết kế xây dựng. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn, chuyên gia để góp ý hoặc thẩm tra nhiệm vụ thiết kế.

3. Nội dung chính của nhiệm vụ thiết kế xây dựng bao gồm:

- a) Các căn cứ để lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng;
- b) Mục tiêu xây dựng công trình;
- c) Địa điểm xây dựng công trình;
- d) Các yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan và kiến trúc của công trình;
- đ) Các yêu cầu về quy mô và thời hạn sử dụng công trình, công năng sử dụng, tiêu chuẩn và các yêu cầu kỹ thuật khác đối với công trình.

4. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng được sửa đổi, bổ sung nhằm đáp ứng điều kiện thực tế để đảm bảo hiệu quả và yêu cầu sử dụng dự án đầu tư xây dựng công trình.

5. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án chấp thuận bằng văn bản riêng hoặc tại nhiệm vụ thiết kế đối với nhiệm vụ thiết kế được thuê lập theo khoản 1 của Điều này.

Điều 37. Quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng

1. Hồ sơ thiết kế xây dựng được lập cho từng công trình bao gồm thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế và các tài liệu có liên quan theo từng bước thiết kế quy định tại Điều 38, Điều 39 và Điều 40 Nghị định này.

2. Bản vẽ thiết kế xây dựng phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên được thể hiện theo các tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động xây dựng. Khung tên từng bản vẽ phải có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, người kiểm tra thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm thiết kế. Đối với trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng là tổ chức, bản vẽ phải được ký và đóng dấu của tổ chức theo quy định.

3. Hồ sơ thiết kế xây dựng phải được đóng thành tập hồ sơ, được lập danh mục, đánh số, ký hiệu để tra cứu và bảo quản lâu dài.

4. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc.

Điều 38. Nội dung thiết kế cơ sở

1. Thiết kế cơ sở phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014 và thể hiện được giải pháp thiết kế, các thông số kỹ thuật chủ yếu bảo đảm đủ điều kiện để triển khai bước thiết kế tiếp theo. Thiết kế cơ sở bao gồm thuyết minh và các bản vẽ.

2. Nội dung thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) gồm:

a) Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, loại, cấp công trình sử dụng trong việc tính toán;

b) Tải trọng và tác động, phân tích giải pháp thiết kế được lựa chọn để bảo đảm an toàn xây dựng và bảng tính kèm theo (nếu có);

c) Bảng tổng hợp kết quả tính toán các tiêu chí đánh giá về an toàn tổng thể hệ kết cấu công trình gồm: ổn định (nếu có), chuyên vị (nếu có), biến dạng giới hạn của nền móng, một số tiêu chí khác liên quan đến an toàn kết cấu công trình quy định tại tiêu chuẩn áp dụng và có đối chiếu, so sánh với các thông số nêu tại quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng.

3. Thuyết minh về giải pháp thiết kế đáp ứng yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ khi có yêu cầu theo quy định tại quy chuẩn và quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

4. Bản vẽ thiết kế cơ sở phải thể hiện được các nội dung về kích thước, thông số kỹ thuật và vật liệu chủ yếu được sử dụng, bao gồm:

a) Tổng mặt bằng công trình hoặc bản vẽ phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến;

b) Mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt công trình hoặc các bản vẽ theo yêu cầu chuyên ngành thể hiện kích thước, thông số kỹ thuật của công trình;

c) Phương án kết cấu chính;

d) Giải pháp thiết kế hệ thống kỹ thuật công trình;

đ) Giải pháp thiết kế phòng cháy chữa cháy (nếu có yêu cầu);

e) Sơ đồ công nghệ, bản vẽ dây chuyền công nghệ (đối với công trình có yêu cầu công nghệ);

g) Các bản vẽ khác theo yêu cầu của dự án.

Điều 39. Nội dung thiết kế kỹ thuật

1. Thiết kế kỹ thuật phải bảo đảm các nội dung theo quy định tại Điều 80 của Luật Xây dựng năm 2014, thể hiện các giải pháp, thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, phù hợp với thiết kế cơ sở được phê duyệt. Thiết kế kỹ thuật bao gồm thuyết minh, các bản vẽ, chỉ dẫn kỹ thuật và hướng dẫn bảo trì.

2. Nội dung về thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) được quy định như sau:

a) Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, loại, cấp công trình sử dụng trong việc tính toán;

b) Tải trọng và tác động, kết quả tính toán chi tiết, đầy đủ các cấu kiện chịu lực, bộ phận của công trình và bảng tính kèm theo;

c) Bảng tổng hợp kết quả tính toán thể hiện tiêu chí đánh giá an toàn kết cấu công trình gồm: ổn định (nếu có), chuyển vị, biến dạng giới hạn của nền móng; khả năng chịu lực, biến dạng, ổn định cục bộ (nếu có) của các cấu kiện chịu lực; một số

tiêu chí khác trong trường hợp cần thiết và có đối chiếu, so sánh với các thông số nêu tại quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng làm cơ sở để nhà thầu tư vấn thẩm tra xem xét, kiểm tính và kết luận về an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng.

3. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế kỹ thuật đáp ứng yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ khi có yêu cầu theo quy định tại quy chuẩn về an toàn cháy và các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

4. Bản vẽ thiết kế kỹ thuật phải thể hiện đầy đủ các giải pháp, kích thước chi tiết, thông số kỹ thuật và vật liệu sử dụng phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng đảm bảo đủ điều kiện để lập thiết kế bản vẽ thi công.

5. Chỉ dẫn kỹ thuật thực hiện theo quy định tại Điều 41 Nghị định này. Hướng dẫn bảo trì thực hiện theo quy định tại Điều 126 của Luật Xây dựng năm 2014 và quy định của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Điều 40. Nội dung thiết kế bản vẽ thi công

1. Thiết kế bản vẽ thi công phải đáp ứng các nội dung theo quy định tại Điều 80 Luật Xây dựng; thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng, chi tiết cấu tạo, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng; phù hợp với thiết kế cơ sở được phê duyệt trong trường hợp thiết kế hai bước, thiết kế kỹ thuật được phê duyệt trong trường hợp thiết kế ba bước. Thiết kế bản vẽ thi công bao gồm thuyết minh và các bản vẽ. Trường hợp thiết kế hai bước, nội dung thiết kế bản vẽ thi công cần bổ sung thêm chỉ dẫn kỹ thuật và hướng dẫn bảo trì.

2. Nội dung thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định này trong trường hợp thiết kế hai bước hoặc thiết kế một bước đối với dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

3. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế thi công đáp ứng yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ khi có yêu cầu theo quy định tại quy chuẩn và quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

4. Bản vẽ thiết kế bản vẽ thi công phải thể hiện đầy đủ các giải pháp, kích thước chi tiết, thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng và chi tiết cấu tạo đảm bảo đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình.

5. Đối với trường hợp thiết kế ba bước, thiết kế bản vẽ thi công được thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này.

Điều 41. Chỉ dẫn kỹ thuật

1. Chỉ dẫn kỹ thuật là tài liệu không tách rời của hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết cơ sở; chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt là một thành phần của hồ sơ mời thầu thi công xây dựng, làm cơ sở để thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng.

2. Chỉ dẫn kỹ thuật phải phù hợp với yêu cầu của thiết kế xây dựng, quy chuẩn kỹ thuật và các tiêu chuẩn được phê duyệt tại Quyết định phê duyệt dự án.

3. Chỉ dẫn kỹ thuật phải lập riêng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I và cấp II. Đối với các công trình còn lại, chỉ dẫn kỹ thuật có thể được lập riêng hoặc quy định trong thuyết minh thiết kế xây dựng.

Điều 42. Quản lý công tác thiết kế xây dựng

1. Nhà thầu thiết kế xây dựng chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện; việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng của cá nhân, tổ chức, chủ đầu tư, người quyết định đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu thiết kế xây dựng về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện.

2. Trong quá trình thiết kế xây dựng công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, nhà thầu thiết kế xây dựng có quyền đề xuất với chủ đầu tư thực hiện các thí nghiệm, thử nghiệm mô phỏng để kiểm tra, tính toán khả năng làm việc của công trình nhằm hoàn thiện thiết kế xây dựng, bảo đảm yêu cầu kỹ thuật và an toàn công trình.

3. Sau khi hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt theo quy định, chủ đầu tư kiểm tra khối lượng công việc đã thực hiện so với quy định của hợp đồng xây dựng và thông báo chấp thuận nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng bằng văn bản đến nhà thầu thiết kế xây dựng nếu đạt yêu cầu.

Mục 3**THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG
TRIỂN KHAI SAU THIẾT KẾ CƠ SỞ****Điều 43. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở**

1. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định hoặc cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định (trong trường hợp người quyết định đầu tư tổ chức

thẩm định) theo quy định tại Điều 82 và Điều 83 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 và khoản 25 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

2. Việc thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện theo quy định tại các Điều 44, 45, 46 và Điều 47 Nghị định này.

