Ký bởi: CÔNG BÁO NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Cơ quan: VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ
Ngày ký: 2026-07-03 17:07:56 +07:00

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

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

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung bởi:

1. Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025;

2. Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025;

3. Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, có hiệu lực kể từ ngày 11 tháng 9 năm 2025;

4. Nghị định số 14/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2026;

5. Nghị định số 67/2026/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành về thiết kế kỹ thuật tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, tuyến đường sắt địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 3 năm 2026.

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.[1]

---

[1] Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ có căn cứ ban hành như sau:
"*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;*
Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29 tháng 11 năm 2024;

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:

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Công an;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.”.

Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn có căn cứ ban hành như sau:

“*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;*

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.”.

Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư có căn cứ ban hành như sau:

“*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;*

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu số 57/2024/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.”.

Nghị định số 14/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ số 36/2024/QH15;

Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam số 66/2006/QH11 được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 61/2014/QH13;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 76/2025/QH15;

Căn cứ Bộ luật Hàng hải số 95/2015/QH13;

Căn cứ Luật Giao thông đường thủy nội địa số 23/2004/QH11 được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 48/2014/QH13;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.”.

Nghị định số 67/2026/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành về thiết kế kỹ thuật tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, tuyến đường sắt địa phương có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung theo khoản 3 Điều 50 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và khoản 1 Điều 55 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết và biện pháp thi hành về thiết kế kỹ thuật tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, tuyến đường sắt địa phương.”.

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 đô thị và nông thôn[2]; 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.[3] Công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng là công trình thuộc danh mục quy định tại Phụ lục III Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

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.

---

[2] Cụm từ "quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[3] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Nghị định số 67/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và biện pháp thi hành về thiết kế kỹ thuật tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, tuyến đường sắt địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 3 năm 2026.

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 đô thị và nông thôn[4] 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;

---

[4] Cụm từ "quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch không gian ngầm" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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 quy hoạch đô thị và nông thôn[5]; 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 quy hoạch đô thị và nông thôn[6]; 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

---

[5] Cụm từ "thiết kế quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[6] Cụm từ "thiết kế quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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.[7] Quy hoạch đô thị và nông thôn trong Nghị định này được gọi chung cho các loại, cấp độ quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị, pháp luật về xây dựng đã được lập, phê duyệt mà còn hiệu lực thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

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 theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn[8] 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

---

[7] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[8] Cụm từ "quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

cụ thể và yêu cầu kỹ thuật của dự án, người quyết định đầu tư quyết định trình tự thực hiện tuần 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)[9] 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 và các trường hợp phải thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi xây dựng mới, thay đổi công năng, cải tạo trong quá trình sử dụng theo quy định của pháp luật về phòng cháy và

[9] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 44 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

chữa cháy;

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.[10] Mẫu đơn, tờ khai, thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng dữ liệu khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành.

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.

6a.[11] Kết quả giải quyết thủ tục hành chính được trả bằng bản điện tử; trường hợp cá nhân, tổ chức có yêu cầu nhận bản giấy thì cơ quan giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm trả đồng thời cả bản điện tử và bản giấy. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính bản điện tử có giá trị pháp lý như kết quả giải quyết thủ tục hành chính bằng văn bản giấy.

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.

---

[10] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 14/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2026.

[11] Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 14/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2026.

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)[12] 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 còn hiệu lực thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn 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

[12] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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 đô thị và nông thôn[13]: 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)[14] Điều chỉnh về bố cục, hình khối, thông số kỹ thuật công trình khi bảo đảm các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch của khu đất thực hiện dự án đã được phê duyệt trong quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, 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 đô thị và nông thôn;

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

[13] Cụm từ "quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[14] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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.[15] Hội đồng thẩm định hoặc đơn vị thẩm định dự án PPP thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật 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.

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 thoả 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.

---

[15] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Điều 78 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, có hiệu lực kể từ ngày 11 tháng 9 năm 2025.

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)[16] 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;

---

[16] Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của Cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với 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 quy định tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại điểm c, điểm d khoản 2 Điều 16, điểm c, điểm d khoản 1 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ đối với dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc danh mục tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này.".

d)[17] 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)[18] 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 nhà máy điện hạt nhân; dự án có công trình cấp đặc biệt; dự án thuộc lĩnh vực hàng không, hàng hải; dự án đường sắt quốc gia; dự án có công trình theo tuyến được xây dựng trên địa bàn từ hai tỉnh trở lên không phải do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan chủ quản theo pháp luật về đầu tư công hoặc cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

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)[19] 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;

---

[17] Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của Cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với 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 quy định tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại điểm c, điểm d khoản 2 Điều 16, điểm c, điểm d khoản 1 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ đối với dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc danh mục tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này.".

[18] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định số 67/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và biện pháp thi hành về thiết kế kỹ thuật tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, tuyến đường sắt địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 3 năm 2026.

[19] Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"a) Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án có công trình cấp đặc biệt, dự án thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt và hàng hải quy định tại điểm a khoản 3 Điều 16, điểm b khoản 4 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện đối với dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh;".

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 lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai, thẩm quyền thẩm định đối với 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.[20] 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

[20] Thẩm quyền của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại khoản này được điều chỉnh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành không thực hiện thẩm định đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình cấp I quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ".

định này;

đ) Văn bản/quyết định phê duyệt và các bản vẽ có liên quan hoặc trích lục phần 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 đô thị và nông thôn[21]) (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

[21] Cụm từ "quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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)[22] Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn: đánh giá sự phù hợp của thiết kế cơ sở với chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch được xác định tại quy hoạch đô thị và nông thôn 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; sự phù hợp về chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, quy mô dân số khống chế tại quy hoạch phân khu (nếu có) của khu vực lập 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

[22] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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 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[23];

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

[23] Cụm từ "hoặc pháp luật về phòng cháy chữa cháy" tại điểm này được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 44 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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.[24] 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

[24] 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 quy định tại Điều này được điều chỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"a) Đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công: Bộ quản lý ngành, lĩnh vực chủ trì thẩm định về công nghệ đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư, dự án do Bộ trưởng bộ quản lý ngành, lĩnh vực quyết định đầu tư; 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 tắt là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) chủ trì thẩm định về công nghệ đối với các dự án còn lại theo quy định của Luật Chuyển giao công nghệ;

b) Đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công: Bộ quản lý ngành, lĩnh vực chủ trì, phối hợp với Bộ Khoa học và Công nghệ có ý kiến về công nghệ đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư, dự án do Bộ trưởng bộ quản lý ngành, lĩnh vực quyết định đầu tư; 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 các dự án còn lại theo quy định của Luật Chuyển giao công nghệ;

c) Đối với các dự án sử dụng vốn khác: Bộ quản lý ngành, lĩnh vực chủ trì, phối hợp với Bộ Khoa học và Công nghệ có ý kiến về công nghệ đối với dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; 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 các dự án còn lại theo quy định của 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, ủy 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.

đ)[25] Khi điều chỉnh thiết kế thuộc trường hợp phải thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

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

[25] Điểm này được bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 44 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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), chuyển 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)[26] 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)[27] 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 và nông thôn[28].

2. Thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của

---

[26] 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 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 tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại điểm c, điểm d khoản 2 Điều 16, điểm c, điểm d khoản 1 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ đối với dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc danh mục tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này.".

[27] 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 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 và nông thôn tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại khoản 4 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại điểm này đối với dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc danh mục tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 144/2025/NĐ-CP theo quy định tại khoản 4 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027.".

[28] Cụm từ "quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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)[29] 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: dự án do Thủ tướng Chính phủ giao; dự án nhà máy điện hạt nhân; dự án có công trình cấp đặc biệt; dự án thuộc lĩnh vực hàng không, hàng hải; dự án đường sắt quốc gia; dự án có công trình theo tuyến được xây dựng trên địa bàn từ hai tỉnh trở lên không phải do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan chủ quản theo pháp luật về đầu tư công hoặc cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

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)[30] 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, 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 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;

---

[29] Điểm này được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 30 Nghị định số 67/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và biện pháp thi hành về thiết kế kỹ thuật tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, tuyến đường sắt địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 3 năm 2026.

[30] Thẩm quyền thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"a) Thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình của dự án có công trình cấp đặc biệt, công trình của dự án thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt và hàng hải quy định tại điểm a khoản 2 Điều 44, điểm b khoản 3 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện đối với dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 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 lấn biển hoặc thuộc hạng mục lấn biển 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.[31] Đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình cấp I, người đề nghị thẩm

[31] Thẩm quyền thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành không thực hiện thẩm định đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình cấp I quy định tại khoản 7 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ;".

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 Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 43

Nghị định này[32];

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

[32] Cụm từ "kết quả thực hiện thủ tục phòng cháy, chữa cháy theo quy định" được thay thế bằng cụm từ "Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định này" theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 44 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2025.

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 hoặc Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định này[33];

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

[33] Cụm từ "hoặc Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định này" được bổ sung theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 44 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2025.

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 phần 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 hoá 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 đô thị và nông thôn[34], 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

[34] Cụm từ "quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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[35] 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

[35] Cụm từ "quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch" theo quy định tại điểm l khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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[36] 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

[36] Cụm từ "quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch" theo quy định tại điểm l khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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 đô thị và nông thôn[37]; 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 đô thị hoặc nông thôn[38] 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

---

[37] Cụm từ "quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

[38] Cụm từ "quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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.[39] 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 văn 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;

---

[39] Thời gian thực hiện thủ tục chuyển đổi chứng chỉ hành nghề đối với cá nhân quy định tại khoản này được điều chỉnh theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"đ) Thời gian thực hiện thủ tục chuyển đổi chứng chỉ hành nghề đối với cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 73 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.".

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.[40] 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:

---

[40] Việc công khai danh sách cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề quy định tại khoản này được điều chỉnh theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"a) Việc công khai danh sách cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề, tổ chức được cấp chứng chỉ năng lực trên trang thông tin điện tử của mình; tổ chức thực hiện thủ tục cấp chứng chỉ năng lực trực tuyến quy định tại khoản 9 Điều 73 và khoản 9 Điều 94 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện;".

a) Khảo sát xây dựng gồm: Khảo sát địa hình; khảo sát địa chất công trình;

b) Lập quy hoạch đô thị và nông thôn[41];

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 chuyển 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

[41] Cụm từ "Thiết kế quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "Lập quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

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)[42] 15 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)[43] 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.[44] Thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề:

---

[42] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 14/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 01 năm 2026.

[43] Thời gian thực hiện thủ tục chuyển đổi chứng chỉ hành nghề đối với cá nhân quy định tại điểm này được điều chỉnh tại điểm đ khoản 3 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"đ) Thời gian thực hiện thủ tục chuyển đổi chứng chỉ hành nghề đối với cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 73 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.".

[44] Thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng, sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng quy định tại khoản này được điều chỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

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)[45] 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:

"1. Thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng, sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020), khoản 1 Điều 77, khoản 1 Điều 96 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng do Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố (sau đây gọi chung là Sở Xây dựng) thực hiện.".

[45] Việc quyết định thu hồi chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng khi cơ quan có thẩm quyền cấp không thực hiện thu hồi quy định tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"b) Việc quyết định thu hồi chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng khi cơ quan có thẩm quyền cấp không thực hiện thu hồi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 77 và khoản 3 Điều 96 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện;".

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.[46] Điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp để được cấp chứng chỉ hành nghề lập quy hoạch đô thị và nông thôn

Cá nhân được xét cấp chứng chỉ hành nghề lập quy hoạch đô thị và nông thôn 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 quy hoạch đô thị và nông thôn của lĩnh vực chuyên môn 01 quy hoạch đô thị và nông thôn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt hoặc 02 quy hoạch đô thị và nông thôn (trong đó có 01 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 quy hoạch đô thị và nông thôn của lĩnh vực chuyên môn 01 quy hoạch đô thị và nông thôn đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc 02 quy hoạch đô thị và nông thôn đã được Ủy ban nhân

[46] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

dân cấp xã phê duyệt.

3. Hạng III: Đã tham gia lập quy hoạch đô thị và nông thôn của lĩnh vực chuyên môn 02 quy hoạch đô thị và nông thôn đã được 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.

Điều 89. Sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề quyết định hình thức sát hạch trực tiếp hoặc trực tuyến; ban hành quy chế sát hạch, bảo đảm các yêu cầu quản lý, yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, phần mềm sát hạch.

2. Việc sát hạch được tiến hành định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu

thực tế tại các địa điểm sát hạch, do cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề quyết định.

3. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề đủ/không đủ điều kiện sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề trước ngày cuối cùng của tháng tiếp theo đối với hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề nộp trước ngày 15 của tháng hoặc trước ngày 15 của tháng kế tiếp đối với các trường hợp còn lại.

4. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề thông báo thời gian, địa điểm sát hạch, danh sách cá nhân đủ điều kiện dự thi sát hạch trước 05 ngày làm việc tính đến ngày tổ chức thi sát hạch.

5. Yêu cầu về phần mềm sát hạch và hạ tầng kỹ thuật phục vụ sát hạch trực tuyến:

a) Cơ sở tổ chức sát hạch trực tuyến phải bảo đảm yêu cầu về đường truyền internet và thiết bị kết nối, máy tính, thiết bị đầu cuối có cấu hình phù hợp để cài đặt, vận hành hệ thống phần mềm sát hạch trực tuyến; có không gian lắp đặt các trang thiết bị phục vụ giám sát thí sinh sát hạch trực tuyến;

b) Có giải pháp bảo đảm an toàn thông tin, lưu trữ dữ liệu điện tử và bảo mật thông tin cá nhân theo quy định khi tổ chức sát hạch trực tuyến;

c) Phần mềm sát hạch có khả năng dừng bài thi khi phát hiện ra vi phạm trong quá trình sát hạch; trường hợp thí sinh giải trình được do nguyên nhân khách quan, cán bộ quản lý thi lập biên bản ghi nhận lý do khách quan và cho phép thực hiện thi lại;

d) Phần mềm có cơ chế đảm bảo tính toàn vẹn, khả năng bảo mật thông tin trước, trong và sau khi thực hiện sát hạch; bảo đảm khả năng phục vụ sát hạch trực tuyến thông suốt trong quá trình sát hạch.

6. Cá nhân được bảo lưu quyền dự thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề trong 12 tháng kể từ ngày có thông báo kết quả đánh giá hồ sơ đủ điều kiện sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định khoản 3 Điều này (bao gồm trường hợp hồ sơ đủ điều kiện nhưng sát hạch không đạt yêu cầu).

7. Bộ Xây dựng ban hành bộ câu hỏi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề. Phần mềm sát hạch do cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng chuyển giao, sử dụng thống nhất trong phạm vi toàn quốc.

Điều 90. Tổ chức sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề

1. Cơ quan có thẩm quyền tổ chức sát hạch có trách nhiệm bố trí địa điểm tổ chức sát hạch trực tiếp đáp ứng điều kiện cơ sở vật chất phục vụ sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề, cụ thể như sau:

a) Địa điểm tổ chức sát hạch phải có khu vực thực hiện sát hạch và khu vực chờ, hướng dẫn sát hạch;

b) Khu vực thực hiện sát hạch có diện tích đủ để bố trí tối thiểu 10 bộ bàn ghế và 10 máy tính để thực hiện sát hạch;

c) Hệ thống thiết bị phục vụ sát hạch phải được kết nối mạng, bảo đảm hoạt động đồng bộ, ổn định, không bị gián đoạn trong suốt quá trình thực hiện sát hạch;

d) Hệ thống xác nhận định danh và hệ thống camera có độ phân giải đảm bảo quan sát được khu vực thực hiện sát hạch và có khả năng lưu trữ dữ liệu trong thời gian tối thiểu 30 ngày, kể từ ngày tổ chức sát hạch.

2. Cá nhân thực hiện nộp chi phí khi dự thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề. Việc thu, nộp, quản lý sử dụng chi phí sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng.

3. Nội dung sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề bao gồm kiến thức pháp luật (pháp luật chung và pháp luật về xây dựng theo từng lĩnh vực) và kiến thức, kinh nghiệm chuyên môn.

4. Đề thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề bao gồm 10 câu hỏi về kiến thức pháp luật và 20 câu hỏi về kiến thức, kinh nghiệm chuyên môn có liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. Thời gian sát hạch tối đa là 30 phút. Số điểm tối đa cho mỗi đề sát hạch là 30 điểm, trong đó điểm tối đa cho phần kinh nghiệm nghề nghiệp là 20 điểm, điểm tối đa cho phần kiến thức pháp luật là 10 điểm. Cá nhân có kết quả sát hạch phần kiến thức pháp luật tối thiểu 7 điểm và tổng điểm từ 21 điểm trở lên thì sát hạch đạt yêu cầu.

5. Quản lý sát hạch trực tuyến:

a) Việc theo dõi quá trình sát hạch được thực hiện thông qua camera của thiết bị tham dự sát hạch, phần mềm sát hạch và hệ thống thiết bị, màn hình giám sát tại cơ sở tổ chức sát hạch;

b) Cán bộ quản lý thi có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra tính phù hợp của thiết bị, khu vực thi của người tham dự trước khi sát hạch.