3. Việc thẩm định bước thiết kế FEED trong trường hợp thực hiện theo hợp đồng EPC quy định tại điểm a khoản 2 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 của cơ quan chuyên môn về xây dựng được quy định như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 83a được bổ sung tại khoản 26 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 (sau đây gọi là Điều 83a của Luật Xây dựng) đối với hồ sơ thiết kế xây dựng trình thẩm định có đủ các nội dung theo quy định tại Điều 39 Nghị định này;

b) Trường hợp hồ sơ thiết kế không có đủ các nội dung theo quy định tại Điều 39 Nghị định này để có cơ sở đánh giá về yếu tố an toàn xây dựng, an toàn phòng, chống cháy nổ, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định tại điểm a, điểm b, điểm d, điểm e khoản 2 và khoản 3 Điều 83a của Luật Xây dựng làm cơ sở cho chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt thiết kế mời thầu EPC. Đồng thời, tại văn bản thông báo kết quả thẩm định yêu cầu chủ đầu tư tiếp tục trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định bổ sung các nội dung quy định tại các điểm c và điểm đ khoản 2 Điều 83a của Luật Xây dựng khi hồ sơ thiết kế xây dựng bước tiếp theo có đủ các nội dung theo quy định.

4. Trong quá trình thẩm định, chủ đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp tham gia thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hoặc yêu cầu người đề nghị thẩm định lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra làm cơ sở để thực hiện thẩm định trong trường hợp cần thiết.

5. Việc thẩm tra thiết kế xây dựng đối với công trình xây dựng quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra Báo cáo kết quả thẩm tra và xác nhận tại Báo cáo kết quả thẩm tra trước khi trình cơ quan thẩm định. Trong quá trình thẩm định, trường hợp báo cáo kết quả thẩm tra chưa đủ cơ sở để kết luận thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng được quyền yêu cầu bổ sung, hoàn thiện báo cáo kết quả thẩm tra;

b) Tổ chức tư vấn thẩm tra phải độc lập về pháp lý, tài chính với các nhà thầu tư vấn lập thiết kế xây dựng tại bước thiết kế được thẩm tra;

c) Nội dung Báo cáo kết quả thẩm tra quy định tại Mẫu số 09 Phụ lục I Nghị định này. Các bản vẽ được thẩm tra phải được đóng dấu theo quy định tại Mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định này.

6. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng, văn bản của các cơ quan tổ chức có liên quan để làm cơ sở phê duyệt thiết kế. Kết quả thẩm định và phê duyệt của chủ đầu tư được thể hiện tại Quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định tại Mẫu số 11 Phụ lục I Nghị định này.

Điều 44. Thẩm quyền 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 theo chuyên ngành quản lý quy định tại Điều 121 Nghị định này thực hiện thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các công trình thuộc dự án sau đây:

- a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công;
- b) Dự án PPP;
- c) Dự án có quy mô nhóm B trở lên, dự án có công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;
- d) Dự án có công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được xây dựng tại 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.

2. Thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các công trình quy định tại khoản 1 Điều này được quy định cụ thể như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với công trình thuộc các dự án sau đây: dự án quan trọng quốc gia; dự án do Thủ tướng Chính phủ giao; dự án có công trình cấp đặc biệt; dự án được đề nghị thẩm định theo quy định tại khoản 7 Điều này;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với công trình thuộc dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ công trình quy định tại điểm a khoản này.

3. Riêng đối với một số trường hợp cụ thể quy định tại khoản này, thẩm quyền thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng không thực hiện khoản 2 Điều này mà được quy định như sau:

a) Đối với công trình thuộc dự án thuộc chuyên ngành quản lý do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quyết định đầu tư thì cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc bộ này thực hiện việc thẩm định;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Giao thông vận tải thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các công trình của dự án đầu tư xây dựng thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt và hàng hải; trừ dự án quy định tại điểm đ khoản này;

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các công trình của dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đề điều có mục tiêu đầu tư và phạm vi khai thác, bảo vệ liên quan từ hai tỉnh trở lên;

d) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Công Thương thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các công trình của dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, được xây dựng trên biển theo pháp luật về biển và pháp luật chuyên ngành nằm ngoài phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

đ) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định đối với các công trình thuộc dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư;

e) Thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư lần biên hoặc thuộc hạng mục lần biên của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai; thẩm quyền thẩm định các công trình thuộc các hạng mục còn lại của dự án được thực hiện theo quy định của Nghị định này.

4. Đối với dự án gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau, thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo chuyên ngành quản lý quy định tại Điều 121 Nghị định này đối với công trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính.

Trường hợp các công trình chính có cùng một cấp, người đề nghị thẩm định được lựa chọn trình thẩm định theo một công trình chính của dự án. Cơ quan thực hiện thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành về các nội dung theo quy định tại Điều 46 Nghị định này đối với các công trình chính còn lại trong quá trình thẩm định.

5. Trường hợp dự án có công trình xây dựng có yêu cầu thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên và không thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, chủ đầu tư lựa chọn trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của một trong các địa phương nơi dự án được đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, người đề nghị trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao làm cơ quan chủ quản của dự án (nếu có).

Trường hợp người đề nghị thẩm định đã lựa chọn cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều 16 Nghị định này thì cơ quan này tiếp tục thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án.

6. Đối với công trình sửa chữa, cải tạo có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, thẩm quyền thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở được xác định theo quy mô của hạng mục công trình sửa chữa, cải tạo.

7. Đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình cấp I, người đề nghị thẩm định được đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của các công trình thuộc dự án theo nguyên tắc mỗi dự án chỉ được đề nghị thẩm định tại một cơ quan chuyên môn về xây dựng cho toàn bộ các công trình thuộc dự án; trường hợp đề nghị thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, người đề nghị thẩm định đồng thời gửi thông báo đến Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành để biết và quản lý (ghi tại mục nơi nhận trong Tờ trình thẩm định theo Mẫu số 08 Phụ lục I).

Điều 45. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi bảo đảm các nội dung quy định tại khoản 2 Điều này, đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt, được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của hồ sơ trình thẩm định.

2. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở gồm:

a) Tờ trình thẩm định quy định tại Mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định này;

b) Các văn bản pháp lý kèm theo, gồm: quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng kèm theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được phê duyệt; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng của nhà thầu tư vấn thẩm tra được chủ đầu tư xác nhận (nếu có yêu cầu); văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy) và các văn bản khác có liên quan.

Thủ tục về phòng cháy và chữa cháy được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, song phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày;

c) Hồ sơ khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt; hồ sơ thiết kế xây dựng của bước thiết kế xây dựng trình thẩm định;

d) Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế xây dựng, nhà thầu thẩm tra; mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra; Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có);

đ) Đối với các công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, ngoài các nội dung quy định tại điểm a, điểm b, điểm c và điểm d khoản này, hồ sơ trình thẩm định phải có dự toán xây dựng; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có) để xác định dự toán xây dựng;

e) Đối với công trình có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng;

g) Đối với công trình sửa chữa cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình.

Điều 46. Nội dung, kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định khoản 2 và khoản 3 tại Điều 83a của Luật Xây dựng. Một số nội dung thẩm định được quy định cụ thể như sau:

1. Kiểm tra sự đầy đủ các nội dung của thiết kế kỹ thuật trong trường hợp thiết kế ba bước, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình trong trường hợp thiết kế hai bước theo quy định tại Điều 39 và Điều 40 Nghị định này.

2. Kiểm tra, đối chiếu chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng, chứng chỉ hành nghề của tổ chức, cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế đáp ứng yêu cầu theo quy định.

3. Đánh giá sự phù hợp của thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở với thiết kế cơ sở đã được thẩm định và phê duyệt; việc thực hiện các yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (nếu có).

4. 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, quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn với các nội dung sau:

a) Kiểm tra tính đầy đủ về các nội dung đánh giá đảm bảo yêu cầu an toàn công trình quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định này;

b) Kiểm tra kết quả đánh giá về sự phù hợp của thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở với yêu cầu tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng.

5. Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

a) Đối chiếu, đánh giá sự phù hợp của thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở so với giấy chứng nhận thẩm duyệt và thiết kế đã được đóng thẩm duyệt hoặc kết quả thực hiện thủ tục phòng cháy, chữa cháy theo quy định;

b) Kiểm tra việc thực hiện thủ tục Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Giấy phép môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu).

6. Kiểm tra sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định dự toán xây dựng (nếu có yêu cầu) theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

7. Kết quả thẩm định phải có các nội dung đánh giá về việc đáp ứng yêu cầu đối với từng nội dung thẩm định theo quy định và kết luận về toàn bộ nội dung thẩm định, các yêu cầu đối với người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan có thẩm quyền đối với dự án PPP. Kết quả thẩm định được gửi cho người đề nghị thẩm định để tổng hợp, đồng thời gửi đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương để theo dõi, quản lý.