Điều 91. Hội đồng xét cấp chứng chỉ hành nghề

1. Người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề quyết định thành lập hội đồng xét cấp chứng chỉ hành nghề (sau đây gọi tắt là hội đồng) để đánh giá năng lực hoạt động xây dựng phục vụ xét cấp chứng chỉ hành nghề đối với trường hợp đề nghị cấp mới, cấp chuyển đổi. Việc đánh giá được thực hiện trên cơ sở kết quả tổng hợp hồ sơ năng lực hoạt động xây dựng của các cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề do đơn vị trực thuộc cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề được giao nhiệm vụ giải quyết hồ sơ.

2. Thành phần hội đồng do Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng thành lập bao gồm:

a) Chủ tịch hội đồng là người đứng đầu hoặc cấp phó của người đứng đầu của cơ quan cấp chứng chỉ hành nghề;

b) Ủy viên thường trực là công chức, viên chức của cơ quan này;

c) Các ủy viên tham gia hội đồng là những công chức, viên chức và các chuyên gia có chuyên ngành phù hợp với lĩnh vực đề nghị cấp mới, cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề;

d) Thư ký hội đồng là công chức, viên chức của cơ quan cấp chứng chỉ hành nghề.

3. Thành phần hội đồng do tổ chức xã hội - nghề nghiệp thành lập bao gồm:

a) Chủ tịch hội đồng là người đứng đầu hoặc cấp phó của người đứng đầu của tổ chức xã hội - nghề nghiệp;

b) Ủy viên thường trực là thành viên của tổ chức xã hội - nghề nghiệp;

c) Các ủy viên tham gia hội đồng là thành viên của tổ chức xã hội - nghề nghiệp và các chuyên gia có chuyên môn phù hợp với lĩnh vực đề nghị cấp mới, cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề;

d) Thư ký hội đồng là thành viên của tổ chức xã hội - nghề nghiệp.

4. Hội đồng hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm, theo quy chế do Chủ tịch hội đồng quyết định ban hành.

5. Quy chế hoạt động của Hội đồng bao gồm các nội dung về nguyên tắc làm việc; cơ cấu, nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của Hội đồng và từng thành viên Hội đồng; quy trình đánh giá năng lực hoạt động xây dựng của cá nhân; kinh phí hoạt động của Hội đồng.

Điều 92. Công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề

1. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề khi đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Có lĩnh vực hoạt động liên quan đến hoạt động xây dựng, có phạm vi hoạt động trên cả nước ghi trong quyết định thành lập hội;

b) Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thành lập hội và phê duyệt điều lệ hội;

c) Đáp ứng các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 90 Nghị định này trong trường hợp tổ chức sát hạch trực tiếp; khoản 5 Điều 89 và khoản 5 Điều 90 Nghị định này trong trường hợp tổ chức sát hạch trực tuyến.

2. Hồ sơ đề nghị công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề:

a) Đơn đề nghị công nhận theo Mẫu số 01 Phụ lục V 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) Bản sao có chứng thực hoặc tệp tin bản sao điện tử được chứng thực theo quy định văn bản cho phép thành lập hội và phê duyệt điều lệ hội của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;

c) Danh mục điều kiện cơ sở vật chất phục vụ sát hạch; danh sách dự kiến thành viên Hội đồng xét cấp chứng chỉ hành nghề bao gồm thông tin về trình độ chuyên môn, kinh nghiệm nghề nghiệp. Tài liệu này là bản gốc trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính; tệp tin bản sao điện tử được chứng

thực theo quy định trong trường hợp nộp trực tuyến.

3.[47] Trình tự, thủ tục, thẩm quyền công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề:

a) Tổ chức xã hội - nghề nghiệp gửi 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều này bằng một trong các hình thức quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định này tới Bộ Xây dựng để được công nhận;

b)[48] Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Xây dựng xem xét, kiểm tra cơ sở vật chất, nội dung kê khai theo quy định tại khoản 2 Điều này và ban hành Quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoặc hoặc thông báo không đủ/chưa đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề. Quyết định công nhận được gửi cho tổ chức xã hội - nghề nghiệp và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định.

Điều 93.[49] Đình chỉ và thu hồi Quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề

1. Đình chỉ quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề trong thời hạn tương ứng với các trường hợp sau:

a) 06 tháng khi cấp chứng chỉ hành nghề cho cá nhân không đáp ứng yêu cầu về điều kiện năng lực theo quy định;

b) 12 tháng khi cấp chứng chỉ hành nghề các lĩnh vực hoạt động xây dựng không thuộc phạm vi được công nhận.

2. Thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện

---

[47] Thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; xem xét, kiểm tra cơ sở vật chất, nội dung kê khai và quyết định công nhận hoặc thông báo không đủ/chưa đủ điều kiện, đăng tải Quyết định công nhận quy định tại khoản này được điều chỉnh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"a) Thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; xem xét, kiểm tra cơ sở vật chất, nội dung kê khai và quyết định công nhận hoặc thông báo không đủ/chưa đủ điều kiện, đăng tải Quyết định công nhận quy định tại khoản 3 Điều 92 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi tổ chức xã hội - nghề nghiệp có trụ sở chính thực hiện;".

[48] Trình tự, thủ tục, hồ sơ công nhận, đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thực hiện theo quy định tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"c) Trình tự, thủ tục, hồ sơ công nhận, đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 92 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.".

[49] Thẩm quyền đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng và kiểm tra kết quả khắc phục trước khi cấp lại quyết định công nhận quy định tại Điều này được điều chỉnh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 10 Nghị định 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"b) Thẩm quyền đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng và kiểm tra kết quả khắc phục trước khi cấp lại quyết định công nhận quy định tại Điều 93 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thực hiện;".

cấp chứng chỉ hành nghề khi thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Không còn đáp ứng được một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Nghị định này;

b) Cấp chứng chỉ hành nghề không đúng đối tượng;

c) Không giải trình và khắc phục vi phạm trong các trường hợp bị đình chỉ theo quy định tại khoản 4 Điều này.

3. Bộ Xây dựng thực hiện việc đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề khi phát hiện hoặc có căn cứ xác định tổ chức xã hội - nghề nghiệp thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này. Việc xem xét, quyết định đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề được thực hiện trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày có đủ căn cứ đình chỉ, thu hồi. Quyết định đình chỉ, thu hồi được gửi cho tổ chức xã hội - nghề nghiệp và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

4. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp bị đình chỉ quyết định công nhận đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm giải trình vi phạm và thông báo kết quả khắc phục bằng văn bản đến Bộ Xây dựng để tổ chức kiểm tra kết quả khắc phục trước khi cấp lại quyết định công nhận đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề.

5. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp đã bị thu hồi quyết định công nhận đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này được đề nghị công nhận sau 24 tháng khi có giải trình bằng văn bản, các biện pháp khắc phục và kết quả khắc phục.

6. Bộ Xây dựng tổ chức kiểm tra kết quả khắc phục trước khi cấp lại quyết định công nhận tổ chức xã hội đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề. Trình tự, thủ tục cấp lại Quyết định công nhận Tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 92 Nghị định này.

Mục 2. ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA TỔ CHỨC

Điều 94. Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức

1. Tổ chức phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định này khi tham gia hoạt động xây dựng các lĩnh vực sau đây:

a) Khảo sát xây dựng;

b) Lập quy hoạch đô thị và nông thôn[50];

[50] Cụm từ "thiết kế quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "Lập quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

c) Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;

d) Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng;

đ) Thi công xây dựng công trình;

e) Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình;

g) Kiểm định xây dựng;

h) Quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Tổ chức khi tham gia hoạt động xây dựng các lĩnh vực quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 1 Điều này phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (sau đây gọi tắt là chứng chỉ năng lực), trừ các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này. Các lĩnh vực, phạm vi hoạt động của chứng chỉ năng lực thực hiện theo quy định tại Phụ lục VIII Nghị định này.

3. Tổ chức không yêu cầu phải có chứng chỉ năng lực theo quy định của Nghị định này khi tham gia các công việc 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) Thực hiện các dịch vụ kiến trúc theo pháp luật về kiến trúc;

c) Thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (trừ thực hiện tư vấn quản lý dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định này); Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo quy định tại Điều 26 Nghị định này; Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án theo quy định tại Điều 27 Nghị định này;

d) Tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm định, tư vấn giám sát, thi công về phòng cháy chữa cháy theo pháp luật về phòng cháy, chữa cháy;

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

e) Thiết kế, thẩm tra thiết kế, tư vấn giám sát, thi công công tác lắp đặt thiết bị công nghệ; hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa; các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; tư vấn giám sát, thi công nội thất công trình;

g) Tham gia hoạt động xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm b khoản 7 Điều 79 của 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;

h) Thực hiện các hoạt động xây dựng của tổ chức nước ngoài theo giấy phép hoạt động xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 148 của Luật Xây dựng năm 2014.

4. Chủ đầu tư khi lựa chọn tổ chức theo quy định của pháp luật về đấu thầu để tham gia các hoạt động xây dựng thì tổ chức được lựa chọn phải đáp ứng yêu cầu theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này và có năng lực, kinh nghiệm đáp ứng với yêu cầu cụ thể của gói thầu.

5. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này phải là doanh nghiệp, chi nhánh của doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc tổ chức có chức năng tham gia hoạt động xây dựng được thành lập theo quy định của pháp luật, có ngành nghề phù hợp và đáp ứng các yêu cầu cụ thể đối với từng lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định này.

6. Chứng chỉ năng lực có hiệu lực 10 năm hoặc theo thời hạn ghi trên văn bản về thành lập tổ chức do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật Việt Nam nhưng không quá 10 năm khi cấp mới. Trường hợp cấp lại thì ghi thời hạn theo chứng chỉ được cấp trước đó.

7. Chứng chỉ năng lực có quy cách và nội dung chủ yếu theo Mẫu số 06 Phụ lục IV Nghị định này.

8. Chứng chỉ năng lực được quản lý thông qua số chứng chỉ năng lực, bao gồm 02 nhóm ký hiệu, các nhóm được nối với nhau bằng dấu gạch ngang (-), cụ thể như sau:

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

b) Nhóm thứ hai: Mã số chứng chỉ năng lực.

9.[51] Bộ Xây dựng thống nhất quản lý về việc cấp, thu hồi chứng chỉ năng lực; quản lý cấp mã số chứng chỉ năng lực; công khai danh sách tổ chức được cấp chứng chỉ trên trang thông tin điện tử của mình; tổ chức thực hiện thủ tục cấp chứng chỉ năng lực trực tuyến.

Điều 95. Cấp, thu hồi chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

1. Chứng chỉ năng lực được cấp cho tổ chức thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Cấp mới chứng chỉ năng lực (bao gồm các trường hợp: lần đầu được cấp chứng chỉ; bổ sung lĩnh vực hoạt động xây dựng chưa có trong chứng chỉ; điều chỉnh hạng chứng chỉ năng lực; chứng chỉ hết thời hạn hiệu lực);

b) Cấp lại khi chứng chỉ năng lực do chứng chỉ năng lực cũ còn thời hạn hiệu lực nhưng bị mất hoặc hư hỏng hoặc ghi sai thông tin hoặc điều chỉnh, bổ sung thông tin tổ chức (trừ các nội dung quy định tại điểm a khoản 1 Điều này) hoặc cấp lại khi các lĩnh vực không thuộc trường hợp bị thu hồi trên chứng chỉ đã được cấp trước đó.

2. Chứng chỉ năng lực bị thu hồi khi thuộc một trong các trường hợp sau:

---

[51] Việc công khai danh sách tổ chức được cấp chứng chỉ trên trang thông tin điện tử của mình; tổ chức thực hiện thủ tục cấp chứng chỉ năng lực trực tuyến quy định tại khoản này được điều chỉnh theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"a) Việc công khai danh sách cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề, tổ chức được cấp chứng chỉ năng lực trên trang thông tin điện tử của mình; tổ chức thực hiện thủ tục cấp chứng chỉ năng lực trực tuyến quy định tại khoản 9 Điều 73 và khoản 9 Điều 94 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện;".

a) Tổ chức được cấp chứng chỉ năng lực chấm dứt hoạt động xây dựng, giải thể hoặc phá sản;

b) Không còn đáp ứng đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng đối với lĩnh vực được cấp chứng chỉ theo quy định;

c) Giả mạo giấy tờ trong hồ sơ đề nghị cấp, cấp lại chứng chỉ năng lực;

d) Cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng chứng chỉ năng lực;

đ) Sửa chữa, tẩy xóa làm sai lệch nội dung chứng chỉ năng lực;

e) Chứng chỉ năng lực được cấp không đúng thẩm quyền;

g) Chứng chỉ năng lực bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp chứng chỉ năng lực;

h) Chứng chỉ năng lực được cấp khi không đủ điều kiện năng lực theo quy định;

i) Khi cơ quan có thẩm quyền kiến nghị thu hồi chứng chỉ năng lực.

3. Tổ chức chỉ được đề nghị cấp chứng chỉ năng lực sau 12 tháng, kể từ ngày có quyết định thu hồi chứng chỉ năng lực đối với trường hợp bị thu hồi chứng chỉ năng lực theo quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều này; sau thời hạn thu hồi theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp bị thu hồi chứng chỉ năng lực theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều này. Trình tự, thủ tục cấp chứng chỉ năng lực như trường hợp cấp chứng chỉ năng lực quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

Tổ chức đã bị thu hồi chứng chỉ năng lực thuộc trường hợp quy định tại điểm g khoản 2 Điều này được cấp lại chứng chỉ năng lực theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 100 Nghị định này.

Điều 96. Thẩm quyền cấp, thu hồi chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

1.[52] Đối với chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I

Phân cấp thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I theo quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 53 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 cho Ủy ban nhân dân dân cấp tỉnh đối với tổ chức có trụ sở chính tại địa bàn thuộc phạm vi quản lý của mình. 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.

2. Đối với chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III

---

[52] Thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng quy định tại khoản này được điều chỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"1. Thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng, sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020), khoản 1 Điều 77, khoản 1 Điều 96 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng do Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố (sau đây gọi chung là Sở Xây dựng) thực hiện.".

a) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực cho tổ chức có trụ sở chính tại địa bàn thuộc phạm vi quản lý của mình;

b) Tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận theo quy định tại Điều 111 Nghị định này cấp chứng chỉ năng lực cho tổ chức là hội viên, thành viên được kết nạp trước thời điểm đề nghị cấp chứng chỉ năng lực tối thiểu 03 tháng.

3.[53] Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực là cơ quan có thẩm quyền thu hồi chứng chỉ năng lực do mình cấp.

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

4. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện việc cấp lại chứng chỉ năng lực đối với chứng chỉ do mình cấp trước đó.

Điều 97. Hội đồng xét cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

1. Người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực thành lập hội đồng xét cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng để đánh giá năng lực phục vụ xét cấp chứng chỉ năng lực đối với trường hợp đề nghị cấp mới. Việc đánh giá thực hiện trên cơ sở đề xuất đánh giá hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực của tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực do đơn vị trực thuộc cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực được giao nhiệm vụ giải quyết hồ sơ.

2. Cơ cấu và số lượng thành viên hội đồng xét cấp chứng chỉ năng lực do người đứng đầu cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực quyết định.

3. Thành phần Hội đồng xét cấp chứng chỉ năng lực do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Xây dựng thành lập bao gồm:

a) Chủ tịch hội đồng là người đứng đầu hoặc cấp phó của người đứng đầu của cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực;

b) Ủy viên thường trực, thư ký Hội đồng là công chức, viên chức của cơ quan này;

c) Các ủy viên tham gia hội đồng là các công chức, viên chức của cơ quan này, các chuyên gia có trình độ chuyên môn phù hợp với lĩnh vực xét cấp chứng chỉ năng lực trong trường hợp cần thiết.

4. Thành phần hội đồng xét cấp chứng chỉ năng lực do tổ chức xã hội - nghề nghiệp thành lập bao gồm:

a) Chủ tịch hội đồng là người đứng đầu hoặc cấp phó của người đứng đầu của

---

[53] Việc quyết định thu hồi chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng khi cơ quan có thẩm quyền cấp không thực hiện thu hồi quy định tại khoản này được điều chỉnh theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 10 Nghị định 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"b) Việc quyết định thu hồi chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng khi cơ quan có thẩm quyền cấp không thực hiện thu hồi quy định tại điểm b khoản 2 Điều 77 và khoản 3 Điều 96 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện;".

tổ chức xã hội - nghề nghiệp;

b) Ủy viên thường trực, Thư ký Hội đồng là hội viên của tổ chức xã hội - nghề nghiệp;

c) Các ủy viên tham gia hội đồng là hội viên của tổ chức xã hội - nghề nghiệp có chuyên môn phù hợp với lĩnh vực xét cấp chứng chỉ năng lực, các chuyên gia có trình độ chuyên môn phù hợp với lĩnh vực xét cấp chứng chỉ năng lực trong trường hợp cần thiết.

5. Hội đồng hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm, theo Quy chế do Chủ tịch hội đồng quyết định ban hành.

6. Quy chế hoạt động của Hội đồng bao gồm các nội dung về nguyên tắc làm việc; nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của Hội đồng và từng thành viên Hội đồng; quy định của Hội đồng về việc đánh giá năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức; kinh phí hoạt động của Hội đồng.

Điều 98. Điều kiện chung để cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực quyết định việc cấp chứng chỉ năng lực sau khi có kết quả đánh giá của Hội đồng xét cấp chứng chỉ năng lực.

2. Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức được đánh giá theo kinh nghiệm thực hiện công việc của tổ chức và năng lực hoạt động xây dựng của các cá nhân thuộc tổ chức theo quy định tại Nghị định này.

3. Điều kiện về kinh nghiệm thực hiện công việc của tổ chức như sau:

a) Kinh nghiệm của tổ chức được xác định là phù hợp khi công việc thực hiện theo nội dung kê khai đáp ứng các điều kiện: thuộc ngành, nghề kinh doanh của tổ chức đã được cấp; đã được nghiệm thu theo quy định; được thực hiện phù hợp với lĩnh vực hoạt động, hạng năng lực và trong thời hạn hiệu lực của chứng chỉ năng lực đã được cấp. Trường hợp kinh nghiệm của tổ chức được thực hiện trong thời gian không yêu cầu chứng chỉ năng lực thì phải phù hợp với ngành, nghề kinh doanh của tổ chức đã được cấp và không quá 10 năm tính từ thời điểm ký biên bản nghiệm thu hoàn thành đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực. Ngành, nghề kinh doanh của tổ chức được xác định là phù hợp khi có lĩnh vực hoạt động đề nghị cấp chứng chỉ năng lực;

b) Trường hợp tổ chức chỉ thực hiện hoạt động xây dựng đối với các công việc xây dựng chuyên biệt thì được đánh giá cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng đối với công việc xây dựng chuyên biệt thuộc công trình xây dựng đó;

c) Trường hợp tổ chức được chia tách, sáp nhập, hợp nhất thì được kế thừa nhân sự, kinh nghiệm nêu trong thỏa thuận chia tách, sáp nhập, hợp nhất theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp;

d) Tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hạng III thì không yêu cầu chứng minh kinh nghiệm thực hiện công việc.

4. Điều kiện về nhân sự của tổ chức như sau:

a) Tổ chức được xác định có đủ điều kiện về nhân sự khi có các cá nhân là

người lao động thuộc tổ chức theo quy định của pháp luật về lao động đáp ứng yêu cầu năng lực hoạt động xây dựng đối với loại hình đề nghị cấp chứng chỉ năng lực;

b) Mỗi cá nhân thuộc tổ chức được đảm nhận một hoặc nhiều chức danh yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề khi đáp ứng được điều kiện năng lực tương ứng theo quy định.

5. Yêu cầu đối với cá nhân phải có chứng chỉ hành nghề hoặc cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng thuộc tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo lĩnh vực hoặc loại hình được quy định cụ thể như sau:

a) Đối với tổ chức khảo sát xây dựng: cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề lĩnh vực khảo sát xây dựng theo quy định tại Mục 1 Phụ lục VII Nghị định này, phù hợp với hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức. Trường hợp cá nhân có chứng chỉ hành nghề đối với một lĩnh vực khảo sát xây dựng thì chỉ xét cấp chứng chỉ năng lực đối với lĩnh vực khảo sát xây dựng đó;

b)[54] Đối với tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn: cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì các lĩnh vực chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc, giao thông, điện, cấp - thoát nước của quy hoạch đô thị và nông thôn phải có chứng chỉ hành nghề tương ứng theo quy định tại Mục 2 Phụ lục VII Nghị định này, phù hợp với hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức;

c) Đối với tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng - nhà công nghiệp: cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các bộ môn kiến trúc, kết cấu công trình, cơ - điện công trình, cấp - thoát nước công trình của thiết kế xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình bao gồm: thiết kế kiến trúc theo quy định của pháp luật về Kiến trúc; thiết kế kết cấu công trình, thiết kế cơ - điện công trình (Hệ thống: điện; cấp - thoát nước công trình; thông gió - cấp thoát nhiệt) theo quy định tại Mục 3 Phụ lục VII Nghị định này, phù hợp với công việc đảm nhận và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức. Trường hợp các cá nhân đảm nhận chức danh chủ trì đối với một hoặc một số bộ môn của thiết kế xây dựng công trình thì chỉ xét cấp chứng chỉ năng lực đối với nội dung thiết kế xây dựng của bộ môn đó;

d) Đối với tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp khai thác mỏ và chế biến khoáng sản; dầu khí; năng lượng (không bao gồm các nội dung về công nghệ thuộc chuyên ngành điện): cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các bộ môn kết cấu công trình, cơ - điện công trình, cấp - thoát nước công trình của thiết kế xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình bao gồm: thiết kế kết cấu công trình, thiết kế cơ - điện công trình (hệ thống: điện; cấp - thoát nước công trình; thông gió - cấp thoát nhiệt) theo quy định tại Mục 3 Phụ lục VII Nghị định này, phù hợp với công việc đảm nhận và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ

[54] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm o khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

chức. Trường hợp các cá nhân đảm nhận chức danh chủ trì đối với một hoặc một số bộ môn của thiết kế xây dựng công trình thì chỉ xét cấp chứng chỉ năng lực đối với nội dung thiết kế xây dựng của bộ môn đó;

đ) Đối với tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình giao thông: cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ; đường sắt; cầu - hầm; đường thủy nội địa - hàng hải) theo quy định tại Mục 3 Phụ lục VII Nghị định này, phù hợp với loại công trình và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức;

e) Đối với tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn: cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều) theo quy định tại Mục 3 Phụ lục VII Nghị định này, phù hợp với loại công trình và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức;

g) Đối với tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước - thoát nước; xử lý chất thải rắn), thiết kế xây dựng công trình (kết cấu công trình) theo quy định tại Mục 3 Phụ lục VII Nghị định này, phù hợp với loại công trình và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức;

h) Đối với tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng chuyên biệt (cọc; gia cố, xử lý nền, móng, kết cấu công trình; kết cấu ứng suất trước; kết cấu bao che, mặt dựng công trình;...): cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng phù hợp với nội dung công việc chuyên biệt và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức;

i) Đối với tổ chức tư vấn quản lý dự án: cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án phải có chứng chỉ hành nghề quản lý dự án theo quy định tại Mục 6 Phụ lục VII Nghị định này, phù hợp với hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức; cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề về giám sát thi công xây dựng, định giá xây dựng phù hợp với nhóm dự án, cấp công trình, công việc đảm nhận và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức;

k) Đối với tổ chức thi công xây dựng công trình bao gồm thi công công tác xây dựng và công tác lắp đặt thiết bị công trình: cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng phải đáp ứng điều kiện theo quy định tại Điều 86 Nghị định này. Trường hợp tổ chức kê khai cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng có chứng chỉ hành nghề đối với một lĩnh vực giám sát thi công xây dựng (giám sát công tác xây dựng hoặc giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình) hoặc chỉ có kinh nghiệm chỉ huy trưởng đối với công tác xây dựng hoặc công tác lắp đặt thiết bị công trình thì được xét cấp chứng chỉ năng lực đối với lĩnh vực thi công xây dựng tương ứng;

l) Đối với tổ chức giám sát thi công xây dựng bao gồm giám sát công tác xây

dựng và giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình: cá nhân đảm nhận chức danh giám sát trưởng, giám sát viên phải có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với lĩnh vực và hạng đề nghị cấp chứng chỉ của tổ chức. Trường hợp cá nhân chỉ có chứng chỉ hành nghề đối với một lĩnh vực giám sát thi công xây dựng (giám sát công tác xây dựng hoặc giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình) thì chỉ được xét cấp chứng chỉ năng lực đối với lĩnh vực giám sát thi công xây dựng tương ứng.

6. Cá nhân tham gia thực hiện công việc thuộc tổ chức là người lao động thuộc tổ chức theo quy định của pháp luật về lao động, được xác định là đáp ứng yêu cầu đối với lĩnh vực hoặc loại hình đề nghị cấp chứng chỉ năng lực khi có trình độ chuyên môn được đào tạo tương ứng theo quy định tại Phụ lục VI Nghị định này phù hợp với công việc đảm nhận. Riêng trường hợp cá nhân phụ trách thi công phải có trình độ chuyên môn được đào tạo tương ứng với trình độ chuyên môn được đào tạo của cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng.

7. Cấp công trình khi đánh giá kinh nghiệm và xác định phạm vi hoạt động xây dựng đối với các lĩnh vực hoạt động xây dựng của tổ chức được xác định theo quy định của pháp luật về phân cấp công trình xây dựng. Riêng đối với lĩnh vực thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng, thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cấp công trình được xác định theo tiêu chí về quy mô kết cấu của quy định về phân cấp công trình.

Điều 99. Hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

1. Hồ sơ đề nghị cấp mới chứng chỉ năng lực bao gồm:

a) Đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo Mẫu số 03 Phụ lục IV Nghị định này;

b) Quyết định thành lập tổ chức trong trường hợp có quyết định thành lập;

c) Quyết định công nhận phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng của tổ chức còn thời hạn hoặc thỏa thuận theo pháp luật Dân sự về việc liên kết thực hiện công việc thí nghiệm phục vụ khảo sát xây dựng với phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng được công nhận (đối với tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực khảo sát địa chất công trình);

d) Chứng từ hoặc hợp đồng thuê, mua máy, thiết bị kê khai trong đơn (đối với tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực khảo sát xây dựng, thi công xây dựng công trình);

đ) Tài liệu chứng minh về quyền sử dụng phần mềm có bản quyền để tính toán thiết kế kết cấu, địa kỹ thuật công trình (đối với tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng hạng I);

e) Kê khai mã số chứng chỉ hành nghề trong đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực đối với cá nhân đảm nhận các chức danh yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề. Đối với cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng thì thay thế bằng văn bằng được đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận tương ứng với quy định tại Mục 07 Phụ lục VI Nghị định này, kèm theo bản kê khai theo Mẫu số 04 Phụ lục IV Nghị định này;

văn bằng được đào tạo của các cá nhân tham gia thực hiện công việc; Hợp đồng lao động và giấy tờ liên quan đến bảo hiểm xã hội của cá nhân đảm nhận các chức danh yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề thuộc tổ chức;

g) Chứng chỉ năng lực đã được cơ quan có thẩm quyền cấp (nếu có);

h) Hợp đồng và Biên bản nghiệm thu công việc đã thực hiện theo nội dung kê khai hoặc thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với tổ chức khảo sát xây dựng, lập quy hoạch đô thị và nông thôn[55], thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng hạng I, hạng II;

i) Hợp đồng và Biên bản nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng hoặc bộ phận công trình (trong trường hợp thi công công tác xây dựng chuyên biệt) đã thực hiện theo nội dung kê khai hoặc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với tổ chức thi công xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây dựng hạng I, hạng II; quyết định phê duyệt dự án hoặc giấy phép xây dựng công trình có thông tin về nhóm dự án; loại, cấp công trình; quy mô kết cấu, công suất, vị trí xây dựng của hạng mục công trình, công trình xây dựng hoặc bộ phận công trình được kê khai;

k) Tài liệu liên quan đến nội dung về chia, tách, sáp nhập, hợp nhất của tổ chức (đối với trường hợp tổ chức được chia, tách, sáp nhập, hợp nhất theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp).

2. Hồ sơ đề nghị cấp lại chứng chỉ năng lực bao gồm:

a) Đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo Mẫu số 03 Phụ lục IV Nghị định này;

b) Bản gốc chứng chỉ năng lực đã được cấp trong trường hợp chứng chỉ năng lực ghi sai thông tin hoặc điều chỉnh, bổ sung thông tin tổ chức;

c) Tài liệu liên quan đến nội dung đề nghị điều chỉnh, bổ sung trong trường hợp đề nghị điều chỉnh, bổ sung thông tin tổ chức;

d) Bản cam kết của tổ chức về tính chính xác của nguyên nhân và thời điểm bị mất hoặc hư hỏng chứng chỉ trong trường hợp đề nghị cấp lại chứng chỉ năng lực do bị mất hoặc hư hỏng.

3. Các tài liệu kèm theo Đơn theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này phải là bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định.

4. Tổ chức thực hiện nộp lệ phí theo quy định tại Tiểu mục 21.2 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 năng lực.

Điều 100. Trình tự cấp, thu hồi chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

---

[55] Cụm từ "Thiết kế quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "Lập quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

1. Đối với trường hợp cấp chứng chỉ năng lực:

a) Tổ chức nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo quy định tại Điều 99 Nghị định này đến cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực theo quy định về thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 2 Điều 7 Nghị định này;

b)[56] Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực có trách nhiệm cấp chứng chỉ năng lực trong thời hạn 20 ngày đối với trường hợp cấp mới chứng chỉ năng lực; trong thời hạn 10 ngày đối với trường hợp cấp lại chứng chỉ năng lực. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực phải thông báo một lần bằng văn bản tới tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực.

2. Đối với trường hợp thu hồi chứng chỉ năng lực:

a)[57] Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra, kiểm tra, trong đó, có kiến nghị thu hồi chứng chỉ năng lực hoặc khi phát hiện hoặc có căn cứ xác định một trong các trường hợp thu hồi chứng chỉ năng lực quy định tại khoản 2 Điều 95 Nghị định này, cơ quan có thẩm quyền thu hồi chứng chỉ năng lực ban hành quyết định thu hồi chứng chỉ năng lực; 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;

---

[56] Thời gian cấp mới chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng, cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng quy định tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"đ) Thời gian thực hiện thủ tục chuyển đổi chứng chỉ hành nghề đối với cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 73 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Thời gian thu hồi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng quy định tại điểm a khoản 6 Điều 76, điểm a khoản 2 Điều 100 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 07 ngày, kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra, kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền.

Thời gian cấp mới chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 14 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Thời gian cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 07 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.".

[57] Thời gian thu hồi chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng quy định tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"đ) Thời gian thực hiện thủ tục chuyển đổi chứng chỉ hành nghề đối với cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 73 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Thời gian thu hồi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng quy định tại điểm a khoản 6 Điều 76, điểm a khoản 2 Điều 100 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 07 ngày, kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra, kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền.

Thời gian cấp mới chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 14 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Thời gian cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 07 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.".

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

c) Tổ chức bị thu hồi chứng chỉ năng lực phải nộp lại bản gốc chứng chỉ năng lực cho cơ quan ra quyết định thu hồi chứng chỉ trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi;

d) Trường hợp tổ chức bị thu hồi chứng chỉ năng lực đối với lĩnh vực không đáp ứng điều kiện năng lực theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 95 Nghị định này, cơ quan có thẩm quyền thu hồi chứng chỉ năng lực quyết định cấp lại chứng chỉ đối với các lĩnh vực còn lại trên chứng chỉ đã được cấp trước đó trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận được Đơn đề nghị cấp lại và chứng chỉ năng lực bị thu hồi;

đ) Trường hợp thu hồi chứng chỉ năng lực bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp chứng chỉ năng lực, cơ quan có thẩm quyền thu hồi chứng chỉ năng lực có trách nhiệm cấp lại chứng chỉ năng lực trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được chứng chỉ năng lực bị thu hồi;

e) Trường hợp tổ chức bị thu hồi chứng chỉ năng lực không nộp lại chứng chỉ theo quy định, cơ quan có thẩm quyền thu hồi ra quyết định tuyên hủy chứng chỉ năng lực, gửi cho tổ chức bị tuyên hủy chứng chỉ và đăng tải trên trang thông tin điện tử của mình; đồng thời gửi thông tin để tích hợp trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

Điều 101. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực

1. Tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu được cung cấp thông tin về việc cấp chứng chỉ năng lực;

b) Được hoạt động xây dựng trên phạm vi cả nước theo nội dung quy định được ghi trên chứng chỉ năng lực;

c) Khiếu nại, tố cáo các hành vi vi phạm các quy định của pháp luật về cấp và sử dụng chứng chỉ năng lực.

2. Tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực có các nghĩa vụ sau đây:

a) Khai báo trung thực hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự chính xác, hợp pháp của các tài liệu trong hồ sơ do mình cung cấp khi đề nghị cấp chứng chỉ; cung cấp thông tin khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu; nộp lệ phí theo quy định;

b) Hoạt động đúng với lĩnh vực, phạm vi hoạt động ghi trên chứng chỉ năng lực được cấp, tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;

c) Duy trì, đảm bảo điều kiện năng lực hoạt động của tổ chức theo chứng chỉ năng lực được cấp;

d) Không được tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ năng lực;

đ) Người đại diện theo pháp luật của tổ chức xuất trình chứng chỉ năng lực và chấp hành các yêu cầu về thanh tra, kiểm tra khi các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

Điều 102. Điều kiện năng lực của tổ chức khảo sát xây dựng

1. Điều kiện chung đối với các hạng như sau:

a) Có phòng thí nghiệm hoặc có văn bản thỏa thuận theo pháp luật Dân sự về việc liên kết thực hiện công việc thí nghiệm với phòng thí nghiệm phục vụ khảo sát xây dựng được công nhận theo quy định đối với lĩnh vực khảo sát địa chất công trình;

b) Có máy móc, thiết bị hoặc có khả năng huy động máy móc, thiết bị phục vụ công việc khảo sát của lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ năng lực.

2. Hạng I:

a) Có ít nhất 02 cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm khảo sát có chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng hạng I phù hợp với lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ năng lực;

b) Có cá nhân tham gia thực hiện khảo sát có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 1 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với loại hình khảo sát xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

c) Đối với tổ chức khảo sát địa hình: Đã thực hiện khảo sát địa hình ít nhất 01 dự án từ nhóm A hoặc 02 dự án từ nhóm B trở lên hoặc 01 công trình từ cấp I hoặc 02 công trình từ cấp II trở lên;

d) Đối với tổ chức khảo sát địa chất: Đã thực hiện khảo sát địa chất ít nhất 01 công trình từ cấp I hoặc 02 công trình từ cấp II trở lên.