8. Đối với các thiết kế xây dựng đủ điều kiện phê duyệt và thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, kết quả thẩm định phải bổ sung nội dung yêu cầu chủ đầu tư gửi

các thành phần hồ sơ tương ứng với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Nghị định này (không bao gồm Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng) kèm theo thông báo khởi công đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương để theo dõi, quản lý theo quy định tại Điều 67 Nghị định này.

9. Mẫu văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thực hiện theo quy định tại Mẫu số 10 Phụ lục I Nghị định này.

10. Trường hợp 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, chủ đầu tư thực hiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc chia tách, sáp nhập, hợp nhất thì tổ chức nhận chuyển nhượng/nhận góp vốn hoặc tổ chức được hình thành sau chia tách, sáp nhập, hợp nhất được kế thừa kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng mà không phải thực hiện lại thủ tục này; trừ trường hợp điều chỉnh dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 49 Nghị định này.

Điều 47. Trình tự thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Người đề nghị thẩm định nộp hồ sơ trình thẩm định đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định về thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 2 Điều 7 Nghị định này.

2. Bộ phận tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận hoặc từ chối tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Hồ sơ trình thẩm định bị từ chối tiếp nhận trong các trường hợp sau:

a) Trình thẩm định không đúng với thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc người đề nghị thẩm định không đúng thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này (nội dung xác định theo Tờ trình thẩm định);

b) Không thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định;

c) Hồ sơ trình thẩm định không hợp lệ theo quy định tại Nghị định này;

d) Trường hợp tiếp nhận hồ sơ qua dịch vụ bưu chính thì phải có văn bản gửi người đề nghị thẩm định nêu rõ lý do từ chối tiếp nhận.

3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm:

a) Xem xét, gửi một lần yêu cầu bổ sung hồ sơ trình thẩm định bằng văn bản đến người đề nghị thẩm định;

b) Có văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ thẩm định khác nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định dẫn đến việc từ chối thẩm định quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều này.

4. Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và thông báo đến người đề nghị thẩm định các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định.

5. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều này, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung, khắc phục hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định. Người đề nghị thẩm định nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận trả kết quả theo quy định về thực hiện thủ tục hành chính.

6. Trong thời hạn 05 ngày trước khi có thông báo kết quả thẩm định, trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng không nhận được kết quả thực hiện thủ tục phòng cháy chữa cháy theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 45 Nghị định này, cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định. Người đề nghị thẩm định nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận trả kết quả theo quy định về thực hiện thủ tục hành chính.

7. Việc đóng dấu hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và trả kết quả được thực hiện như sau:

a) Đối với hồ sơ trình thẩm định được kết luận đủ điều kiện trình tổng hợp, phê duyệt, cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra, đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở. Người đề nghị thẩm định nhận kết quả thẩm định gồm Thông báo kết quả thẩm định và hồ sơ bản vẽ đã được đóng dấu xác nhận thẩm định;

b) Trường hợp hồ sơ trình thẩm định được kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, người đề nghị thẩm định nhận kết quả thẩm định gồm Thông báo kết quả thẩm định và hồ sơ bản vẽ đã trình nộp (không đóng dấu thẩm định);

c) Đối với trường hợp hồ sơ trình thẩm định được kết luận chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, người đề nghị thẩm định nộp văn bản đề nghị đóng dấu kèm hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã chỉnh sửa, hoàn thiện đến Bộ phận tiếp nhận theo quy trình thực hiện thủ tục hành chính. Cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra, đóng dấu xác nhận bản vẽ với trường hợp đáp ứng yêu cầu nêu tại văn bản thông báo kết quả thẩm định;

d) Cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu xác nhận các nội dung đã được thẩm định trên các bản vẽ có liên quan của 01 bộ hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở. Mẫu dấu thẩm định theo quy định tại Mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định này.

8. Việc lưu trữ hồ sơ thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 19 Nghị định này.

9. Thời hạn thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ như sau:

- a) Không quá 40 ngày đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I;
- b) Không quá 30 ngày đối với công trình cấp II và cấp III;
- c) Không quá 20 ngày đối với công trình còn lại.

Điều 48. Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

1. Việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của chủ đầu tư được thể hiện tại quyết định phê duyệt, gồm các nội dung chủ yếu như sau:

- a) Tên công trình hoặc từng phần công trình;
- b) Tên dự án;
- c) Loại, cấp công trình;
- d) Địa điểm xây dựng;
- đ) Nhà thầu lập báo cáo khảo sát xây dựng;
- e) Nhà thầu lập thiết kế xây dựng;

- g) Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có);
- h) Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật; các giải pháp thiết kế nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên (nếu có);
- i) Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình;
- k) Giá trị dự toán xây dựng theo từng khoản mục chi phí;
- l) Các nội dung khác.

2. Mẫu quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công quy định tại Mẫu số 11 Phụ lục I Nghị định này.

3. Trong trường hợp thực hiện quản lý dự án theo hình thức Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực hoặc Ban quản lý dự án một dự án, Chủ đầu tư được ủy quyền cho Ban quản lý dự án trực thuộc phê duyệt thiết kế xây dựng.

4. Người được giao phê duyệt thiết kế xây dựng đóng dấu, ký xác nhận trực tiếp vào hồ sơ thiết kế xây dựng được phê duyệt (gồm thuyết minh và bản vẽ thiết kế). Mẫu dấu phê duyệt thiết kế xây dựng quy định tại Mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định này.

5. Trường hợp công trình được lập, thẩm định theo bộ phận công trình, chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền phê duyệt các nội dung tại khoản 1 Điều này đối với bộ phận công trình được thẩm định. Sau khi kết thúc thẩm định toàn bộ bộ phận công trình, chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền phê duyệt thiết kế xây dựng công trình.

Điều 49. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

1. Công trình xây dựng thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 44 Nghị định này, khi điều chỉnh thiết kế xây dựng, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh đối với các trường hợp sau:

a) Điều chỉnh, bổ sung thiết kế xây dựng có thay đổi về giải pháp kết cấu chính như: điều chỉnh giải pháp xử lý nền đất yếu (trừ công trình theo tuyến điều chỉnh cục bộ), giải pháp thiết kế móng/ngầm, giải pháp thiết kế phần trên/phần thân và điều chỉnh giải pháp sử dụng vật liệu cho các loại kết cấu nêu trên;

b) Điều chỉnh biện pháp tổ chức thi công làm ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình dẫn đến phải điều chỉnh kết cấu chịu lực của công trình đã được thẩm định và phê duyệt;

c) Khi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định này.

2. Việc thẩm tra thiết kế xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 43 Nghị định này.

3. Đối với thiết kế xây dựng điều chỉnh, bổ sung không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định làm cơ sở phê duyệt.

4. Việc điều chỉnh dự toán xây dựng thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

5. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế xây dựng công trình điều chỉnh:

a) Các thành phần hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định này và hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được thẩm định, phê duyệt;

b) Báo cáo tình hình thực tế thi công xây dựng công trình và lý do điều chỉnh của chủ đầu tư.

6. Thời hạn thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 47 Nghị định này.

Chương IV

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 50. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại các Điều 91, 92, 93 và Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019 và Luật số 62/2020/QH14.

2. Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định này là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng.

3. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

a) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;

b) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;

c) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;

d) Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định này;

đ) Quyết định phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng và các bản đồ, bản vẽ kèm theo Đề án đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng thực hiện theo phương thức cho thuê môi trường rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

4. Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

Điều 51. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng (sau đây gọi tắt là thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng) thực hiện theo quy định tại Điều 103 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

2. Xác định thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trong một số trường hợp:

a) Đối với dự án có nhiều công trình với loại và cấp công trình khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo công trình có cấp cao nhất của dự án;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp phép xây dựng hoặc phân cấp, ủy quyền cấp phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 103 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 đối với công trình nhà ở riêng lẻ và công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ có công trình cấp III, cấp IV nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên; công trình nhà ở riêng lẻ từ cấp II trở lên; công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ có công trình cấp III, cấp IV trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

c) Khi điều chỉnh thiết kế xây dựng hoặc sửa chữa, cải tạo công trình làm thay đổi cấp của công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo cấp của công trình sau điều chỉnh thiết kế hoặc công trình sửa chữa, cải tạo;

d) Đối với công trình được đầu tư xây dựng gắn vào công trình, bộ phận công trình khác, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng xác định theo cấp của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

đ) Đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng xác định theo vị trí xây dựng của từng công trình.