3. Hạng II:

a) Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm khảo sát có chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng từ hạng II trở lên phù hợp với lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ năng lực;

b) Cá nhân tham gia thực hiện khảo sát có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 1 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với loại hình khảo sát xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

c) Đối với tổ chức khảo sát địa hình: Đã thực hiện khảo sát địa hình ít nhất 01 dự án từ nhóm B hoặc 02 dự án từ nhóm C hoặc 03 dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật trở lên trở lên hoặc 01 công trình từ cấp II hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên;

d) Đối với tổ chức khảo sát địa chất: Đã thực hiện khảo sát địa chất ít nhất 01 công trình từ cấp II hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên.

4. Hạng III:

a) Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm khảo sát có chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng từ hạng III trở lên phù hợp với lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ

năng lực;

b) Cá nhân tham gia thực hiện khảo sát có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 1 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với loại hình khảo sát xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực.

Điều 103[58]. Điều kiện năng lực của tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn

Tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn phải đáp ứng các điều kiện tương ứng đối với các hạng năng lực như sau:

1. Hạng I:

a) Có ít nhất 02 cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì đối với mỗi lĩnh vực chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc, giao thông, điện, cấp - thoát nước của quy hoạch đô thị và nông thôn có chứng chỉ hành nghề hạng I phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

b) Đã thực hiện lập ít nhất 01 quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền và đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt hoặc 02 quy hoạch đô thị và nông thôn (trong đó ít nhất 01 quy hoạch chung) thuộc thẩm quyền và đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

2. Hạng II:

a) Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì các lĩnh vực chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc, giao thông, điện, cấp thoát - nước của quy hoạch đô thị và nông thôn có chứng chỉ hành nghề từ hạng II trở lên phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

b) Đã thực hiện lập ít nhất 01 quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền và đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

3. Hạng III:

Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì các lĩnh vực chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc, giao thông, điện, cấp thoát - nước của quy hoạch đô thị và nông thôn có chứng chỉ hành nghề từ hạng III trở lên phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận.

Điều 104. Điều kiện năng lực của tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng

Tổ chức tham gia hoạt động thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng phải đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng năng lực như sau:

1. Hạng I:

a) Có ít nhất 02 cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng đối với mỗi bộ môn của thiết kế xây dựng có chứng chỉ hành nghề hạng I hoặc chứng chỉ hành nghề kiến trúc đối với dịch vụ thiết kế kiến trúc

[58] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm p khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2025.

công trình, thẩm tra kiến trúc được cấp theo Luật Kiến trúc, phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

b) Cá nhân tham gia thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 3 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với lĩnh vực, loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

c) Đã thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế ít nhất 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình từ cấp II trở lên cùng loại;

d) Sử dụng phần mềm tính toán kết cấu, địa kỹ thuật bản quyền hợp pháp.

2. Hạng II:

a) Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các bộ môn của thiết kế xây dựng có chứng chỉ hành nghề từ hạng II trở lên hoặc chứng chỉ hành nghề kiến trúc đối với dịch vụ thiết kế kiến trúc công trình, thẩm tra kiến trúc được cấp theo Luật Kiến trúc, phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

b) Cá nhân tham gia thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 3 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với lĩnh vực, loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

c) Đã thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên cùng loại.

3. Hạng III:

a) Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các bộ môn của thiết kế xây dựng có chứng chỉ hành nghề từ hạng III trở lên hoặc chứng chỉ hành nghề kiến trúc đối với dịch vụ thiết kế kiến trúc công trình, thẩm tra kiến trúc được cấp theo Luật Kiến trúc, phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

b) Cá nhân tham gia thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 3 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với lĩnh vực, loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực.

Điều 105. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng

Tổ chức tham gia hoạt động tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng phải đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng năng lực như sau:

1. Hạng I:

a) Có ít nhất 02 cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án có chứng chỉ hành nghề quản lý dự án hạng I;

b) Cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề về giám sát thi công xây dựng, định giá xây dựng hạng I phù hợp với công việc đảm nhận;

c) Cá nhân tham gia thực hiện quản lý dự án có chuyên môn phù hợp theo quy

định tại Mục 6 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với công việc đảm nhận;

d) Đã thực hiện quản lý dự án ít nhất 01 dự án nhóm A hoặc 02 dự án từ nhóm B trở lên.

2. Hạng II:

a) Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án có chứng chỉ hành nghề quản lý dự án từ hạng II trở lên;

b) Cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề về giám sát thi công xây dựng, định giá xây dựng từ hạng II trở lên phù hợp với công việc đảm nhận;

c) Cá nhân tham gia thực hiện quản lý dự án có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 6 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với công việc đảm nhận;

d) Đã thực hiện quản lý dự án ít nhất 01 dự án từ nhóm B trở lên hoặc 02 dự án từ nhóm C trở lên.

3. Hạng III:

a) Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án có chứng chỉ hành nghề quản lý dự án từ hạng III trở lên;

b) Cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề về giám sát thi công xây dựng, định giá xây dựng từ hạng III trở lên phù hợp với công việc đảm nhận;

c) Cá nhân tham gia thực hiện quản lý dự án có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với công việc đảm nhận.

Điều 106. Điều kiện năng lực của tổ chức thi công xây dựng công trình

Tổ chức tham gia hoạt động thi công xây dựng công trình phải đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng năng lực như sau:

1. Hạng I:

a) Có ít nhất 02 cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng công trường phải đủ điều kiện là chỉ huy trưởng công trường hạng I phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

b) Cá nhân phụ trách thi công lĩnh vực chuyên môn có trình độ đại học hoặc cao đẳng phù hợp theo quy định tại Mục 7 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với công việc đảm nhận và thời gian công tác ít nhất 03 năm đối với trình độ đại học, 05 năm đối với trình độ cao đẳng;

c) Có khả năng huy động đủ số lượng máy móc, thiết bị chủ yếu đáp ứng yêu cầu thi công xây dựng các công trình phù hợp với công việc tham gia đảm nhận;

d) Đã trực tiếp thi công công tác xây dựng của hạng mục công trình, công trình hoặc bộ phận công trình (trong trường hợp thi công công tác xây dựng chuyên biệt) liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ của ít nhất 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình từ cấp II trở lên cùng loại đối với trường hợp thi công công

tác xây dựng;

đ) Đã trực tiếp thi công công tác lắp đặt thiết bị của hạng mục công trình, công trình liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ của ít nhất 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình từ cấp II trở lên đối với trường hợp thi công công tác lắp đặt thiết bị công trình.

2. Hạng II:

a) Cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng công trường phải đủ điều kiện là chỉ huy trưởng công trường từ hạng II trở lên phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

b) Cá nhân phụ trách thi công lĩnh vực chuyên môn có trình độ đại học hoặc cao đẳng hoặc trung cấp phù hợp theo quy định tại Mục 7 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với công việc đảm nhận và thời gian công tác ít nhất 01 năm đối với trình độ đại học, 03 năm đối với trình độ cao đẳng hoặc trung cấp;

c) Có khả năng huy động đủ số lượng máy móc, thiết bị chủ yếu đáp ứng yêu cầu thi công xây dựng các công trình phù hợp với công việc tham gia đảm nhận;

d) Đã trực tiếp thi công công tác xây dựng của hạng mục công trình, công trình hoặc bộ phận công trình (trong trường hợp thi công công tác xây dựng chuyên biệt) liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ của ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên cùng loại đối với trường hợp thi công công tác xây dựng;

đ) Đã trực tiếp thi công công tác lắp đặt thiết bị của hạng mục công trình, công trình liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ của ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên đối với trường hợp thi công công tác lắp đặt thiết bị công trình.

3. Hạng III:

a) Cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng công trường phải đủ điều kiện là chỉ huy trưởng công trường từ hạng III trở lên phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

b) Cá nhân phụ trách thi công lĩnh vực chuyên môn có trình độ đại học hoặc cao đẳng hoặc trung cấp phù hợp theo quy định tại Mục 7 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với công việc đảm nhận;

c) Có khả năng huy động đủ số lượng máy móc, thiết bị chủ yếu đáp ứng yêu cầu thi công xây dựng các công trình phù hợp với công việc tham gia đảm nhận.

Điều 107. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn giám sát thi công xây dựng

Tổ chức tham gia hoạt động tư vấn giám sát thi công xây dựng phải đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng năng lực như sau:

1. Hạng I:

a) Có ít nhất 02 cá nhân đảm nhận chức danh giám sát trưởng có chứng chỉ

hành nghề giám sát thi công xây dựng hạng I, giám sát viên có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

b) Đã giám sát công tác xây dựng của ít nhất 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình từ cấp II trở lên cùng loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực đối với lĩnh vực giám sát công tác xây dựng công trình;

c) Đã giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình của ít nhất 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình từ cấp II trở lên đối với lĩnh vực giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình.

2. Hạng II:

a) Cá nhân đảm nhận chức danh giám sát trưởng có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng từ hạng II trở lên, giám sát viên có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

b) Đã giám sát công tác xây dựng của ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên cùng loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực đối với lĩnh vực giám sát công tác xây dựng công trình;

c) Đã giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình của ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên đối với lĩnh vực giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình.

3. Hạng III:

Cá nhân đảm nhận chức danh giám sát trưởng có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng từ hạng III trở lên, giám sát viên có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với loại công trình, lĩnh vực giám sát thi công xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực.

Điều 108. Điều kiện năng lực và phạm vi hoạt động của tổ chức kiểm định xây dựng

1. Tổ chức tham gia hoạt động kiểm định chất lượng, xác định nguyên nhân hư hỏng, thời hạn sử dụng của bộ phận công trình, công trình xây dựng, kiểm định để xác định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng phải đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng năng lực như sau:

a) Hạng I:

Có ít nhất 02 cá nhân đảm nhận chủ trì thực hiện kiểm định xây dựng phải đáp ứng điều kiện hạng I theo quy định tại Điều 87 Nghị định này;

Cá nhân tham gia thực hiện kiểm định xây dựng phải có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 8 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với nội dung kiểm định;

Đã thực hiện kiểm định xây dựng của ít nhất 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình từ cấp II cùng loại trở lên.

b) Hạng II:

Cá nhân chủ trì thực hiện kiểm định xây dựng phải đáp ứng điều kiện hạng II theo quy định tại Điều 87 Nghị định này;

Cá nhân tham gia thực hiện kiểm định xây dựng phải có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 8 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với nội dung kiểm định;

Đã thực hiện kiểm định xây dựng của ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III cùng loại trở lên.

c) Hạng III:

Cá nhân chủ trì thực hiện kiểm định xây dựng phải đáp ứng điều kiện hạng III theo quy định tại Điều 87 Nghị định này;

Cá nhân tham gia thực hiện kiểm định xây dựng phải có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 8 Phụ lục VI Nghị định này tương ứng với nội dung kiểm định.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được thực hiện kiểm định xây dựng tất cả các cấp công trình cùng loại;

b) Hạng II: Được thực hiện kiểm định xây dựng các công trình từ cấp II trở xuống cùng loại;

c) Hạng III: Được thực hiện kiểm định xây dựng các công trình từ cấp III trở xuống cùng loại.

3. Tổ chức tham gia hoạt động kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng, sản phẩm xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Phải sử dụng phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng với các phép thử được cơ quan có thẩm quyền công nhận phù hợp với nội dung thực hiện kiểm định;

b) Cá nhân thực hiện kiểm định có chuyên môn phù hợp với công tác kiểm định xây dựng.

Điều 109. Điều kiện năng lực và phạm vi hoạt động của tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Tổ chức tham gia hoạt động quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng năng lực như sau:

a) Hạng I:

Có ít nhất 02 cá nhân chủ trì thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng hạng I;

Cá nhân tham gia thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 5 Phụ lục VI Nghị định này;

Đã thực hiện quản lý chi phí của ít nhất 01 dự án nhóm A hoặc 02 dự án từ nhóm B trở lên.

b) Hạng II:

Cá nhân chủ trì thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng từ hạng II trở lên;

Cá nhân tham gia thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 5 Phụ lục VI Nghị định này;

Đã thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng của ít nhất 01 dự án từ nhóm B trở lên hoặc 02 dự án từ nhóm C hoặc 03 dự án có yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật trở lên.

c) Hạng III:

Cá nhân chủ trì thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng từ hạng III trở lên;

Cá nhân tham gia thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải có chuyên môn phù hợp theo quy định tại Mục 5 Phụ lục VI Nghị định này.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được thực hiện các công việc liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với tất cả các dự án;

b) Hạng II: Được thực hiện các công việc liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án từ nhóm B trở xuống;

c) Hạng III: Được thực hiện các công việc liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án nhóm C và dự án chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Điều 110.[59] Đăng tải thông tin về năng lực hành nghề hoạt động xây dựng

1. Thông tin về năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của cá nhân đã được cấp chứng chỉ hành nghề phải được đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử do cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ quản lý và tích hợp trên trang thông tin điện tử http://www.nangluchdxd.gov.vn do Bộ Xây dựng thống nhất quản lý.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày cấp chứng chỉ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề có trách nhiệm đăng tải thông tin về năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của cá nhân lên trang thông tin điện tử do mình quản lý, đồng thời tích hợp thông tin trên trang thông tin điện tử http://www.nangluchdxd.gov.vn.

Điều 111. Công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

1. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực khi đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thành lập và phê duyệt

[59] Điều này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 14/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2026.

điều lệ;

b) Có lĩnh vực hoạt động liên quan đến hoạt động xây dựng, có phạm vi hoạt động trên cả nước ghi trong quyết định cho phép thành lập;

c) Có cá nhân thuộc tổ chức xã hội - nghề nghiệp đáp ứng yêu cầu thành phần của Hội đồng xét cấp chứng chỉ năng lực theo quy định tại khoản 4 Điều 97 Nghị định này.

2. Hồ sơ đề nghị công nhận đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực bao gồm:

a) Đơn đề nghị công nhận theo mẫu quy định tại Mẫu số 02 Phụ lục V Nghị định này;

b) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định của văn bản của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cho phép thành lập hội và phê duyệt điều lệ hội;

c) Danh sách các cá nhân dự kiến tham gia Hội đồng xét cấp chứng chỉ năng lực bao gồm các thông tin về trình độ chuyên môn, kinh nghiệm nghề nghiệp; danh sách Hội viên.

3.[60] Trình tự thực hiện thủ tục công nhận đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực:

a) Tổ chức xã hội - nghề nghiệp nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều này đến Bộ Xây dựng theo một trong các hình thức quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định này;

b)[61] Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Xây dựng xem xét và ban hành quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực. Quyết định công nhận được gửi cho tổ chức xã hội - nghề nghiệp và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, Bộ Xây dựng thông báo một lần bằng văn bản tới tổ chức xã hội - nghề nghiệp trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ.

---

[60] Thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; xem xét và ban hành quyết định công nhận hoặc thông báo đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ quy định tại khoản này được điều chỉnh theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"a) Thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ; xem xét và ban hành quyết định công nhận hoặc thông báo đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ quy định tại khoản 3 Điều 111 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi tổ chức xã hội - nghề nghiệp có trụ sở chính thực hiện;".

[61] Thời gian thực hiện thủ tục công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hoặc thông báo không đủ/chưa đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực quy định tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"c) Trình tự, thủ tục, hồ sơ công nhận, đình chỉ, thu hồi Quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

Thời gian thực hiện thủ tục công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hoặc thông báo không đủ/chưa đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực quy định tại điểm b khoản 3 Điều 111 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 14 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.".

Điều 112.[62] Đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

1. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp bị đình chỉ việc cấp chứng chỉ năng lực theo quyết định công nhận đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực có thời hạn khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) 06 tháng khi cấp chứng chỉ năng lực các lĩnh vực hoạt động xây dựng không thuộc phạm vi được công nhận;

b) 12 tháng khi cấp chứng chỉ năng lực không đúng thẩm quyền.

2. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp bị thu hồi quyết định công nhận đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Không còn đáp ứng được một trong các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 111 Nghị định này;

b) Cấp chứng chỉ năng lực cho tổ chức không đáp ứng yêu cầu về điều kiện năng lực theo quy định.

3. Bộ Xây dựng thực hiện việc đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực khi phát hiện hoặc có căn cứ xác định tổ chức xã hội - nghề nghiệp thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này. Việc xem xét, quyết định đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực được thực hiện trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày có đủ căn cứ đình chỉ, thu hồi. Quyết định đình chỉ, thu hồi được gửi cho tổ chức xã hội - nghề nghiệp và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

4. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp bị đình chỉ quyết định công nhận thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm giải trình vi phạm, khắc phục và báo cáo kết quả khắc phục bằng văn bản.

5. Tổ chức xã hội - nghề nghiệp đã bị thu hồi quyết định công nhận thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này được đề nghị công nhận sau 12 tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi, đồng thời có giải trình vi phạm và kết quả khắc phục, đáp ứng các điều kiện để được công nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 111 Nghị định này.

6. Bộ Xây dựng tổ chức kiểm tra kết quả khắc phục trước khi cấp lại quyết định công nhận đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực. Hồ sơ, trình tự thực hiện cấp lại quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ

---

[62] Thẩm quyền đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng và kiểm tra kết quả khắc phục trước khi cấp lại quyết định công nhận quy định tại Điều này được điều chỉnh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"b) Thẩm quyền đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng và kiểm tra kết quả khắc phục trước khi cấp lại quyết định công nhận quy định tại Điều 112 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi cấp quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng thực hiện;".

năng lực được thực hiện theo quy định tại Điều 111 Nghị định này.