Điều 52. Trình tự, nội dung xem xét cấp giấy phép xây dựng

1. Trình tự cấp giấy phép xây dựng:

a) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng thực hiện kiểm tra, đánh giá hồ sơ và cấp giấy phép xây dựng theo quy trình quy định tại Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 36 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14;

b) Chậm nhất sau 05 ngày tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng nếu trong hồ sơ có thông tin không đầy đủ hoặc không thống nhất;

c) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng sử dụng chữ ký điện tử của cơ quan mình hoặc mẫu dấu theo quy định tại Mẫu số 12 Phụ lục II Nghị định này để đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư.

2. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 50 Nghị định này. Việc kiểm tra các nội

dung đã được cơ quan, tổ chức thẩm định, thẩm duyệt, thẩm tra theo quy định của pháp luật được thực hiện như sau:

a) Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng; kiểm tra việc thực hiện, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng trong thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (nếu có);

b) Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;

c) Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của báo cáo kết quả thẩm tra đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định này.

Điều 53. Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng

Giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp giấy phép xây dựng quy định tại Nghị định này là một trong các loại sau đây:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

3. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

4. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

5. Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy

tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

7. Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

8. Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

9. Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm viễn thông, cột ăng-ten và các công trình tương tự khác theo quy định của pháp luật có liên quan tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng để xây dựng đối với loại công trình này và không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

10. Giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ rừng và hợp đồng cho thuê môi trường rừng giữa chủ rừng và tổ chức, cá nhân thực hiện dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

11. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có mục đích sử dụng đất chính đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024.

12. Hợp đồng thuê đất giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật.

13. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

14. Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

15. Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định pháp luật về đất đai.

Điều 54. Quy định chung về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Nguyên tắc thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định này.

2. Các văn bản, giấy tờ, bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng là bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý theo quy định.

3. Bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phải tuân thủ quy định về quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng theo Điều 37 Nghị định này.

4. Khi nộp hồ sơ dưới dạng bản sao điện tử, chủ đầu tư chỉ cần nộp 01 bộ hồ sơ đầy đủ thành phần tương ứng theo quy định tại Điều 55, Điều 56, Điều 57, Điều 58, Điều 59 và Điều 60 Nghị định này.

Điều 55. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp xây dựng mới

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 95 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14, cụ thể như sau:

1. Đối với công trình không theo tuyến:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này;

b) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này;

c) Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 54 Điều 43 Nghị định này; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng);

d) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt hoặc đóng dấu xác nhận theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

2. Đối với công trình xây dựng theo tuyến:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này;

b) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này; hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.

d) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh

tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: sơ đồ vị trí tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình; bản vẽ các mặt cắt dọc và mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

3. Đối với công trình tín ngưỡng, tôn giáo:

a) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1 Điều này và văn bản chấp thuận 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;

b) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1, khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 58 Nghị định này và ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

c) Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm a, điểm b khoản này, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

4. Công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1 Điều này và 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.

5. Đối với công trình quảng cáo:

Thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.

6. Đối với công trình của các cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và cơ quan nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được thực hiện

theo quy định tương ứng tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này và các điều khoản quy định của Hiệp định hoặc thoả thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.

Điều 56. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn

1. Đối với công trình không theo tuyến:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này;

b) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 51 Nghị định này;

c) Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định này;

d) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 55 Nghị định này.

2. Đối với công trình xây dựng theo tuyến:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này;

b) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này; hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến; quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phân đất thực hiện theo giai đoạn hoặc cả dự án theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định này;

d) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng đã được phê duyệt theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 55 Nghị định này.

Điều 57. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho toàn bộ công trình thuộc dự án, nhóm công trình thuộc dự án

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này.

2. Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này của nhóm công trình hoặc toàn bộ dự án.

3. Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định này.

4. 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng của từng công trình trong nhóm công trình hoặc toàn bộ công trình thuộc dự án đã được phê duyệt, gồm:

a) Hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 55 Nghị định này đối với công trình không theo tuyến;

b) Hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 55 Nghị định này đối với công trình xây dựng theo tuyến.

Điều 58. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này.

2. Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này.

3. Hồ sơ thiết kế xây dựng:

a) Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề);

b) Đối với nhà ở riêng lẻ của tổ chức: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng kèm theo kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy

định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề).

4. Căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương và khoản 3 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố mẫu bản vẽ thiết kế để hộ gia đình, cá nhân tham khảo khi tự lập thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 79 của Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 59. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình thực hiện theo quy định tại Điều 96 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 35 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, cụ thể như sau:

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở riêng lẻ theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này.

2. Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này.

3. Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.

4. Hồ sơ thiết kế sửa chữa, cải tạo tương ứng với mỗi loại công trình theo quy định tại Điều 55 hoặc Điều 58 Nghị định này.

5. Đối với các 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.

Điều 60. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời công trình

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình thực hiện theo quy định tại Điều 97 của Luật Xây dựng năm 2014, cụ thể như sau:

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này.

2. Các tài liệu theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 97 của Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 61. Giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Căn cứ quy định tại Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và trên cơ sở kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng, vị trí xây dựng công trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn như quy định đối với từng loại công trình, nhà ở riêng lẻ quy định tại Điều 55, Điều 58 và Điều 59 Nghị định này. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn”.

Điều 62. Điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng

1. Việc điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 98, Điều 99 của Luật Xây dựng năm 2014. Chủ đầu tư không phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng trong trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng nhưng không làm thay đổi các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng gồm:

a) Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định này;

b) Bản chính giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ đã được cấp kèm theo giấy phép xây dựng;

c) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng điều chỉnh triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo quy định tại Điều 55, Điều 56, Điều 57, Điều 58, Điều 59 Nghị định này;

d) Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh (trừ nhà ở riêng lẻ) của chủ đầu tư, trong đó phải có nội dung về bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường; kèm theo các hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định này tương ứng với phần điều chỉnh thiết kế;

đ) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này đối với trường hợp việc điều chỉnh thiết kế có thay đổi về diện tích sử dụng đất hoặc chức năng sử dụng đất của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

3. Hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng, gồm:

a) Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định này;

b) Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

4. Giấy phép xây dựng điều chỉnh, gia hạn được ghi trực tiếp trên bản chính giấy phép xây dựng đã cấp hoặc cấp dưới dạng bản phụ lục bổ sung kèm theo giấy phép xây dựng đã cấp theo mẫu tương ứng tại Phụ lục II Nghị định này.

5. Trường hợp công trình đã được cấp giấy phép xây dựng, chủ đầu tư thực hiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc chia tách, sáp nhập, hợp nhất thì tổ chức nhận chuyển nhượng/nhận góp vốn hoặc tổ chức được hình thành sau chia tách, sáp nhập, hợp nhất được kế thừa giấy phép xây dựng và không phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng.

Điều 63. Cấp lại giấy phép xây dựng

1. Giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp được quy định tại Điều 100 của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp lại theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định này.

Điều 64. Thu hồi, hủy, giấy phép xây dựng công trình

1. Giấy phép xây dựng bị thu hồi trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 101 của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Trình tự thu hồi, hủy giấy phép xây dựng:

a) Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra, văn bản kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng xác định giấy phép xây dựng thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy phép xây dựng ban hành quyết định thu hồi giấy phép xây dựng;

b) Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy phép xây dựng có trách nhiệm gửi quyết định thu hồi giấy phép xây dựng cho tổ chức/cá nhân bị thu hồi và đăng tải trên trang thông tin điện tử của mình; đồng thời gửi thông tin cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình để công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định;

c) Tổ chức, cá nhân bị thu hồi giấy phép xây dựng phải nộp lại bản gốc giấy phép xây dựng cho cơ quan ra quyết định thu hồi giấy phép xây dựng trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi;

d) Trường hợp tổ chức, cá nhân bị thu hồi giấy phép xây dựng không nộp lại giấy phép xây dựng theo quy định, cơ quan có thẩm quyền thu hồi ban hành quyết định hủy giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 101 của Luật Xây dựng năm 2014 và thông báo cho chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng. Quyết định hủy giấy phép xây dựng phải được đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan thu hồi giấy phép xây dựng và tích hợp trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng địa phương.

3. Tổ chức, cá nhân bị thu hồi giấy phép xây dựng được đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Nghị định này sau khi đã nộp lại hoặc hủy giấy phép xây dựng và hoàn thành các trách nhiệm, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Điều 65. Các trường hợp miễn giấy phép xây dựng đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động

Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, gồm:

1. Công trình cột ăng ten thuộc hệ thống cột ăng ten nằm ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến.

2. Công trình cột ăng ten không cồng kềnh theo quy định của pháp luật về viễn thông được xây dựng tại khu vực đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến.

Điều 66. Công khai giấy phép xây dựng

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 67. Quản lý trật tự xây dựng

1. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm.