Mục 3. GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CHO NHÀ THẦU NƯỚC NGOÀI

Điều 113. Nguyên tắc quản lý hoạt động của nhà thầu nước ngoài

1. Nhà thầu nước ngoài chỉ được hoạt động xây dựng tại Việt Nam sau khi được cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng cấp giấy phép hoạt động xây dựng.

2. Hoạt động của nhà thầu nước ngoài tại Việt Nam phải tuân theo các quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế có liên quan mà Việt Nam ký kết hoặc gia nhập.

Điều 114. Điều kiện cấp giấy phép hoạt động xây dựng

1. Nhà thầu nước ngoài được cấp giấy phép hoạt động xây dựng khi có quyết định trúng thầu hoặc được chọn thầu của chủ đầu tư/nhà thầu chính (phụ).

2. Nhà thầu nước ngoài phải liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam, trừ trường hợp nhà thầu trong nước không đủ năng lực tham gia vào bất kỳ công việc nào của gói thầu. Khi liên danh hoặc sử dụng nhà thầu Việt Nam phải phân định rõ nội dung, khối lượng và giá trị phần công việc do nhà thầu Việt Nam trong liên danh; nhà thầu phụ Việt Nam thực hiện.

Điều 115. Hồ sơ đề nghị, thẩm quyền cấp Giấy phép hoạt động xây dựng

1. Nhà thầu nước ngoài nộp 01 bộ hồ sơ tới cơ quan cấp giấy phép hoạt động xây dựng thông qua hình thức quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định này, gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng theo Mẫu số 01, Mẫu số 04 Phụ lục III Nghị định này;

b) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định về kết quả đấu thầu hoặc quyết định chọn thầu hợp pháp;

c) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định giấy phép thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với tổ chức và chứng chỉ hành nghề (nếu có) của nước nơi mà nhà thầu nước ngoài mang quốc tịch cấp;

d) Biểu báo cáo kinh nghiệm hoạt động liên quan đến các công việc nhận thầu và bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định báo cáo tổng hợp kiểm toán tài chính trong 03 năm gần nhất (đối với trường hợp không thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu); đối với nhà thầu thành lập dưới 03 năm thì nộp báo cáo tổng hợp kiểm toán tài chính theo số năm được thành lập;

đ) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực theo quy định Hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc hợp đồng chính thức hoặc hợp đồng nguyên tắc với nhà thầu phụ Việt Nam để thực hiện công việc nhận thầu (đã có trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ chào thầu);

e) Giấy ủy quyền hợp pháp đối với người không phải là người đại diện theo pháp luật của nhà thầu.

2. Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng bằng tiếng Việt. Giấy phép thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của nước ngoài phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam và các nước có liên quan là thành viên có quy định về miễn trừ hợp pháp hóa lãnh sự. Các giấy tờ, tài liệu quy định tại các điểm b, c, đ và e khoản 1 Điều này nếu bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

3. Thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động xây dựng

Sở Xây dựng cấp giấy phép hoạt động xây dựng (bao gồm cả giấy phép điều chỉnh) cho nhà thầu nước ngoài thực hiện hoạt động xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh. Trường hợp hoạt động xây dựng trên địa bàn của 02 tỉnh trở lên thì cơ quan có thẩm quyền cấp là Sở Xây dựng thuộc địa phương nơi nhà thầu nước ngoài dự kiến đặt văn phòng điều hành.

Điều 116. Điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng

1. Sau khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng, trường hợp thay đổi về tên, địa chỉ của nhà thầu hoặc thay đổi về thành viên trong liên danh nhà thầu hoặc nhà thầu phụ hoặc các nội dung khác đã ghi trong giấy phép hoạt động xây dựng được cấp, nhà thầu nước ngoài nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định về thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 2 Điều 7 Nghị định này đến cơ quan cấp giấy phép hoạt động xây dựng để được xem xét điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng đã cấp. Giấy phép điều chỉnh hoạt động xây dựng được quy định theo Mẫu số 7 Phụ lục III Nghị định này.

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

a) Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng được quy định theo Mẫu số 8 Phụ lục III Nghị định này;

b) Các tài liệu chứng minh cho những nội dung đề nghị điều chỉnh. Các tài liệu bằng tiếng Việt và được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

3. Thời gian điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng được thực hiện trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 117. Thời hạn và lệ phí cấp, điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài

1.[63] Cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 115 Nghị

[63] Thời gian cấp, điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài quy định tại khoản này được điều chỉnh theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"d) Thời gian cấp, điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài quy định tại khoản 1 Điều 117 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định.

định này xem xét hồ sơ để cấp, điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp không cấp hoặc không điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép hoạt động xây dựng phải trả lời bằng văn bản cho nhà thầu và nêu rõ lý do.

2. Khi nhận Giấy phép hoạt động xây dựng, nhà thầu nước ngoài phải nộp lệ phí theo quy định tại Tiểu mục 21.1 Mục III Bảng B Phụ lục số 01 của Luật Phí và Lệ phí năm 2015.

3. Giấy phép hoạt động xây dựng hết hiệu lực trong các trường hợp sau:

a) Hợp đồng thầu đã hoàn thành và được thanh lý;

b) Hợp đồng không còn hiệu lực khi nhà thầu nước ngoài bị đình chỉ hoạt động, giải thể, phá sản hoặc vì các lý do khác theo quy định của pháp luật Việt Nam và pháp luật của nước mà nhà thầu có quốc tịch.

Điều 118. Thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng

1. Nhà thầu nước ngoài bị thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Giả mạo giấy tờ trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng;

b) Sửa chữa, tẩy xóa làm sai lệch nội dung giấy phép hoạt động xây dựng;

c) Giấy phép hoạt động xây dựng bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp giấy phép hoạt động xây dựng.

2. Thẩm quyền thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng:

a) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động xây dựng là cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng do mình cấp;

b)[64] Trường hợp giấy phép hoạt động xây dựng được cấp không đúng quy định mà cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép không thực hiện thu hồi thì Bộ Xây dựng trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng.

3. Trình tự thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng:

Thời gian thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài quy định tại điểm a khoản 3 Điều 118 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 07 ngày, kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra, văn bản kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

Thời gian cấp lại giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài đối với trường hợp bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp giấy phép hoạt động xây dựng quy định tại điểm d khoản 3 Điều 118 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 03 ngày, kể từ ngày nhận được giấy phép xây dựng hoạt động xây dựng bị thu hồi;".

[64] Thẩm quyền thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài quy định tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"c) Thẩm quyền thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài quy định tại điểm b khoản 2 Điều 118 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

Trình tự thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 118 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ;".

a)[65] Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra, văn bản kiểm tra của cơ quản lý nhà nước về xây dựng, trong đó có kiến nghị thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng hoặc khi phát hiện hoặc có căn cứ xác định một trong các trường hợp thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng 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; trường hợp không thu hồi thì phải có ý kiến bằng văn bản gửi cơ quan kiến nghị;

b) Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng có trách nhiệm gửi quyết định thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng cho tổ chức, cá nhân bị thu hồi; đồng thời gửi cho chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan để biết;

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

d)[66] Đối với trường hợp thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp giấy phép hoạt động xây dựng, cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng có trách nhiệm cấp lại giấy phép hoạt động xây dựng trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được giấy phép hoạt động xây dựng bị thu hồi; đối với các vi phạm tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài chỉ xem xét cấp giấy phép sau 12 tháng, kể từ ngày ban hành quyết định thu hồi;

đ) Trường hợp tổ chức, cá nhân bị thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng không nộp lại giấy phép hoạt động xây dựng theo quy định, cơ quan có thẩm quyền

---

[65] Thời gian thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài quy định tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"d) Thời gian cấp, điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài quy định tại khoản 1 Điều 117 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Thời gian thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài quy định tại điểm a khoản 3 Điều 118 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 07 ngày, kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra, văn bản kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

Thời gian cấp lại giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài đối với trường hợp bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp giấy phép hoạt động xây dựng quy định tại điểm d khoản 3 Điều 118 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 03 ngày, kể từ ngày nhận được giấy phép xây dựng hoạt động xây dựng bị thu hồi;".

[66] Thời gian cấp lại giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài đối với trường hợp bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp giấy phép hoạt động xây dựng quy định tại điểm này được điều chỉnh theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 10 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027 như sau:

"d) Thời gian cấp, điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài quy định tại khoản 1 Điều 117 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Thời gian thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài quy định tại điểm a khoản 3 Điều 118 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 07 ngày, kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra, văn bản kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

Thời gian cấp lại giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài đối với trường hợp bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp giấy phép hoạt động xây dựng quy định tại điểm d khoản 3 Điều 118 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tối đa 03 ngày, kể từ ngày nhận được giấy phép xây dựng hoạt động xây dựng bị thu hồi;".

thu hồi ra quyết định tuyên hủy giấy phép hoạt động xây dựng, gửi cho tổ chức/cá nhân bị tuyên hủy giấy phép hoạt động xây dựng, đồng thời gửi thông tin tới chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan để biết.

Điều 119. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu nước ngoài

1. Nhà thầu nước ngoài có các quyền sau:

a) Yêu cầu các cơ quan có chức năng hướng dẫn việc lập hồ sơ xin cấp giấy phép hoạt động xây dựng và các vấn đề khác liên quan đến hoạt động của nhà thầu theo quy định của Nghị định này;

b) Khiếu nại, tố cáo những hành vi vi phạm của tổ chức, cá nhân thực hiện các công việc theo quy định của Nghị định này;

c) Được bảo vệ quyền lợi hợp pháp trong kinh doanh tại Việt Nam theo giấy phép hoạt động xây dựng được cấp.

2. Nhà thầu nước ngoài có các nghĩa vụ sau:

a) Lập văn phòng điều hành tại nơi có dự án sau khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng; đăng ký địa chỉ, số điện thoại, số fax, e-mail, dấu, tài khoản, mã số thuế của văn phòng điều hành. Đối với các hợp đồng thực hiện lập quy hoạch đô thị và nông thôn[67], lập dự án đầu tư xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu nước ngoài được lập văn phòng điều hành tại nơi đăng ký trụ sở của chủ đầu tư hoặc không lập văn phòng điều hành tại Việt Nam. Đối với hợp đồng thực hiện thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình đi qua nhiều tỉnh, nhà thầu nước ngoài lập văn phòng điều hành tại địa phương đã cấp giấy phép xây dựng. Văn phòng điều hành chỉ tồn tại trong thời gian thực hiện hợp đồng và giải thể khi hết hiệu lực của hợp đồng;

b) Đăng ký, hủy mẫu con dấu, nộp lại con dấu khi kết thúc hợp đồng theo quy định của pháp luật. Nhà thầu nước ngoài chỉ sử dụng con dấu này trong công việc phục vụ thực hiện hợp đồng tại Việt Nam theo quy định tại giấy phép hoạt động xây dựng;

c) Đăng ký và nộp thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam, thực hiện chế độ kế toán, mở tài khoản, thanh toán theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để phục vụ hoạt động kinh doanh theo hợp đồng;

d) Thực hiện việc tuyển lao động, sử dụng lao động Việt Nam và lao động là người nước ngoài theo quy định của pháp luật Việt Nam về lao động; chỉ được phép đăng ký đưa vào Việt Nam những chuyên gia quản lý kinh tế, quản lý kỹ thuật và người có tay nghề cao mà Việt Nam không đủ khả năng đáp ứng;

đ) Thực hiện các thủ tục xuất khẩu, nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị liên quan đến hợp đồng nhận thầu tại Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam;

e) Thực hiện hợp đồng liên danh đã ký kết với nhà thầu Việt Nam hoặc sử

[67] Cụm từ "quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

dụng nhà thầu phụ Việt Nam đã được xác định trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng;

g) Mua bảo hiểm theo quy định của pháp luật Việt Nam đối với công việc của nhà thầu gồm: Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với nhà thầu tư vấn đầu tư xây dựng; bảo hiểm tài sản hàng hóa đối với nhà thầu mua sắm; các loại bảo hiểm đối với nhà thầu thi công xây dựng và các chế độ bảo hiểm khác theo quy định của pháp luật Việt Nam;

h) Đăng kiểm chất lượng vật tư, thiết bị nhập khẩu cung cấp theo hợp đồng nhận thầu;

i) Đăng kiểm an toàn thiết bị thi công xây dựng và phương tiện giao thông liên quan đến hoạt động kinh doanh của nhà thầu nước ngoài theo quy định của pháp luật Việt Nam;

k) Tuân thủ các quy định về quy chuẩn, tiêu chuẩn, về quản lý chất lượng công trình xây dựng, an toàn lao động và bảo vệ môi trường cũng như các quy định khác của pháp luật Việt Nam có liên quan;

l) Khi hoàn thành công trình, nhà thầu nước ngoài phải lập hồ sơ hoàn thành công trình; chịu trách nhiệm bảo hành; quyết toán vật tư, thiết bị nhập khẩu; xử lý vật tư, thiết bị còn dư trong hợp đồng thi công xây dựng công trình theo quy định về xuất nhập khẩu; tái xuất các vật tư, thiết bị thi công đã đăng ký theo chế độ tạm nhập - tái xuất; thanh lý hợp đồng; đồng thời thông báo tới các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan về việc kết thúc hợp đồng, chấm dứt sự hoạt động của văn phòng điều hành công trình theo Mẫu số 09 Phụ lục III Nghị định này.

Điều 120. Trách nhiệm của chủ đầu tư hoặc chủ dự án hoặc nhà thầu chính đối với nhà thầu nước ngoài

1. Chỉ được ký hợp đồng giao nhận thầu khi đã có Giấy phép hoạt động xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho nhà thầu nước ngoài; hướng dẫn nhà thầu nước ngoài tuân thủ các quy định tại Nghị định này; cung cấp thông tin, tài liệu có liên quan đến công trình nhận thầu mà nhà thầu nước ngoài phải kê khai trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép thầu. Quản lý việc đăng ký xuất khẩu, nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng thuộc trách nhiệm của nhà thầu nước ngoài theo quy định Nghị định này.

2. Giám sát nhà thầu nước ngoài thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam theo nội dung quy định tại Điều 114 Nghị định này.

3. Xem xét khả năng cung cấp thiết bị thi công xây dựng trong nước trước khi thỏa thuận danh mục máy móc, thiết bị thi công của nhà thầu nước ngoài xin tạm nhập - tái xuất.

4. Xem xét khả năng cung cấp lao động kỹ thuật tại Việt Nam trước khi thỏa thuận với nhà thầu nước ngoài về danh sách nhân sự người nước ngoài làm việc cho nhà thầu xin nhập cảnh vào Việt Nam để thực hiện các công việc thuộc hợp đồng của nhà thầu nước ngoài.

5. Xác nhận quyết toán vật tư, thiết bị nhập khẩu của nhà thầu nước ngoài khi hoàn thành công trình.

6. Thông báo bằng văn bản cho các nhà thầu khác và các cơ quan quản lý chất lượng xây dựng biết về chức năng, nhiệm vụ của nhà thầu khi sử dụng nhà thầu nước ngoài để thực hiện tư vấn quản lý dự án, giám sát chất lượng xây dựng.

Chương VII
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH[68]

---

[68] Điều 45 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định như sau:

"Điều 45. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

2. Các Nghị định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, trừ trường hợp quy định tại Điều 46 của Nghị định này:

a) Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

b) Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

c) Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

d) Nghị định số 78/2011/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2011 quy định việc phối hợp giữa Bộ Công an với Bộ Quốc phòng trong tổ chức thực hiện công tác phòng cháy và chữa cháy đối với cơ sở quốc phòng.

3. Các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu trong Nghị định này khi được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì nội dung dẫn chiếu trong Nghị định này cũng được điều chỉnh và thực hiện theo văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung, thay thế.".

Điều 29 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định như sau:

"Điều 29. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

2. Bãi bỏ các văn bản pháp luật sau:

a) Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

b) Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

c) Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

3. Bãi bỏ Điều 1 và Điều 2 quy định về quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.".

Điều 81 Nghị định số 243/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, có hiệu lực kể từ ngày 11 tháng 9 năm 2025 quy định như sau:

"Điều 81. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư hết hiệu lực thi hành, trừ quy định tại Điều 90 và các khoản 12, 13, 14, 15, 16 Điều 91 của Nghị định số 35/2021/NĐ-CP.

3. Bãi bỏ Nghị định số 71/2025/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

4. Bãi bỏ Điều 8 của Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính.".

Điều 121. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này. Hướng dẫn, kiểm tra các bộ, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các quy định của Nghị định này;

b) Chỉ đạo và kiểm tra cơ quan chuyên môn trực thuộc trong việc tổ chức thực hiện các thủ tục hành chính quy định tại Nghị định này;

Điều 25 và Điều 137 Nghị định số 14/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2026 quy định như sau:

"Điều 25. Điều khoản chuyển tiếp

Cá nhân đã nộp hồ sơ đề nghị chuyển đổi chứng chỉ hành nghề trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được xét cấp theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.".

"Điều 137. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 01 năm 2026, trừ trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Điều 6, Điều 7, khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 138 của Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

3. Điều 38 và khoản 2 Điều 43 của Nghị định này có hiệu lực thi hành khi Thông tư quy định về quản lý nhà nước chuyên ngành tại cảng, bến thủy nội địa, khu neo đậu và quản lý hoạt động hoa tiêu đường thủy nội địa được Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành và có hiệu lực thi hành.".

Khoản 2 Điều 33 và Điều 34 Nghị định số 67/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và biện pháp thi hành về thiết kế kỹ thuật tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, tuyến đường sắt địa phương, có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 3 năm 2026 quy định như sau:

"Điều 33. Quy định chuyển tiếp

2. Quy định chuyển tiếp đối với nội dung tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP:

a) Đối với các dự án đã được thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP nhưng không thuộc đối tượng thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Nghị định này, khi thực hiện điều chỉnh thì không yêu cầu phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

b) Dự án, công trình xây dựng đã trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án điều chỉnh, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và đủ điều kiện thẩm định nhưng chưa có thông báo kết quả thẩm định thì việc thực hiện thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; Nghị định số 144/2025/NĐ-CP, trường hợp không đủ điều kiện thẩm định hoặc kết quả thẩm định kết luận không đủ điều kiện trình phê duyệt, chủ đầu tư phải hoàn thiện các yêu cầu và trình thẩm định lại theo quy định tại Nghị định này;

c) Dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng toàn bộ hoặc một phần theo giai đoạn thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các giai đoạn còn lại của dự án hoặc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, trừ trường hợp đã được cơ quan chuyên môn xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh theo quy định của Nghị định số 144/2025/NĐ-CP;

d) Công trình xây dựng đã được 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 cho toàn bộ công trình hoặc từng phần của công trình theo giai đoạn thi công trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các phần còn lại của công trình hoặc thiết kế điều chỉnh công trình thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, trừ trường hợp đã được cơ quan chuyên môn xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh hoặc các phần còn lại của công trình theo quy định của Nghị định số 144/2025/NĐ-CP.".

"Điều 34. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.".

c) Cho ý kiến đối với các công trình cấp đặc biệt có công nghệ mới, áp dụng lần đầu thuộc thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

2. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm chỉ đạo và kiểm tra cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc trong việc tổ chức 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 của dự án, công trình xây dựng thuộc chuyên ngành, cụ thể:

a) Bộ Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ, cầu đường bộ, hầm đường bộ trong đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị);

b) Bộ Giao thông vận tải đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ dự án, công trình do Bộ Xây dựng quản lý quy định tại điểm a khoản này);

c) Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

d) Bộ Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Bộ Xây dựng quản lý quy định tại điểm a khoản này);

đ) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh.

3. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành

a) Chịu trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sau khi được phân cấp theo quy định của Nghị định này đối với công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, kiểm tra công tác nghiệm thu;

b) Quy trình kiểm tra thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 13 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

4. Bộ Tài chính quy định về thu, chi của chủ đầu tư, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này trên địa bàn hành chính của mình theo phân cấp; ban hành quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Ủy ban nhân dân cấp

tỉnh, cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư; chấp thuận hoặc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch đô thị và nông thôn[69], quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác; phân cấp cho cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra các cơ quan chuyên môn về xây dựng trong việc tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành, cụ thể:

a) Sở Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ, cầu đường bộ, hầm đường bộ trong đô thị theo địa giới đô thị xác định tại quy hoạch đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị);

b) Sở Giao thông vận tải đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý quy định tại điểm a khoản này);

c) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

d) Sở Công Thương đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp (trừ dự án, công trình do Sở Xây dựng quản lý quy định tại điểm a khoản này);

đ) Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý;

e) Đối với các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có Sở Giao thông vận tải - Xây dựng thì Sở này thực hiện nhiệm vụ tại điểm a và điểm b khoản này.

7. Căn cứ điều kiện cụ thể của từng địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quyền điều chỉnh, phân cấp thẩm quyền thẩm định quy định tại khoản 5 Điều này như sau:

a) Giữa các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành với Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế đối với các dự án, công trình được đầu tư xây dựng tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý;

b) Giữa Sở Xây dựng và Sở Giao thông vận tải đối với dự án đầu tư xây dựng

[69] Cụm từ "quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

công trình đường bộ, cầu đường bộ, hầm đường bộ trong đô thị;

c) Giữa các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành với cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của huyện.

8. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn (trừ công trình bí mật nhà nước), cụ thể như sau:

a) Ban hành các quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn;

b) Phân cấp về quản lý trật tự xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tiễn;

c) Phân cấp, ủy quyền tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng, trường hợp 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 cần bổ sung thêm các tài liệu theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều 46 Nghị định này;

d) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; chỉ đạo, tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

đ) Giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp, vướng mắc trong quá trình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

9. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cụ thể:

a) Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn;

b) Giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;

c) Thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

10. Các bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thành lập, tổ chức, sắp xếp lại các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực để quản lý các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công thuộc phạm vi quản lý của mình.

11. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước có trách nhiệm gửi báo cáo định kỳ vào ngày 15 tháng 12 hàng năm về nội dung quản lý hoạt động đầu tư xây dựng về Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi. Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung, biểu mẫu và thời gian thực hiện của các báo cáo.

Điều 122. Xử lý chuyển tiếp

1. Dự án, công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng một phần theo giai đoạn thực hiện, thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở một hoặc một số công trình thuộc dự án trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì không phải thẩm định theo quy định của Nghị định này. Việc thực hiện các bước tiếp theo bao gồm việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các giai đoạn còn lại của dự án, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình còn lại của dự án, điều chỉnh dự án, điều chỉnh thiết kế xây dựng thực hiện theo quy định của Nghị định này.

2. Dự án, công trình xây dựng đã trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và đủ điều kiện thẩm định nhưng chưa có thông báo kết quả thẩm định thì việc thực hiện thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ, trường hợp không đủ điều kiện thẩm định hoặc kết quả thẩm định là không đủ điều kiện trình phê duyệt, chủ đầu tư phải hoàn thiện các yêu cầu và trình thẩm định lại theo quy định tại Nghị định này.

3. Dự án đầu tư xây dựng được xác định là dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công tại quyết định phê duyệt dự án hoặc tại các văn bản pháp lý về chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực, khi triển khai các bước tiếp theo thì tiếp tục được quản lý theo các quy định của Nghị định này đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công.

4. Dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, khoản 4 Điều 10 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP) đã được phê duyệt đúng quy định pháp luật trước thời điểm Nghị định số 35/2023/NĐ-CP có hiệu lực, trường hợp điều chỉnh dự án không làm thay đổi chỉ tiêu quy hoạch thì không yêu cầu lập quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết rút gọn mà được tiếp tục sử dụng quy hoạch phân khu làm căn cứ điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

5. Các dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt, cấp giấy phép xây dựng có nội dung về công trình ngầm, phần ngầm công trình phù hợp với quy định tại Nghị định này được tiếp tục thực hiện. Việc đánh giá sự phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn[70] khi thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và cấp giấy phép xây dựng (bao gồm trường hợp điều chỉnh) đối với công trình ngầm, phần ngầm công trình xây dựng được thực hiện theo quy định của Nghị định này.

---

[70] Cụm từ "quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

6. Đối với các dự án được xác định là dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tại quy hoạch xây dựng, chủ trương đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc quyết định hoặc chấp thuận trước thời điểm Nghị định số 15/2021/NĐ-CP có hiệu lực mà không đáp ứng quy mô quy định tại khoản 1 mục VII Phụ lục X Nghị định này thì không yêu cầu thực hiện các quy định riêng về khu đô thị theo quy định của Nghị định này.

7. Việc chuyển tiếp thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Trường hợp dự án BT được chuyển tiếp theo quy định của pháp luật về PPP thì khi triển khai các bước tiếp theo (bao gồm cả việc điều chỉnh), thẩm quyền, nội dung và trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định đối với dự án PPP của Nghị định này.

8. Đối với dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở một số công trình thuộc dự án theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, khi người đề nghị thẩm định trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định của Nghị định này, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thực hiện thẩm định đối với các công trình còn lại của dự án.

9. Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực được thành lập trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì không phải thành lập lại theo quy định của Nghị định này. Các hoạt động của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực thực hiện theo quy định của Nghị định này.

10. Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Nghị định số 113/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2020 nhưng không thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14, khi điều chỉnh dự án, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thì việc thẩm định và quản lý về giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Khi điều chỉnh dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định này thì phải trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh. Đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định;

b) Trường hợp thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở kết luận đủ điều kiện miễn giấy phép xây dựng, khi điều chỉnh dự án, điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thì tiếp tục được miễn giấy phép xây dựng. Chủ đầu tư gửi thông báo về các nội dung điều chỉnh kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước khi tiếp tục thi công xây dựng;

c) Trường hợp thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng không có đánh giá đủ điều kiện miễn giấy phép xây dựng thì phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng hoặc

giấy phép xây dựng điều chỉnh theo quy định.

11. Đối với hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng đã nộp theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cấp giấy phép xây dựng thì việc cấp giấy phép xây dựng được tiếp tục thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ. Đối với hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng được nộp kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành được thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

12. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn hoặc cho một hoặc một số công trình của dự án theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với các giai đoạn tiếp theo hoặc các công trình còn lại của dự án được thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

13. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 3 Điều này thì quy hoạch đô thị và nông thôn[71] được phê duyệt đúng quy định của pháp luật để làm căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng thì đồng thời là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

14. Tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được xét cấp chứng chỉ theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023.

15. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực theo quy định tại khoản 2 Điều 96 Nghị định này thực hiện việc cấp lại chứng chỉ năng lực do mình cấp theo các quy định trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực đối với các tổ chức không có trụ sở chính trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý của mình.

16. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 96 Nghị định này thực hiện việc cấp lại, thu hồi chứng chỉ năng lực do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp trước đó đối với các tổ chức có trụ sở chính trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý của mình.

17. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 77 Nghị định này thực hiện việc cấp lại chứng chỉ hành nghề do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp trước đó đối với cá nhân có nhu cầu.

18. Tổ chức, cá nhân được cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề theo

[71] Cụm từ "quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng" được thay thế bằng cụm từ "quy hoạch đô thị và nông thôn" theo quy định tại điểm q khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

quy định của Luật Xây dựng năm 2014 trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành được tiếp tục sử dụng chứng chỉ theo lĩnh vực và phạm vi hoạt động xây dựng được ghi trên chứng chỉ đến khi hết hạn. Trường hợp có lĩnh vực được mở rộng phạm vi theo quy định tại Nghị định này thì được áp dụng theo quy định tại Nghị định này.

19. Quy định chuyển tiếp đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung Nghị định số 06/2021/NĐ-CP:

a) Loại của công trình xây dựng được xác định theo quy định của pháp luật tại thời điểm quyết định đầu tư xây dựng công trình;

b) Công trình xây dựng khởi công trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình thì thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu thực hiện theo quy định tại Nghị định này; trường hợp công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình thì cơ quan này tiếp tục thực hiện việc kiểm tra công tác nghiệm thu.

Điều 123. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2, bổ sung các khoản 2a, 2b, 2c và 2d vào sau khoản 2 Điều 24 như sau:

"2. Thẩm quyền kiểm tra:

a) Hội đồng theo quy định tại Điều 25 Nghị định này kiểm tra đối với công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra công trình do Thủ tướng Chính phủ giao, công trình cấp đặc biệt thuộc trách nhiệm quản lý của Bộ theo quy định tại khoản 3 Điều 52 Nghị định này; công trình được chủ đầu tư đề nghị thực hiện kiểm tra theo quy định tại khoản 2d Điều này; trừ các công trình quy định tại điểm a khoản này, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và công trình sửa chữa, cải tạo;

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra các loại công trình xây dựng trên địa bàn thuộc trách nhiệm quản lý theo quy định

tại khoản 4 Điều 52 Nghị định này, trừ các công trình quy định tại các điểm a và b khoản này; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể phân cấp thực hiện kiểm tra cho cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện;

d) Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền thực hiện kiểm tra đối với các công trình phục vụ quốc phòng, an ninh.

2a. Riêng đối với các trường hợp cụ thể quy định tại khoản này, thẩm quyền kiểm tra đối với công trình quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều này không thực hiện theo khoản 2 Điều này mà được quy định như sau:

a) Đối với công trình do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quyết định đầu tư thuộc chuyên ngành quản lý thì cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ này thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Giao thông vận tải kiểm tra đối với các công trình thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt và hàng hải; trừ công trình quy định tại điểm đ khoản này;

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra đối với các công trình thủy lợi, đê điều có mục tiêu đầu tư và phạm vi khai thác, bảo vệ liên quan từ 02 tỉnh trở lên;

d) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Công Thương kiểm tra đối với 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 kiểm tra công trình thuộc dự án được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công 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 kiểm tra công tác nghiệm thu công trình lấn biển được thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai.

2b. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc dự án đầu tư xây dựng công trình được phân chia thành các dự án thành phần gồm nhiều công trình quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều này có loại và cấp khác nhau thì cơ quan có thẩm quyền kiểm tra đối với các công trình thuộc dự án là cơ quan có thẩm quyền kiểm tra đối với công trình chính độc lập có cấp cao nhất của dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc công trình chính độc lập có cấp cao nhất của dự án thành phần; trường hợp gồm nhiều công trình chính có cùng một cấp cao nhất, cơ quan có thẩm quyền kiểm tra đối với các công trình thuộc dự án là cơ quan có thẩm quyền kiểm tra đối với công trình chính đã được lựa chọn để xác định cơ quan chủ trì thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

2c. Trường hợp công trình được xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên không thuộc thẩm quyền kiểm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, chủ đầu tư gửi thông báo khởi công xây dựng công trình và hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng tới cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã thực hiện thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi

đầu tư xây dựng để được cơ quan này thực hiện kiểm tra.

2d. Đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình cấp I, chủ đầu tư được gửi thông báo khởi công xây dựng công trình hoặc hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đến cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành để được kiểm tra. Chủ đầu tư chỉ được đề nghị một cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra đối với các công trình thuộc dự án.".

b) Sửa đổi bổ sung khoản 5 Mục II Phụ lục I như sau:

"5. Công trình năng lượng:

Một công trình độc lập, một tổ hợp các công trình hoặc một dây chuyền công nghệ trong các cơ sở sau: Nhà máy thủy điện, nhiệt điện, điện nguyên tử; điện gió, điện mặt trời (trừ các thiết bị sản xuất điện từ năng lượng mặt trời gắn trên mái công trình), điện địa nhiệt, điện thủy triều, điện rác (không bao gồm khu xử lý chất thải rắn), điện sinh khối; điện khí biogas; điện đồng phát; nhà máy cấp nhiệt, cấp hơi, cấp khí nén; đường dây truyền tải điện và trạm biến áp; cửa hàng/trạm bán lẻ xăng, dầu, khí hóa lỏng và các loại nhiên liệu, năng lượng khác; trạm cấp pin điện; trạm sạc điện (trừ các thiết bị/trụ sạc điện được lắp đặt vào công trình, hạng mục công trình để phục vụ cho tiện ích công trình và sử dụng cho phương tiện giao thông, các phương tiện, thiết bị khác hoặc được sử dụng cá nhân)."

c) Bổ sung khoản 7 Mục III Phụ lục I như sau:

"7. Công trình lấn biển."

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 2 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị như sau:

"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 đô thị hoặc quy hoạch không gian ngầm hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành.".

Điều 124. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Các nghị định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành:

a) Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

b) Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quy định một số giấy tờ hợp pháp đất đai để cấp giấy phép xây dựng.

3. Bãi bỏ một số điều, khoản của các Nghị định sau đây:

a) Điều 12, Phụ lục VI, Phụ lục VII của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

b) Điểm b, điểm c khoản 3 Điều 111 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

BỘ XÂY DỰNG

Số: 32/VBHN-BXD

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 15 tháng 6 năm 2026

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Bùi Xuân Dũng

Phụ lục I

MẪU TỜ TRÌNH VÀ CÁC VĂN BẢN TRONG QUY TRÌNH THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, THIẾT KẾ XÂY DỰNG TRIỂN KHAI SAU THIẾT KẾ CƠ SỞ

(Kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ)

Mẫu số 01	Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
Mẫu số 02	Báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (tham khảo)
Mẫu số 03	Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
Mẫu số 04	Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng
Mẫu số 05	Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư (tham khảo)
Mẫu số 06	Quyết định phê duyệt dự án đối với dự án yêu cầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
Mẫu số 07	Quyết định phê duyệt dự án đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng
Mẫu số 08	Tờ trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở
Mẫu số 09	Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng
Mẫu số 10	Thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở
Mẫu số 11	Quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở
Mẫu số 12	Mẫu dấu thẩm định, thẩm tra, phê duyệt thiết kế xây dựng
Mẫu số 13	Phiếu thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
Mẫu số 14	Phiếu thông báo tạm dừng thẩm định

Phụ lục I - Mẫu số 01

TÊN TỔ CHỨC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: …	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

TỜ TRÌNH
Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

Kính gửi: *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng).*

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số ……./2024/NĐ-CP ngày... tháng …. năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan ……

(Tên tổ chức) trình *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng *(Tên công trình/dự án)* với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án:

3. Loại và cấp công trình chính[1]; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.

4. Người quyết định đầu tư:

5. Chủ đầu tư (nếu có) hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

6. Địa điểm xây dựng:

7. Giá trị tổng mức đầu tư:

8. Nguồn vốn đầu tư: ……. *(xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)*

9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

[1] Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:

12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

13. Nhà thầu thẩm tra (nếu có);

14. Các thông tin khác (nếu có):

15. Phạm vi trình thẩm định: (toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án).

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý: *(liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định này[2]).*

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm tổng mức đầu tư; danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng);

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh;

- Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có).