2. Nội dung về quản lý trật tự xây dựng:

a) Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng: Việc quản lý trật tự xây dựng theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp và quy định của pháp luật có liên quan;

b) Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng, nội dung quản lý trật tự xây dựng gồm: kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14; sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm cơ sở lập dự án và quy định của pháp luật có liên quan; kiểm tra sự phù hợp của việc xây dựng với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế đã được thẩm định đối với trường hợp thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

3. Khi phát hiện vi phạm, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải yêu cầu dừng thi công, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

Chương V
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẶC THÙ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TẠI NƯỚC NGOÀI

Mục 1
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẶC THÙ

Điều 68. Quản lý đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước

1. Công trình bí mật nhà nước được xác định theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước và pháp luật có liên quan.

2. Việc tổ chức thực hiện dự án đầu tư xây dựng từ chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác, sử dụng được thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước, pháp luật về đầu tư xây dựng và được quy định cụ thể trong quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện việc quản lý hồ sơ, tài liệu và các thông tin liên quan trong quá trình đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước tuân thủ theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

Điều 69. Quản lý đầu tư xây dựng công trình xây dựng khẩn cấp

Việc quản lý đầu tư xây dựng công trình xây dựng khẩn cấp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 130 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 48 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 được quy định cụ thể như sau:

1. Người đứng đầu cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền quyết định việc xây dựng công trình khẩn cấp thuộc phạm vi quản lý bằng lệnh xây dựng công trình khẩn cấp.

2. Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp được thể hiện bằng văn bản gồm các nội dung: mục đích xây dựng, địa điểm xây dựng, người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình, thời gian xây dựng công trình, dự kiến chi phí và nguồn lực thực hiện và các yêu cầu cần thiết khác có liên quan.

3. 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, bao gồm: giao tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm thực hiện ngay các công việc khảo sát,

thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng khi có yêu cầu, thi công xây dựng và các công việc cần thiết khác phục vụ xây dựng công trình khẩn cấp; quyết định về trình tự thực hiện khảo sát, thiết kế và thi công xây dựng; quyết định về việc giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng đáp ứng yêu cầu của lệnh xây dựng công trình khẩn cấp.

4. Đối với công trình thuộc phạm vi áp dụng của pháp luật về đấu thầu, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày người quản lý xây dựng công trình khẩn cấp giao tổ chức, cá nhân thực hiện các công việc tại khoản 3 Điều này, các bên hoàn thiện các thủ tục sau:

a) Trình, phê duyệt kết quả chỉ định thầu; công khai kết quả chỉ định thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

b) Ký kết hợp đồng với nhà thầu được chỉ định thầu với các nội dung sau: yêu cầu về phạm vi, nội dung công việc cần thực hiện, thời gian thực hiện, chất lượng công việc cần đạt được, giá trị tương ứng và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng.

5. Sau khi kết thúc thi công xây dựng công trình khẩn cấp, người được giao xây dựng công trình khẩn cấp có trách nhiệm tổ chức lập và hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình, bao gồm: lệnh xây dựng công trình khẩn cấp; các tài liệu khảo sát xây dựng (nếu có); thiết kế điển hình hoặc thiết kế bản vẽ thi công; nhật ký thi công xây dựng công trình, các hình ảnh ghi nhận quá trình thi công xây dựng công trình; các biên bản nghiệm thu; kết quả thí nghiệm, quan trắc, đo đạc (nếu có); hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng; bản vẽ hoàn công; phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có) sau khi đưa công trình xây dựng vào sử dụng; biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng giữa chủ đầu tư, nhà thầu và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan; các căn cứ, cơ sở để xác định khối lượng công việc hoàn thành và các hồ sơ, văn bản, tài liệu khác có liên quan hoạt động đầu tư xây dựng công trình khẩn cấp.

6. Đối với công trình xây dựng khẩn cấp sử dụng vốn đầu tư công, việc quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan về quản lý, thanh toán, quyết toán đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công.

Mục 2

THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TẠI NƯỚC NGOÀI

Điều 70. Nguyên tắc quản lý các dự án đầu tư xây dựng tại nước ngoài

1. Việc lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư của các dự án sử dụng vốn đầu tư công tại nước ngoài được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư ra nước ngoài của các dự án còn lại thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

2. Việc quyết định đầu tư dự án thực hiện theo pháp luật về đầu tư công đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp đối với dự án của doanh nghiệp có sử dụng vốn đầu tư của nhà nước.

3. Hoạt động xây dựng của cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài thực hiện theo quy định của pháp luật về cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài và các quy định của pháp luật có liên quan.

4. Việc triển khai dự án đầu tư xây dựng sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư phải tuân thủ điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên, thỏa thuận quốc tế giữa bên Việt Nam với bên nước ngoài, quy định pháp luật của quốc gia nơi đầu tư xây dựng công trình và các quy định cụ thể như sau:

a) Việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công thực hiện theo quy định tại Điều 71 Nghị định này;

b) Việc lập, thẩm định, phê duyệt các bước thiết kế xây dựng triển khai sau khi quyết định đầu tư dự án do người quyết định đầu tư quyết định phù hợp với pháp luật của quốc gia nơi đầu tư xây dựng công trình và điều kiện triển khai dự án;

c) Các nội dung về quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật; quy hoạch xây dựng; yêu cầu về điều kiện tự nhiên, xã hội, đặc điểm văn hóa, môi trường; trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc; giấy phép xây dựng; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng; hợp đồng xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng công

trình, nghiệm thu, bàn giao công trình và các nội dung, yêu cầu đặc thù khác được ưu tiên áp dụng theo quy định pháp luật của quốc gia nơi đầu tư xây dựng công trình, trừ trường hợp điều ước quốc tế hay thỏa thuận quốc tế có quy định khác;

d) Ưu tiên áp dụng quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng của quốc gia nơi xây dựng công trình khi xác định tổng mức đầu tư công trình, dự toán xây dựng công trình.

5. Việc quyết toán vốn đầu tư các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công ở nước ngoài thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng tại nước ngoài sử dụng vốn đầu tư công và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 71. Lập, thẩm tra, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công

1. Chủ đầu tư lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng hoặc tài liệu tương đương theo quy định của pháp luật nước sở tại (sau đây gọi chung là Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng), trình cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định để người quyết định đầu tư xem xét, phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng.

2. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm thiết kế cơ sở hoặc thiết kế xây dựng khác được lập theo thông lệ quốc tế phù hợp với bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi phải thể hiện được các nội dung chủ yếu sau:

- a) Sự cần thiết và chủ trương đầu tư, mục tiêu đầu tư xây dựng;
- b) Phân tích các điều kiện tự nhiên, lựa chọn địa điểm đầu tư xây dựng, diện tích sử dụng đất, quy mô và hình thức đầu tư xây dựng dự án;
- c) Sự phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch khác theo quy định của pháp luật nước sở tại;
- d) Dự kiến tiến độ thực hiện dự án;
- đ) Xác định tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn;
- e) Giải pháp tổ chức thực hiện dự án, xác định chủ đầu tư, phân tích lựa chọn hình thức quản lý, thực hiện dự án, phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội;

g) Các nội dung khác theo đặc thù của từng dự án và quy định của pháp luật nước sở tại.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm thuê tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng có đủ năng lực để thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; kiểm tra, đánh giá đối với Báo cáo kết quả thẩm tra do tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng thực hiện trước khi gửi đến cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư để thực hiện thẩm định.

4. Trên cơ sở Báo cáo kết quả thẩm tra, cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và xin ý kiến phối hợp của cơ quan chuyên môn về xây dựng trong trường hợp cần thiết. Thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xin ý kiến phối hợp là thẩm quyền thẩm định đối với dự án có quy mô tương đương theo quy định tại Nghị định này.

5. Nội dung thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm:

- a) Sự tuân thủ các quy định pháp luật trong nội dung hồ sơ trình thẩm định;
- b) Sự phù hợp của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng với chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận;
- c) Kiểm tra Báo cáo kết quả thẩm tra về sự phù hợp của thiết kế xây dựng phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch khác theo quy định của pháp luật nước sở tại, việc bảo đảm an toàn xây dựng, an toàn phòng cháy, chữa cháy và bảo vệ môi trường theo quy định pháp luật có liên quan;
- d) Yếu tố đảm bảo tính khả thi của dự án bao gồm lựa chọn địa điểm đầu tư xây dựng, quy mô đầu tư xây dựng dự án, xác định chủ đầu tư, hình thức tổ chức quản lý thực hiện dự án;
- đ) Yếu tố đảm bảo tính hiệu quả của dự án bao gồm xác định tổng mức đầu tư xây dựng, khả năng huy động vốn theo tiến độ, hiệu quả tài chính, hiệu quả kinh tế - xã hội;

e) Các nội dung khác theo yêu cầu của người quyết định đầu tư (nếu có).

Điều 72. Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý chất lượng công trình, tự quyết định việc nghiệm thu công trình xây dựng và thanh lý hợp đồng đối với các dự án đầu

tư xây dựng tại nước ngoài. Chủ đầu tư lập Báo cáo hoàn thành công trình gửi người quyết định đầu tư để theo dõi và quản lý.