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- 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; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

(Tên tổ chức) trình *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng *(Tên công trình/dự án)* với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý)[3];
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

[2] Đối với văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ (nếu có) của quy hoạch quy định tại điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 17 Nghị định này đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin của đồ án quy hoạch xây dựng.

[3] Đối với trường hợp người đề nghị thẩm định 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 quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định này.

Phụ lục I - Mẫu số 02

ĐƠN VỊ THẨM TRA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
———	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: …	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA
BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
(hoặc THIẾT KẾ CƠ SỞ)
(Tên công trình/dự án ...)

Kính gửi: *(Tên chủ đầu tư)*.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số ……./2024/NĐ-CP ngày... tháng …. năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Thực hiện theo Hợp đồng tư vấn thẩm tra *(số hiệu hợp đồng)* giữa *(Tên chủ đầu tư)* và *(Tên đơn vị thẩm tra)* về việc thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/thiết kế cơ sở *(Tên công trình/dự án)*. Sau khi xem xét, *(Tên đơn vị thẩm tra)* báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

- Tên dự án:
- Nhóm dự án, loại, cấp[1], thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:
- Địa điểm xây dựng:
- Chủ đầu tư:
- Nhà thầu khảo sát xây dựng:
- Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi/thiết kế cơ sở:
- Các thông tin khác (nếu có):

II. DANH MỤC HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA

1. Văn bản pháp lý:

[1] Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

(Liệt kê các văn bản pháp lý của dự án)

2. Danh mục hồ sơ đề nghị thẩm tra:

3. Các tài liệu sử dụng trong thẩm tra (nếu có).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM TRA

1. Nội dung thiết kế cơ sở.

2. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

IV. NHẬN XÉT VỀ CHẤT LƯỢNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA

(Nhận xét và có đánh giá chi tiết những nội dung theo yêu cầu thẩm tra của chủ đầu tư)

1. Quy cách và danh mục hồ sơ thực hiện thẩm tra *(nhận xét về quy cách, tính hợp lệ của hồ sơ theo quy định)*.

2. Nhận xét, đánh giá tính đầy đủ về các nội dung của thiết kế cơ sở theo quy định tại Điều 54 của Luật Xây dựng 2014.

3. Kết luận của đơn vị thẩm tra về việc đủ điều kiện hay chưa đủ điều kiện để thực hiện thẩm tra.

V. KẾT QUẢ THẨM TRA

(Một số hoặc toàn bộ nội dung dưới đây tùy theo yêu cầu thẩm tra của chủ đầu tư và cơ quan chuyên môn về xây dựng)

1. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng[2]; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ[3].

2. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

3. Các nội dung yêu cầu khác theo yêu cầu thẩm tra của chủ đầu tư và cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có).

4. Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ (nếu có). *(ghi cụ thể các nội dung yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế phải chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ để làm cơ sở kết luận và đóng dấu thẩm tra)*

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/thiết kế cơ sở *(tên công trình/dự án)* đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo.

---

[2] Kiểm tra, đánh giá độ ổn định, chuyển vị, độ lún tổng thể kết cấu công trình; khả năng chịu lực, biến dạng, ổn định của cấu kiện, có yếu tố bất lợi về an toàn công trình,...

[3] Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ thiết kế cơ sở về thiết kế phòng cháy chữa cháy theo quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy; kiểm tra việc đáp ứng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra đánh giá về giải pháp thiết kế và các tiêu chí đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định như: khoảng cách an toàn phòng cháy chữa cháy; đường giao thông phục vụ xe chữa cháy, lối thoát nạn, gian lánh nạn (nếu có), bậc chịu lửa công trình,…

Một số kiến nghị khác (nếu có).

CHỦ NHIỆM, CHỦ TRÌ THẨM TRA CỦA TỪNG BỘ MÔN

- *(Ký, ghi rõ họ tên, chứng chỉ hành nghề số....)*

- …….

(Kết quả thẩm tra được bổ sung thêm một số nội dung khác nhằm đáp ứng yêu cầu thẩm tra của chủ đầu tư và nhà thầu tư vấn thẩm tra, việc đóng dấu thẩm tra tại các bản vẽ được thực hiện sau khi nhà thầu thiết kế đã chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của nhà thầu tư vấn thẩm tra).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu:……..

ĐƠN VỊ THẨM TRA
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục I - Mẫu số 03

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: … V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng ... *(tên công trình/dự án)*	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

Kính gửi: *(Tên đơn vị trình)*.

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã nhận Tờ trình số … ngày … tháng … năm … của ….. trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng… *(tên công trình/dự án).*

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số ……./2024/NĐ-CP ngày... tháng …. năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... *(văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng)*;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... *(tên công trình/dự án)* như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Mã số thông tin dự án (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

3. Nhóm dự án, loại, cấp[1], thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:

4. Người quyết định đầu tư:

5. Tên chủ đầu tư (nếu có) và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,…):

6. Địa điểm xây dựng:

7. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:

8. Nguồn vốn đầu tư:

[1] Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

11. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:

12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

13. Nhà thầu thẩm tra (nếu có):

14. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý và văn bản khác có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra (nếu có):

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung thông tin cơ bản của công trình/dự án trình thẩm định được gửi kèm theo Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của tổ chức trình thẩm định.

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Cơ sở thẩm định (nêu cơ sở thẩm định đối với các trường hợp thẩm định sau khi khắc phục xử phạt hành chính).

2. Nêu phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định.

3. Nguyên tắc thẩm định theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

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

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định này.

3. 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) theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định này.

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

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

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

7. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng (đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công).

VI. KẾT LUẬN

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... *(tên công trình/dự án)* đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... *(tên công trình/dự án)*. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương;
- ...;
- Lưu:...

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục I - Mẫu số 04

CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: …	
V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng ... *(tên công trình/dự án)*	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

Kính gửi: *(Tên đơn vị đề nghị thẩm định)*.

(*Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định*) đã nhận văn bản số … ngày … tháng … năm … của … đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng… *(tên dự án)*.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số ……./2024/NĐ-CP ngày... tháng …. năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... *(văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng)*;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, *(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định)* thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng *(tên công trình/dự án)* như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại, cấp[1], thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:

3. Người quyết định đầu tư:

4. Tên chủ đầu tư (nếu có) và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,…):

5. Địa điểm xây dựng:

6. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:

7. Nguồn vốn đầu tư:

8. Thời gian thực hiện:

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

10. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng:

11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

12. Nhà thầu thẩm tra (nếu có):

13. Các thông tin khác (nếu có):

[1] Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý và văn bản khác có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra (nếu có):

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng được gửi kèm theo văn bản yêu cầu thẩm định.

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

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

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

3. Việc lập tổng mức đầu tư xây dựng, xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng.

4. Giải pháp tổ chức thực hiện dự án, phương án giải phóng mặt bằng, hình thức thực hiện dự án.

5. Sự phù hợp của phương án công nghệ (nếu có).

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

V. KẾT LUẬN

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng… *(tên công trình/dự án)* đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của *(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định)* về kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng *(tên công trình/dự án)*. Đề nghị *(tên đơn vị đề nghị thẩm định)* nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:
- Như trên;
- …;
- ...;
- Lưu:...

CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục I - Mẫu số 05

CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	_____
Số: …	*… , ngày … tháng … năm …*
V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng ... *(tên công trình/dự án)*	

Kính gửi: *(Tên đơn vị đề nghị thẩm định)*.

(*Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định*) đã nhận văn bản số … ngày … tháng … năm … của … đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng… *(tên dự án)*.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ ... *(văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng)*;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, *(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định)* thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng… *(tên công trình/dự án)* như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại, cấp[1], thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:

3. Người quyết định đầu tư:

4. Tên chủ đầu tư (nếu có) và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,…):

5. Địa điểm xây dựng:

6. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:

7. Nguồn vốn đầu tư:

8. Thời gian thực hiện:

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:

11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

12. Nhà thầu thẩm tra (nếu có):

13. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý và văn bản khác có liên quan của dự án)

[1] Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra (nếu có):

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được gửi kèm theo văn bản yêu cầu thẩm định.

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

Nêu phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 57 của Luật Xây dựng.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

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

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

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

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

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

6. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của người quyết định đầu tư[2].

VI. KẾT LUẬN

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng… *(tên công trình/dự án)* đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của *(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định)* về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng... *(tên công trình/dự án)*. Đề nghị đơn vị đề nghị thẩm định nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:
- Như trên;
- …;
- ...;
- Lưu:...

CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

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

Phụ lục I - Mẫu số 06

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	_____
Số: …	*..., ngày ... tháng ... năm…*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt dự án … (tên dự án)

_____

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số ... của cơ quan thẩm định (nếu có);

Theo đề nghị của .... tại Tờ trình số... ngày... tháng… năm…

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án… (tên dự án) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án:

2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

3. Địa điểm xây dựng; hướng tuyến công trình *(với công trình xây dựng theo tuyến):*

4. Người quyết định đầu tư:

5. Chủ đầu tư:

6. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở:

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính[1]; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:

8. Mục tiêu dự án:

9. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính thuộc dự án.

[1] Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

10. Bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định này.

11. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

12. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

13. Tiến độ thực hiện dự án *(thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc của giai đoạn thực hiện dự án)*; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án *(đối với dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về Đầu tư, pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư)*:

14. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

15. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng:

16. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):

17. Các nội dung khác (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu:…

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục I - Mẫu số 07

(Áp dụng đối với dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	_____
Số: …	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt dự án … (tên dự án)

_____

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số... của cơ quan thẩm định (nếu có);

Theo đề nghị của .... tại Tờ trình số... ngày... tháng… năm…

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án… (tên dự án) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án:

2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

3. Địa điểm xây dựng; *hướng tuyến công trình (với công trình xây dựng theo tuyến):*

4. Người quyết định đầu tư:

5. Chủ đầu tư:

6. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công:

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính[1]; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:

8. Mục tiêu dự án:

[1] Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

9. 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.

10. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

11. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

12. Tiến độ thực hiện dự án *(thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc của giai đoạn thực hiện dự án)*; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án *(đối với dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về Đầu tư, pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư)*:

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng:

15. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):

16. Các nội dung khác (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu:…

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục I - Mẫu số 08

TÊN TỔ CHỨC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: …	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

TỜ TRÌNH
Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

Kính gửi: *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)*.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số ……./2024/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

(Tên chủ đầu tư) trình *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

I. THÔNG TIN CHUNG CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: ……..

2. Loại, cấp công trình[1]: ……

3. Thuộc dự án: Theo quyết định đầu tư được phê duyệt ……

4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên lạc (điện thoại, địa chỉ,...): ……

5. Địa điểm xây dựng: ……

6. Giá trị dự toán xây dựng công trình: ……

7. Nguồn vốn đầu tư: …… *(xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)*

8. Nhà thầu khảo sát xây dựng: ……

9. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: ……

10. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: ……

11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: ……

12. Các thông tin khác có liên quan: ……

[1] Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

II. ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi cụ thể nội dung trình thẩm định; trường hợp trình thẩm định theo giai đoạn thì có mô tả toàn bộ quy mô dự án; trường hợp trình thẩm định điều chỉnh thì có mô tả quá trình thực hiện đầu tư xây dựng công trình.

III. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BAO GỒM

1. Văn bản pháp lý: (*liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 45 của Nghị định này*[2]*).*

2. Tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được Chủ đầu tư nghiệm thu, xác nhận;

- Hồ sơ thiết kế xây dựng bao gồm thuyết minh và bản vẽ (*bước thiết kế kỹ thuật hoặc bước thiết kế bản vẽ thi công được quy định tại Điều 39 và Điều 40 Nghị định này*)

- Dự toán xây dựng đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

(theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 45 của Nghị định này)

IV. ĐÁNH GIÁ VỀ HỒ SƠ THIẾT KẾ XÂY DỰNG

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

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

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

(Tên tổ chức) trình *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (tên công trình) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý)[3];
Lưu:...

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

[2] Đối với các văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng, kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường, Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin.

[3] Đối với trường hợp người đề nghị thẩm định 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 quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định này.

Phụ lục I - Mẫu số 09

ĐƠN VỊ THẨM TRA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: …	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG
(Tên công trình ...)

Kính gửi: *(Tên chủ đầu tư)*.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số ……./2024/NĐ-CP ngày... tháng …. năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Căn cứ Văn bản số... ngày... tháng... năm ... của (Đơn vị đề nghị thẩm tra) ...về việc...;

Thực hiện theo Hợp đồng tư vấn thẩm tra *(số hiệu hợp đồng)* giữa *(Tên chủ đầu tư)* và *(Tên đơn vị thẩm tra)* về việc thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng *(Tên công trình)*. Sau khi xem xét, *(Tên đơn vị thẩm tra)* báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình; loại, cấp công trình[1]; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.

2. Tên dự án:

3. Chủ đầu tư:

4. Giá trị dự toán xây dựng:

5. Nguồn vốn:

6. Địa điểm xây dựng:

7. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

8. Nhà thầu thiết kế xây dựng:

II. DANH MỤC HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý của dự án)

[1] Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

2. Danh mục hồ sơ đề nghị thẩm tra:

3. Các tài liệu sử dụng trong thẩm tra (nếu có)

III. NỘI DUNG CHỦ YẾU THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng.

2. Giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình.

(Mô tả giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình, bộ phận công trình)

3. Cơ sở xác định dự toán xây dựng.

IV. NHẬN XÉT VỀ CHẤT LƯỢNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA

(Nhận xét và có đánh giá chi tiết những nội dung dưới đây theo yêu cầu thẩm tra của chủ đầu tư)

Sau khi nhận được hồ sơ của *(Tên chủ đầu tư)*, qua xem xét *(Tên đơn vị thẩm tra)* báo cáo về chất lượng hồ sơ đề nghị thẩm tra như sau:

1. Quy cách và danh mục hồ sơ thực hiện thẩm tra (nhận xét về quy cách, tính hợp lệ của hồ sơ theo quy định).

2. Nhận xét, đánh giá tính đầy đủ về các nội dung thiết kế xây dựng theo quy định tại Điều 80 của Luật Xây dựng năm 2014.

3. Kết luận của đơn vị thẩm tra về việc đủ điều kiện hay chưa đủ điều kiện để thực hiện thẩm tra.

V. KẾT QUẢ THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(Một số hoặc toàn bộ nội dung dưới đây tùy theo yêu cầu thẩm tra của chủ đầu tư và cơ quan chuyên môn về xây dựng)

1. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước:

a) Thiết kế kỹ thuật (thiết kế bản vẽ thi công) so với thiết kế cơ sở;

b) Thiết kế bản vẽ thi công so với nhiệm vụ thiết kế trong trường hợp thiết kế một bước.

(Lập bảng thống kê chi tiết các nội dung điều chỉnh tại hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở so với thiết kế cơ sở đã được thẩm định và phê duyệt làm cơ sở để đánh giá về nội dung này)

2. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật; quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình:

- Về sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật:

- Về sử dụng vật liệu cho công trình theo quy định của pháp luật:

(Lập bảng để đối chiếu các chỉ tiêu nêu tại hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở so với các chỉ tiêu quy định tại quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng)

3. Đánh giá về an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận:

Trên cơ sở nội dung thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) được quy định tại khoản 2 Điều 39 và các nội dung cần thiết khác do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất. Nhà thầu tư vấn thẩm tra kiểm tra tính đúng đắn về các nội dung nêu tại thuyết minh tính toán kết cấu công trình so với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng làm cơ sở để kết luận về nội dung này;

Nhà thầu tư vấn thẩm tra kiểm tính độc lập với các nội dung quy định tại điểm c khoản 2 Điều 39 Nghị định này để đối chiếu so sánh với kết quả tính toán do nhà thầu tư vấn thiết kế lập làm cơ sở để kết luận về an toàn công trình trong quá trình sử dụng; bảo đảm an toàn công trình lân cận (nếu có);

Nội dung yêu cầu của nhà thầu tư vấn thẩm tra về sửa đổi hoặc bổ sung tiêu chí đánh giá về an toàn công trình được ghi cụ thể tại thông báo kết quả thẩm tra.

4. Sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ đối với thiết kế công trình có yêu cầu về công nghệ (nếu có).

5. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ.

Kiểm tra việc thực hiện thủ tục Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường khi có yêu cầu;

Về sự tuân thủ các quy định về phòng, chống cháy, nổ khi có yêu cầu: trên cơ sở hồ sơ thiết kế xây dựng kèm theo thuyết minh đáp ứng yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ do nhà thầu tư vấn đề xuất, nhà thầu thẩm tra lập bản để đối chiếu việc đáp ứng yêu cầu đối với các chỉ tiêu được quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình, kiểm tra việc thực hiện quy định của pháp luật về Phòng cháy, chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ.

6. Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ (nếu có). *(ghi cụ thể các nội dung yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế phải chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ để làm cơ sở kết luận và đóng dấu thẩm tra)*

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Hồ sơ thiết kế xây dựng đề nghị thẩm tra bảo đảm tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng, an toàn công trình trong quá trình sử dụng, bảo đảm an toàn công trình lân cận (nếu có) và đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo.