Chương VI **ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

Mục 1 **ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA CÁ NHÂN**

Điều 73. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

1. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng (sau đây gọi tắt là chứng chỉ hành nghề) được cấp cho cá nhân là công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài hoạt động xây dựng hợp pháp tại Việt Nam để đảm nhận các chức danh hoặc hành nghề độc lập quy định tại khoản 3 Điều 148 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 53 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

Các hoạt động tư vấn liên quan đến kiến trúc, phòng cháy chữa cháy thực hiện theo quy định của pháp luật về kiến trúc và phòng cháy chữa cháy.

2. Cá nhân người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có giấy phép năng lực hành nghề do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp, nếu hành nghề hoạt động xây dựng ở Việt Nam dưới 06 tháng hoặc ở nước ngoài nhưng thực hiện các dịch vụ tư vấn xây dựng tại Việt Nam thì vẫn bằng đào tạo, giấy phép năng lực hành nghề phải được hợp pháp hóa lãnh sự và bản dịch tiếng Việt được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam để được công nhận hành nghề. Trường hợp cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng ở Việt Nam từ 06 tháng trở lên, phải chuyển đổi chứng chỉ hành nghề tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Điều 77 Nghị định này.

3. Các chức danh, cá nhân quy định tại khoản 3 Điều 148 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 53 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 không yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định của Nghị định này khi thực hiện các hoạt động xây dựng sau:

a) Thiết kế, thẩm tra thiết kế sơ bộ được lập trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng;

b) Thiết kế, thẩm tra thiết kế, giám sát hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình;

c) Thiết kế, thẩm tra thiết kế, giám sát công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; trám, vá vết nứt mặt đường; giám sát thi công nội thất công trình;

d) Các hoạt động xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm b khoản 7 Điều 79 Luật Xây dựng năm 2014; công viên cây xanh; công trình chiếu sáng công cộng; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông; dự án chỉ có các công trình nêu tại điểm này.

4. Cá nhân không có chứng chỉ hành nghề chỉ được tham gia các hoạt động xây dựng thuộc lĩnh vực phù hợp với chuyên ngành đào tạo, phù hợp với quy định của Bộ luật Lao động và không được đảm nhận chức danh theo quy định phải có chứng chỉ hành nghề.

5. Chứng chỉ hành nghề cấp mới có hiệu lực 10 năm. Riêng đối với chứng chỉ hành nghề của cá nhân nước ngoài, hiệu lực được xác định theo thời hạn được ghi trong giấy phép lao động hoặc thẻ tạm trú do cơ quan có thẩm quyền cấp nhưng không quá 10 năm.

Trường hợp cấp lại chứng chỉ hành nghề theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 75 thì ghi thời hạn theo chứng chỉ hành nghề được cấp trước đó.

6. Chứng chỉ hành nghề có quy cách và nội dung chủ yếu theo Mẫu số 05 Phụ lục IV Nghị định này.

7. Chứng chỉ hành nghề được quản lý thông qua số chứng chỉ hành nghề, bao gồm 02 nhóm ký hiệu, được nối với nhau bằng dấu gạch ngang (-), quy định như sau:

a) Nhóm thứ nhất: Có 03 ký tự thể hiện nơi cấp chứng chỉ được quy định cụ thể tại Phụ lục IX Nghị định này;

b) Nhóm thứ hai: Mã số chứng chỉ hành nghề.

8. Cấp công trình khi xét cấp chứng chỉ hành nghề và phạm vi hoạt động được xác định theo quy định của pháp luật về phân cấp công trình. Riêng đối với việc xét cấp chứng chỉ hành nghề và phạm vi hoạt động của lĩnh vực thiết kế kết cấu

công trình, cấp công trình được xác định ưu tiên theo tiêu chí về quy mô kết cấu công trình tại phân cấp công trình do Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định.

9. Bộ Xây dựng thống nhất quản lý về việc cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề; quản lý cấp mã số chứng chỉ hành nghề; công khai danh sách cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề trên trang thông tin điện tử.

Điều 74. Lĩnh vực cấp chứng chỉ hành nghề và phạm vi hoạt động

1. Cá nhân phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Nghị định này khi đảm nhận các chức danh hoặc hành nghề độc lập các lĩnh vực sau:

- a) Khảo sát xây dựng gồm: Khảo sát địa hình; khảo sát địa chất công trình;
- b) Thiết kế quy hoạch xây dựng;
- c) Thiết kế xây dựng gồm: Thiết kế kiến trúc công trình (thực hiện theo quy định của Luật Kiến trúc); thiết kế xây dựng công trình; thiết kế cơ - điện công trình;
- d) Giám sát thi công xây dựng gồm: Giám sát công tác xây dựng công trình; giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình;
- đ) Định giá xây dựng;
- e) Quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Phạm vi hoạt động của chứng chỉ hành nghề thực hiện theo quy định tại Phụ lục VII Nghị định này.

Điều 75. Cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề

1. Chứng chỉ hành nghề được cấp cho cá nhân thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Cấp mới chứng chỉ hành nghề bao gồm các trường hợp: lần đầu được cấp chứng chỉ; điều chỉnh hạng chứng chỉ; chứng chỉ hết thời hạn hiệu lực hoặc đề nghị cấp lại đối với chứng chỉ còn thời hạn hiệu lực không thuộc điểm b khoản 1 Điều này;

b) Cấp lại chứng chỉ hành nghề bao gồm các trường hợp: chứng chỉ hành nghề còn thời hạn hiệu lực nhưng bị mất hoặc hư hỏng hoặc ghi sai thông tin hoặc điều chỉnh, bổ sung thông tin cá nhân hoặc thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này;

c) Cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề đối với cá nhân thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 73 Nghị định này;

d) Trường hợp nước sở tại không có hệ thống cấp giấy phép năng lực hành nghề, cá nhân người nước ngoài thực hiện thủ tục cấp mới chứng chỉ hành nghề theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

đ) Cá nhân người nước ngoài đã được cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này nếu tiếp tục hoạt động xây dựng tại Việt Nam thì được thực hiện cấp chuyên đổi chứng chỉ hành nghề theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này sau khi được gia hạn giấy phép lao động hoặc thẻ tạm trú.

2. Chứng chỉ hành nghề của cá nhân bị thu hồi khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Cá nhân không còn đáp ứng điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Nghị định này;

b) Giả mạo giấy tờ, kê khai không trung thực trong hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề;

c) Cho thuê, cho mượn hoặc cho người khác sử dụng chứng chỉ hành nghề;

d) Sửa chữa, tẩy xóa làm sai lệch nội dung chứng chỉ hành nghề;

đ) Chứng chỉ hành nghề bị ghi sai thông tin do lỗi của cơ quan cấp chứng chỉ hành nghề;

e) Chứng chỉ hành nghề được cấp không đúng thẩm quyền;

g) Chứng chỉ hành nghề được cấp khi không đáp ứng yêu cầu về điều kiện năng lực theo quy định;

h) Có sai phạm và bị cơ quan chức năng kiến nghị thu hồi chứng chỉ hành nghề.

3. Cá nhân đã bị thu hồi chứng chỉ hành nghề được đề nghị cấp mới chứng chỉ hành nghề theo trình tự, thủ tục quy định tại điểm a khoản 2 Điều 76 Nghị định này sau thời hạn:

a) 12 tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi chứng chỉ hành nghề đối với các trường hợp theo quy định tại các điểm b, c và d khoản 2 Điều này;

b) Theo thời hạn tại quyết định xử phạt vi phạm hành chính tước quyền sử dụng chứng chỉ hành nghề hoặc đình chỉ hoạt động đối với các trường hợp theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp chứng chỉ hành nghề có lĩnh vực không bị thu hồi theo quy định tại các điểm e, h khoản 2 Điều này thì được cấp lại chứng chỉ hành nghề đối với các lĩnh vực không bị thu hồi trên chứng chỉ hành nghề đã được cấp trước đó, khi cá nhân có yêu cầu theo trình tự, thủ tục quy định tại điểm b khoản 2 Điều 76 Nghị định này.

5. Cá nhân đã bị thu hồi chứng chỉ hành nghề thuộc trường hợp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này được cấp lại chứng chỉ hành nghề theo trình tự, thủ tục quy định tại điểm b khoản 2 Điều 76 Nghị định này.

Điều 76. Trình tự cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề

1. Cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 88 Nghị định này tại cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề bằng một trong các hình thức quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định này.

2. Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 88 Nghị định này, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề có trách nhiệm cấp chứng chỉ hành nghề trong thời hạn:

a) 10 ngày đối với trường hợp cấp mới theo quy định tại các điểm a, d khoản 1 Điều 75 Nghị định này kể từ ngày có kết quả sát hạch đạt yêu cầu;

b) 05 ngày làm việc đối với trường hợp cấp lại theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 75 Nghị định này;

c) 25 ngày đối với trường hợp cấp chuyển đổi theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 75 Nghị định này.

3. Năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của cá nhân được đánh giá theo tiêu chí đáp ứng các điều kiện chung và điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp theo quy định của Nghị định này.

4. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề quyết định việc cấp chứng chỉ hành nghề sau khi có kết quả đánh giá của Hội đồng xét cấp chứng chỉ hành nghề đối với hồ sơ đề nghị cấp mới, cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề. Thời gian thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đề nghị cấp mới chứng chỉ hành nghề quy định tại khoản 3 Điều 89 Nghị định này.

5. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề phải thông báo một lần bằng văn bản tới cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trong thời hạn 05 ngày làm việc.

6. Đối với trường hợp thu hồi chứng chỉ hành nghề:

a) Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra, kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền, trong đó có kiến nghị thu hồi chứng chỉ hành nghề hoặc khi phát hiện hoặc có căn cứ xác định một trong các trường hợp thu hồi chứng chỉ hành nghề quy định tại khoản 2 Điều 75 Nghị định này, cơ quan có thẩm quyền thu hồi chứng chỉ hành nghề ban hành quyết định thu hồi và tuyên hủy chứng chỉ hành nghề; trường hợp không thu hồi thì phải có ý kiến bằng văn bản gửi cơ quan, tổ chức, cá nhân có kiến nghị thu hồi;

b) Cơ quan có thẩm quyền thu hồi chứng chỉ hành nghề có trách nhiệm gửi quyết định thu hồi chứng chỉ hành nghề cho cá nhân bị thu hồi và đăng tải trên trang thông tin điện tử của mình; tích hợp trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định;

c) Cá nhân bị thu hồi chứng chỉ hành nghề phải nộp lại bản gốc chứng chỉ hành nghề cho cơ quan ra quyết định thu hồi trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi.

Điều 77. Thẩm quyền sát hạch, cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề

1. Thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề:

a) Phân cấp thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hạng I theo quy định tại khoản 3 Điều 149 của Luật Xây dựng năm 2014 cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp tiếp cho Sở Xây dựng địa phương thực hiện công tác này theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

b) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III và hạng I khi được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp;

c) Tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Điều 92 Nghị định này có thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III cho cá nhân là hội viên, thành viên của hội viên của mình đã được kết nạp trước thời điểm đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề tối thiểu 03 tháng.

2. Thẩm quyền thu hồi chứng chỉ hành nghề:

a) Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề là cơ quan có thẩm quyền thu hồi chứng chỉ hành nghề do mình cấp;

b) Trường hợp chứng chỉ hành nghề được cấp không đúng quy định mà cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề không thực hiện thu hồi thì Bộ Xây dựng trực tiếp quyết định thu hồi chứng chỉ hành nghề.

3. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện việc cấp lại chứng chỉ hành nghề do mình cấp trước đó.

4. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề thực hiện hoặc giao đơn vị trực thuộc (bao gồm đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc) thực hiện việc sát hạch cho các cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.

Điều 78. Quyền, nghĩa vụ của cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề

1. Cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề có các quyền sau:

- a) Được yêu cầu cung cấp thông tin về việc cấp chứng chỉ hành nghề;
- b) Được hành nghề hoạt động xây dựng trên phạm vi cả nước theo nội dung ghi trên chứng chỉ hành nghề;
- c) Khiếu nại, tố cáo các hành vi vi phạm các quy định của pháp luật về cấp chứng chỉ hành nghề.

2. Cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề có các nghĩa vụ sau:

- a) Khai báo trung thực hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Nghị định này; chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung kê khai trong hồ sơ; cung cấp thông tin khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu;
- b) Hành nghề đúng với nội dung ghi trên chứng chỉ hành nghề, tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;
- c) Không được cho người khác thuê, mượn, sử dụng chứng chỉ hành nghề;
- d) Không được tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ hành nghề;
- đ) Tuân thủ đạo đức nghề nghiệp;
- e) Xuất trình chứng chỉ hành nghề và chấp hành các yêu cầu về thanh tra, kiểm tra khi các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

Điều 79. Điều kiện chung để được cấp chứng chỉ hành nghề

Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề khi đáp ứng các điều kiện chung như sau:

- 1. Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; có giấy tờ về cư trú hoặc giấy phép lao động tại Việt Nam đối với người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

2. Có trình độ chuyên môn phù hợp theo quy định tại Phụ lục VI Nghị định này, thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề như sau:

a) Hạng I: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 07 năm trở lên;

b) Hạng II: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 04 năm trở lên;

c) Hạng III: Có chuyên ngành hoặc chuyên môn đào tạo phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 02 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ đại học; từ 03 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ cao đẳng.

3. Có kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp với hạng và lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trong vòng 10 năm gần nhất tính đến thời điểm đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. Trường hợp sử dụng kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp nhưng quá 10 năm thì được đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề thấp hơn 01 hạng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 77 Nghị định này.

4. Có kết quả sát hạch đạt yêu cầu phù hợp với hạng và lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trong trường hợp cấp mới chứng chỉ hành nghề theo quy định tại các điểm a, d khoản 1 Điều 75 Nghị định này.

5. Thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp quy định tại khoản 2 Điều này được tính từ thời điểm cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thể hiện tại đơn đề nghị cấp/chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoặc hợp đồng lao động hoặc xác nhận của bên sử dụng lao động hoặc bảo hiểm xã hội hoặc các giấy tờ tương tự.

Điều 80. Điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp để được cấp chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng

Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng khi đáp ứng điều kiện chung quy định tại Điều 79 Nghị định này và điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp tương ứng với các hạng chứng chỉ hành nghề như sau:

1. Hạng I:

a) Đối với khảo sát địa hình: Đã làm chủ nhiệm khảo sát xây dựng thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề 01 dự án nhóm A hoặc 02 dự án nhóm B hoặc 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình cấp II;

b) Đối với khảo sát địa chất: Đã làm chủ nhiệm khảo sát xây dựng thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình cấp II.

2. Hạng II:

a) Đối với khảo sát địa hình: Đã làm chủ nhiệm khảo sát xây dựng thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề 01 dự án nhóm B hoặc 02 dự án nhóm C hoặc 01 công trình cấp II hoặc 02 công trình cấp III;

b) Đối với khảo sát địa chất: Đã làm chủ nhiệm khảo sát xây dựng thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề 01 công trình cấp II hoặc 02 công trình cấp III.

3. Hạng III: Đã tham gia khảo sát xây dựng thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề 01 dự án từ nhóm C trở lên hoặc 01 công trình từ cấp III trở lên hoặc 02 công trình cấp IV.

Điều 81. Điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp để được cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng

Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng khi đáp ứng điều kiện chung quy định tại Điều 79 Nghị định này và điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp tương ứng với các hạng chứng chỉ hành nghề như sau:

1. Hạng I: Đã làm chủ nhiệm hoặc chủ trì lập thiết kế quy hoạch xây dựng của lĩnh vực chuyên môn 01 đồ án quy hoạch xây dựng đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt hoặc 02 đồ án quy hoạch xây dựng (trong đó có 01 đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện hoặc quy hoạch xây dựng vùng huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu) đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

2. Hạng II: Đã làm chủ nhiệm hoặc chủ trì lập thiết kế quy hoạch xây dựng của lĩnh vực chuyên môn 01 đồ án quy hoạch xây dựng đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc 02 đồ án quy hoạch xây dựng đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

3. Hạng III: Đã tham gia lập thiết kế quy hoạch xây dựng của lĩnh vực chuyên môn 01 đồ án quy hoạch xây dựng đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt hoặc

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc 02 đề án quy hoạch xây dựng đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 82. Điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp để được cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng

Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng khi đáp ứng điều kiện chung quy định tại Điều 79 Nghị định này và điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp tương ứng với các hạng chứng chỉ hành nghề như sau:

1. Hạng I: Đã làm chủ nhiệm hoặc chủ trì thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng phần việc thuộc nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình cấp II.

2. Hạng II: Đã làm chủ nhiệm hoặc chủ trì thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng phần việc thuộc nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề 01 công trình cấp II hoặc 02 công trình cấp III.

3. Hạng III: Đã tham gia thiết kế hoặc thẩm tra thiết kế xây dựng phần việc thuộc nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề 03 công trình từ cấp III trở lên hoặc 05 công trình cấp IV.

Điều 83. Điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp để được cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng

Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng khi đáp ứng điều kiện chung quy định tại Điều 79 Nghị định này và điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp tương ứng với các hạng chứng chỉ hành nghề như sau:

1. Hạng I: Đã phụ trách lĩnh vực chuyên môn về giám sát thi công xây dựng của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực hoặc làm giám sát trưởng hoặc chủ trì thiết kế xây dựng phần việc thuộc nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình cấp II.

2. Hạng II: Đã phụ trách lĩnh vực chuyên môn về giám sát thi công xây dựng của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực hoặc làm giám sát trưởng hoặc chủ trì thiết kế xây dựng phần việc thuộc nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề 01 công trình cấp II hoặc 02 công trình cấp III.

3. Hạng III: Đã tham gia lĩnh vực chuyên môn về giám sát thi công xây dựng của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực hoặc giám sát thi

công xây dựng hoặc thiết kế xây dựng phần việc thuộc nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề 01 công trình từ cấp III trở lên hoặc 02 công trình cấp IV.

Điều 84. Nội dung công việc và điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp để được cấp chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng

1. Nội dung các công việc về quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm:

a) Lập, thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng; phân tích rủi ro và đánh giá hiệu quả đầu tư của dự án;

b) Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư; định mức xây dựng; giá xây dựng công trình; chỉ số giá xây dựng;

c) Đo bóc khối lượng;

d) Xác định, thẩm tra dự toán xây dựng;

đ) Xác định giá gói thầu; giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng;

e) Kiểm soát chi phí xây dựng công trình;

g) Lập, thẩm tra hồ sơ thanh toán; lập, thẩm tra hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng; quy đổi vốn đầu tư công trình xây dựng sau khi hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng.

2. Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng khi đáp ứng điều kiện chung quy định tại Điều 79 Nghị định này và điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp tương ứng với các hạng chứng chỉ hành nghề như sau:

a) Hạng I: Đã phụ trách lĩnh vực chuyên môn của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực hoặc chủ trì một trong các công việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng 01 dự án nhóm A hoặc 02 dự án nhóm B hoặc 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình cấp II;

b) Hạng II: Đã phụ trách lĩnh vực chuyên môn của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực hoặc chủ trì một trong các công việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng 01 dự án nhóm B hoặc 02 dự án nhóm C hoặc 01 công trình cấp II hoặc 02 công trình cấp III;

c) Hạng III: Đã tham gia một trong các công việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng 01 dự án từ nhóm C trở lên hoặc 01 công trình từ cấp III trở lên hoặc 02 công trình cấp IV.

Điều 85. Điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp để được cấp chứng chỉ hành nghề quản lý dự án đầu tư xây dựng

Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề quản lý dự án đầu tư xây dựng khi đáp ứng điều kiện chung quy định tại Điều 79 Nghị định này và điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp tương ứng với các hạng chứng chỉ hành nghề như sau:

1. Hạng I: Đã làm giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng 01 dự án nhóm A hoặc 02 dự án nhóm B.

2. Hạng II: Đã làm giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng 01 dự án nhóm B hoặc 02 dự án nhóm C.

3. Hạng III: Đã tham gia quản lý dự án đầu tư xây dựng 01 dự án từ nhóm C trở lên.

Điều 86. Điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp để được hành nghề chỉ huy trưởng công trường

Cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng công trường phải có chuyên môn phù hợp tại mục 7 Phụ lục VI Nghị định này và đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng như sau:

1. Hạng I: Có trình độ đại học; có thời gian kinh nghiệm tham gia hoạt động xây dựng từ 07 năm trở lên; đã làm chỉ huy trưởng công trường phần việc thuộc nội dung hành nghề 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình cấp II.

2. Hạng II: Có trình độ đại học; có thời gian kinh nghiệm tham gia hoạt động xây dựng từ 04 năm trở lên; đã làm chỉ huy trưởng công trường phần việc thuộc nội dung hành nghề 01 công trình cấp II hoặc 02 công trình cấp III.

3. Hạng III: Có thời gian kinh nghiệm tham gia hoạt động xây dựng từ 02 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ đại học; từ 03 năm trở lên đối với cá nhân có trình độ cao đẳng; đã tham gia thi công xây dựng phần việc thuộc nội dung hành nghề 01 công trình từ cấp III trở lên hoặc 02 công trình cấp IV.

Điều 87. Điều kiện hành nghề kiểm định xây dựng

Cá nhân đảm nhận chức danh chủ trì kiểm định chất lượng, xác định nguyên nhân hư hỏng, thời hạn sử dụng của bộ phận công trình, công trình xây dựng; chủ trì kiểm định để xác định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng phải đáp ứng các điều kiện tương đương với cá nhân có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng phù hợp với nội dung kiểm định.

Điều 88. Hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề

1. Hồ sơ đề nghị cấp mới chứng chỉ hành nghề theo quy định tại các điểm a, d khoản 1 Điều 75 Nghị định này, gồm:

a) Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục IV Nghị định này là bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; tệp tin chụp từ bản gốc trong trường hợp nộp trực tuyến;

b) Tệp tin ảnh màu cỡ 4x6 cm có nền màu trắng chân dung của người đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề được chụp trong thời gian không quá 06 tháng;

c) Văn bằng do cơ sở đào tạo hợp pháp cấp phù hợp với lĩnh vực, hạng chứng chỉ hành nghề đề nghị cấp; trường hợp trên văn bằng không ghi hoặc ghi không rõ chuyên ngành đào tạo thì phải nộp kèm bảng điểm hoặc phụ lục văn bằng để làm cơ sở kiểm tra, đánh giá (đối với văn bằng do cơ sở đào tạo nước ngoài cấp, trường hợp cá nhân là người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải là bản được hợp pháp hóa lãnh sự và bản dịch sang tiếng Việt được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam; các trường hợp còn lại văn bằng do cơ sở đào tạo nước ngoài cấp phải được hệ thống giáo dục Việt Nam công nhận);

d) Chứng chỉ hành nghề (nếu có) đã được cơ quan có thẩm quyền cấp trước đó phù hợp với thời gian và phạm vi chứng minh kinh nghiệm;

đ) Các quyết định phân công công việc (giao nhiệm vụ) của tổ chức cho cá nhân hoặc văn bản xác nhận của đại diện hợp pháp của chủ đầu tư và chịu trách nhiệm về tính trung thực của nội dung xác nhận về các công việc mà cá nhân đã hoàn thành theo nội dung kê khai hoặc văn bản của các cơ quan chuyên môn về xây dựng có nội dung liên quan đến kinh nghiệm của cá nhân kê khai; hợp đồng kinh tế và biên bản nghiệm thu các công việc thực hiện đã kê khai đối với trường hợp cá nhân hành nghề độc lập;

e) Giấy tờ về cư trú hoặc giấy phép lao động tại Việt Nam đối với người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài;

g) Các tài liệu quy định tại các điểm c, d, đ, e khoản này phải là bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định;

h) Trường hợp cá nhân bảo lưu quyền dự thi sát hạch theo quy định tại khoản 8 Điều 89 Nghị định này, hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề gồm đơn, ảnh theo

quy định tại các điểm a, b khoản này và thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề trước đó.

2. Hồ sơ đề nghị cấp lại chứng chỉ hành nghề theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 75 Nghị định này, gồm:

a) Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 01 Phụ lục IV Nghị định này là bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; tệp tin chụp từ bản gốc trong trường hợp nộp trực tuyến;

b) Tệp tin ảnh màu cỡ 4x6 cm có nền màu trắng chân dung của người đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề được chụp trong thời gian không quá 06 tháng;

c) Bản gốc chứng chỉ hành nghề đề nghị cấp lại. Trường hợp bị mất chứng chỉ hành nghề hoặc đã bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi theo quy định tại khoản 4 Điều 75 Nghị định này thì phải có cam kết của người đề nghị cấp lại.

3. Hồ sơ đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề quy định tại điểm c khoản 1 Điều 75 Nghị định này, gồm:

a) Đơn đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 02 Phụ lục IV Nghị định này là bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; tệp tin chụp từ bản gốc trong trường hợp nộp trực tuyến;

b) Tệp tin ảnh màu cỡ 4x6 cm có nền màu trắng chân dung của người đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề được chụp trong thời gian không quá 06 tháng;

c) Văn bằng, giấy phép năng lực hành nghề do cơ sở đào tạo nước ngoài, cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp đã được hợp pháp hóa lãnh sự và bản dịch tiếng Việt được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam;

d) Giấy tờ về cư trú hoặc giấy phép lao động tại Việt Nam;

đ) Các tài liệu quy định tại các điểm c, d khoản này phải là bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định.

4. Cá nhân thực hiện nộp lệ phí theo quy định tại Tiểu mục 21.3 Mục III Bảng B Phụ lục số 01 của Luật Phí và Lệ phí năm 2015 khi nộp hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.

(Xem tiếp Công báo số 81 + 82)

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN

Địa chỉ: Số 1, Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại liên hệ:
- Nội dung: 080.44417; Fax: 080.44517
- Phát hành: 080.48543
Email: congbao@chinhphu.vn
Website: <http://congbao.chinhphu.vn>
In tại: Xí nghiệp Bản đồ 1- Bộ Quốc phòng