Một số kiến nghị khác (nếu có).

CHỦ NHIỆM, CHỦ TRÌ THẨM TRA CỦA TỪNG BỘ MÔN

- (Ký, ghi rõ họ tên, chứng chỉ hành nghề số....)

- …….

- (Ký, ghi rõ họ tên, chứng chỉ hành nghề số....)

(Kết quả thẩm tra được bổ sung thêm một số nội dung khác nhằm đáp ứng yêu cầu thẩm tra của chủ đầu tư và nhà thầu tư vấn thẩm tra, việc đóng dấu thẩm tra tại các bản vẽ được thực hiện sau khi nhà thầu thiết kế đã chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của nhà thầu tư vấn thẩm tra).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu:……..

ĐƠN VỊ THẨM TRA
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục I - Mẫu số 10

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: … V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

Kính gửi: *(Tên Đơn vị đề nghị thẩm định).*

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã nhận Tờ trình số .... ngày .... tháng... năm ... của ... đề nghị thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (nếu có) *(tên công trình)* …… thuộc dự án đầu tư ……..

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số .../2021/NĐ-CP ngày ... tháng... năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định;

Căn cứ Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng của tổ chức tư vấn, cá nhân (nếu có);

Các căn cứ khác có liên quan ……..

Sau khi xem xét, *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình:

2. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

3. Loại, cấp công trình[1]:

4. Tên dự án đầu tư xây dựng:

5. Địa điểm xây dựng:

6. Chủ đầu tư:

7. Giá trị dự toán xây dựng công trình:

8. Nguồn vốn đầu tư:

[1] Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

9. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng (nếu có):

10. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng:

11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan trong hồ sơ trình theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định này)

2. Hồ sơ, tài liệu khảo sát, thiết kế, thẩm tra:

(Liệt kê các hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định này)

3. Năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức và năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia thiết kế xây dựng công trình:

Liệt kê: Mã số chứng chỉ năng lực 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).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Tóm tắt giải pháp thiết kế chủ yếu về: Kiến trúc, nền, móng, kết cấu, hệ thống kỹ thuật công trình và các nội dung khác (nếu có).

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Nêu cơ sở trình thẩm định đối với các trường hợp điều chỉnh thiết kế, giấy phép xây dựng, xử lý vi phạm hành chính.

2. Nêu phạm vi thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định; nguyên tắc thẩm định theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập, thẩm tra thiết kế xây dựng. *(thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Nghị định này)*.

2. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế. (*thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định này)*.

3. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với thiết kế cơ sở đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định. *(thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 46 Nghị định này; trường hợp thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở có nội dung điều chỉnh so với thiết kế cơ sở đã được thẩm định thì cơ quan thẩm định ghi cụ thể các nội dung điều chỉnh làm cơ sở nhận xét, đánh giá sự phù hợp. Việc đánh giá là phù hợp khi nội dung điều chỉnh thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở thuộc thẩm quyền điều chỉnh của chủ đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 35 Nghị định này).*

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 và quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế đối với trường hợp yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định. *(thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 46 Nghị định này; trường hợp không có thẩm tra thì cơ quan thẩm định kiểm tra tính đầy đủ với các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 39 để nhận xét, đánh giá về bảo đảm an toàn công trình).*

5. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về việc xác định dự toán xây dựng (nếu có yêu cầu). (*thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng).*

6. Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường. *(thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 46)*.

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

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở … (tên công trình/dự án) đủ điều kiện/ chưa đủ điều kiện/ chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: …..

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục I - Mẫu số 11

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: …	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

(CƠ QUAN PHÊ DUYỆT)

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số .../2024/NĐ-CP ngày ... tháng... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số....

Theo đề nghị của .... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm... và Thông báo kết quả thẩm định số... ngày... tháng... năm ... của...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (tên công trình) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Người phê duyệt:

2. Tên công trình hoặc từng phần công trình:

3. Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

4. Loại, cấp công trình[1]:

5. Tên dự án:

6. Địa điểm xây dựng:

7. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

8. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng:

9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng:

[1] Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

10. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật; các giải pháp thiết kế nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên (nếu có):

11. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình:

12. Giá trị dự toán xây dựng theo từng khoản mục chi phí:

13. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng;

14. Các nội dung khác (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu:...

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Phụ lục I - Mẫu số 12

MẪU DẤU THẨM ĐỊNH, THẨM TRA, PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(Kích thước mẫu dấu: chiều rộng từ 4 cm đến 6 cm; chiều dài từ 6 cm đến 9 cm)

MẪU DẤU XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH)
THẨM ĐỊNH Theo Văn bản số …./… ngày … tháng ... năm 20... Người thẩm định ký tên

MẪU DẤU XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC THỰC HIỆN THẨM TRA

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN THẨM TRA)
THẨM TRA Theo Văn bản số …/… ngày … tháng … năm 20… Chủ trì bộ môn ký tên:

MẪU DẤU XÁC NHẬN PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(TÊN CHỦ ĐẦU TƯ)
PHÊ DUYỆT Theo Quyết định số …/… ngày … tháng … năm 20… Người phê duyệt ký tên:

Phụ lục I - Mẫu số 13

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: …	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

PHIẾU THÔNG BÁO BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Kính gửi: *(Tên đơn vị trình)*.

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã tiếp nhận hồ sơ của *(tên đơn vị trình)* trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng *(tên dự án)* theo nội dung Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... Sau khi nghiên cứu, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* đề nghị chủ đầu tư bổ sung các nội dung sau:

1. ...

2. ...

...

(Ghi rõ các nội dung cần bổ sung)

Hồ sơ của *(tên đơn vị trình)* sẽ được tiếp tục giải quyết theo quy định khi Bộ phận một cửa tiếp nhận đầy đủ các nội dung yêu cầu bổ sung theo Thông báo này và phù hợp với quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020, Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /... của Chính phủ quy định chi tiết một số một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng. Sau thời hạn 20 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này, trường hợp chủ đầu tư không thực hiện việc bổ sung hồ sơ như đã nêu trên, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* dừng việc thẩm định và đề nghị chủ đầu tư liên hệ Bộ phận một cửa để nhận lại hồ sơ thiết kế và trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

Trên đây là thông báo của *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)*, đề nghị *(tên đơn vị trình)* nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Nơi nhận: - Như trên; - Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương; - ...; - Lưu:...	**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)*

Phụ lục I - Mẫu số 14

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: …	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

PHIẾU THÔNG BÁO TẠM DỪNG THẨM ĐỊNH

Kính gửi: *(Tên đơn vị trình)*.

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đang tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng *(tên dự án)* theo nội dung Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... Trong quá trình thẩm định, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* có ý kiến như sau:

1. ...

2. ...

...

(Ghi rõ các nội dung vướng mắc, cần bổ sung và nội dung yêu cầu)

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 19 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /... của Chính phủ quy định chi tiết một số một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thông báo tạm dừng thẩm định đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng *(tên dự án)*. Sau thời hạn 20 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này, trường hợp chủ đầu tư không thực hiện việc bổ sung hồ sơ như đã nêu trên, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* dừng việc thẩm định và đề nghị chủ đầu tư liên hệ Bộ phận một cửa để nhận lại hồ sơ thiết kế và trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

Trên đây là thông báo của *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)*, đề nghị *(tên đơn vị trình)* nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Nơi nhận: - Như trên; - Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương; - ...; - Lưu:...	**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)*

Phụ lục II
MẪU CÁC VĂN BẢN TRONG QUY TRÌNH CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng 12 năm 2024 của Chính phủ)

Mẫu số 01	Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng (Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Nhà ở riêng lẻ/Sửa chữa, cải tạo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án/Di dời công trình)
Mẫu số 02	Đơn đề nghị điều chỉnh/gia hạn/cấp lại giấy phép xây dựng (Sử dụng cho: Công trình/Nhà ở riêng lẻ)
Mẫu số 03	Giấy phép xây dựng (Sử dụng cho công trình không theo tuyến)
Mẫu số 04	Giấy phép xây dựng (Sử dụng cho công trình ngầm)
Mẫu số 05	Giấy phép xây dựng (Sử dụng cho công trình theo tuyến)
Mẫu số 06	Giấy phép xây dựng (Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình không theo tuyến)
Mẫu số 07	Giấy phép xây dựng (Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình theo tuyến)
Mẫu số 08	Giấy phép xây dựng (Sử dụng cấp cho dự án)
Mẫu số 09	Giấy phép xây dựng (Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)
Mẫu số 10	Giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình
Mẫu số 11	Giấy phép di dời công trình
Mẫu số 12	Giấy phép xây dựng có thời hạn (Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ)
Mẫu số 13	Mẫu dấu của cơ quan thực hiện cấp giấy phép xây dựng

Phụ lục II - Mẫu số 01

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

*(*Sử dụng cho công trình: *Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng /Nhà ở riêng lẻ/Sửa chữa, cải tạo/ Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án/Di dời công trình)*

Kính gửi: .....

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:..
- Người đại diện: .....; Chức vụ: .....; Số định danh cá nhân:.....
- Số điện thoại: .....
2. Thông tin công trình:
- Địa điểm xây dựng:
Lô đất số:.....Diện tích .....m^2.
Tại số nhà: ..... đường/phố .....
phường/xã: .....quận/huyện:.....
tỉnh, thành phố: .....
3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:
3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:
- Tên tổ chức/cá nhân: .....Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: …….....
3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:
- Tên tổ chức/cá nhân: .....Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế: ….....
4. Nội dung đề nghị cấp phép:
4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:
- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....
- Diện tích xây dựng: .....m^2.
- Cốt xây dựng: …….m.
- Khoảng lùi (nếu có): .....m.
- Tổng diện tích sàn (đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà):…….. m^2 *(ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).*

- Chiều cao công trình: .....m *(trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - nếu có).*

- Số tầng: ……*(ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - nếu có).*

4.2. Đối với công trình theo tuyến trong đô thị:

- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....

- Tổng chiều dài công trình:……..m *(ghi rõ chiều dài qua từng khu vực đặc thù, qua từng địa giới hành chính xã, phường, quận, huyện, tỉnh, thành phố).*

- Cốt xây dựng: .....m *(ghi rõ cốt qua từng khu vực).*

- Chiều cao tĩnh không của tuyến: .....m *(ghi rõ chiều cao qua các khu vực).*

- Độ sâu công trình: .....m *(ghi rõ độ sâu qua từng khu vực).*

4.3. Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....

- Diện tích xây dựng: .....m^2.

- Cốt xây dựng:.....m.

- Khoảng lùi (nếu có): .....m.

- Chiều cao công trình: .....m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

- Cấp công trình: .....

- Cốt xây dựng: …….m.

- Khoảng lùi (nếu có): .....m.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): .....m^2.

- Tổng diện tích sàn:…….. m^2 *(trong đó ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).*

- Chiều cao công trình: .....m *(trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).*

- Số tầng: *(trong đó ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).*

4.5. Đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa:

- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....

- Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại công trình.

4.6. Đối với trường hợp cấp giấy phép theo giai đoạn:

- Giai đoạn 1:

+ Loại công trình: .....Cấp công trình: .....

+ Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.

- Giai đoạn 2:

Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.

- Giai đoạn …

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án:.....

Đã được: .....phê duyệt, theo Quyết định số: ..... ngày.....

- Gồm: (*n)* công trình

Trong đó:

Công trình số *(1-n)*: *(tên công trình)*

* Loại công trình: .....Cấp công trình: .....

* Cốt xây dựng: …….m.

* Khoảng lùi (nếu có): .....m.

* Các thông tin chủ yếu của công trình: ....

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): .....m^2.

- Tổng diện tích sàn: .....m^2.

- Chiều cao công trình: .....m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số:.....Diện tích ..... m^2.

Tại: ..... đường: .....

phường (xã) .....quận (huyện) .....

tỉnh, thành phố: .....

- Số tầng: .....

- Cốt xây dựng: …….m.

- Khoảng lùi (nếu có): .....m.

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: ..... tháng.

6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

Phụ lục II - Mẫu số 02

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN/CẤP LẠI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Sử dụng cho: Công trình/Nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi: .....

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:..

- Người đại diện: .....; Chức vụ: .....; Số định danh cá nhân:.....

- Số điện thoại: .....

2. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích ..... m^2.

Tại: ..... đường: .....

phường (xã) .....quận (huyện) .....

tỉnh, thành phố: .....

3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: *(số, ngày, cơ quan cấp)*

Nội dung Giấy phép:

-..... ...

4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp *(hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại)*:

-..... ...

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: ..... tháng.

6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

....., ngày ..... tháng ..... năm .....
NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

Phụ lục II - Mẫu số 03

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG …

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: …/GPXD

(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho: .....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: .....đường (phố) ..... phường (xã): ....quận (huyện) .... tỉnh/thành phố .....

2. Được phép xây dựng công trình: *(tên công trình)*.....

- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*: .....
- Theo thiết kế: .....
- Do: (tên tổ chức tư vấn) .....lập
- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:…….....
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra *(nếu có)*: .....
- Chủ trì thẩm tra thiết kế: …….....
- Loại, cấp công trình:.....
- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ): .....
+ Cốt xây dựng: …….m.
+ Khoảng lùi (nếu có): .....m.
+ Mật độ xây dựng:....., hệ số sử dụng đất: .....
+ Chỉ giới đường đỏ: ....., chỉ giới xây dựng: .....
+ Màu sắc công trình (nếu có): .....
+ Chiều sâu công trình *(đối với công trình có tầng hầm)*: .....

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cầu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): ..... m^2
+ Tổng diện tích sàn *(bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng)*: ..... m^2
+ Chiều cao công trình: ..... m;
+ Số tầng *(trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng)*:.....

3. Giấy tờ về đất đai:.....

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II - Mẫu số 04

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG…

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: …/GPXD

(Sử dụng cho công trình ngầm)

1. Cấp cho: .....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: .....đường (phố)..... phường (xã): .....quận (huyện).... tỉnh/thành phố: ...

2. Được phép xây dựng công trình theo những nội dung sau: .....

- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*:.....
- Theo thiết kế: .....
- Do: (tên tổ chức tư vấn) .....lập
- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:……
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra *(nếu có)*: .....
- Chủ trì thẩm tra thiết kế: …….
- Gồm các nội dung sau:
- Tên công trình: ....
- Vị trí xây dựng: ….....
+ Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến): ….....
+ Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến): ….....
- Khoảng lùi (nếu có): .....m.
- Quy mô công trình: .....
- Tổng chiều dài công trình: .....m.
- Chiều rộng công trình: ….. từ: ..... m, đến: .....m.
- Chiều sâu công trình: …… từ: ..... m, đến: .....m.
- Khoảng cách nhỏ nhất đến công trình lân cận: .....

3. Giấy tờ về đất đai:.....

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II - Mẫu số 05

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG …

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN
Số: …/GPXD
(Sử dụng cho công trình theo tuyến)

1. Cấp cho: .....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: .....đường ..... phường (xã): .....quận (huyện)….. tỉnh/thành phố: .....

2. Được phép xây dựng công trình: (tên công trình).....

- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*: .....

- Theo thiết kế: .....

- Do: (tên tổ chức tư vấn) .....lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:……

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra *(nếu có)*: .....

- Chủ trì thẩm tra thiết kế: ……..….

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng *(ghi rõ vị trí, địa chỉ)*: .....

+ Hướng tuyến công trình: .....

+ Cốt xây dựng: .....

+ Chiều sâu công trình *(đối với công trình ngầm theo tuyến)*: .....

3. Giấy tờ về đất đai:.....

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

... , ngày ... tháng ... năm ...
CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II - Mẫu số 06

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG … **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

… , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: …/GPXD

(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho: .....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....
Địa chỉ: số nhà:..đường ...phường (xã): ....quận (huyện)…tỉnh/thành phố:.....
2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: *(tên công trình)*.....
- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*: .....
- Theo thiết kế: .....
- Do: *(tên tổ chức tư vấn)* .....lập
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có): .....
- Gồm các nội dung sau:
+ Vị trí xây dựng *(ghi rõ lô đất, địa chỉ)*: .....
+ Cốt xây dựng: .....
+ Khoảng lùi (nếu có): .....m.
+ Mật độ xây dựng:....., hệ số sử dụng đất: .....
+ Chỉ giới đường đỏ: ....., chỉ giới xây dựng: .....
+ Diện tích xây dựng: ..... m^2
** Giai đoạn 1:*
+ Chiều sâu công trình *(tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm)*: ...;
+ Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): ..... m^2
+ Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 *(bao gồm cả tầng hầm)*: .... m^2
+ Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: ..... m;
+ Số tầng xây dựng giai đoạn 1 *(ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng)*:.....
+ Màu sắc công trình (nếu có): .....
** Giai đoạn 2:*
+ Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2: .....m^2
+ Chiều cao công trình giai đoạn 2: .....m
+ Số tầng xây dựng giai đoạn 2 *(ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn)*: ...
+ Màu sắc công trình (nếu có): .....
** Giai đoạn ...:* (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)
3. Giấy tờ về đất đai:.....
4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

... , ngày ... tháng ... năm ...
CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II - Mẫu số 07

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG …

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: …/GPXD

(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình theo tuyến)

1. Cấp cho: .....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: .....đường ..... phường (xã): .....quận (huyện) ….. tỉnh/thành phố: ....

2. Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: (*tên công trình*).....

- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*: .....
- Theo thiết kế: .....
- Do: (tên tổ chức tư vấn) .....lập
- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:……
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra *(nếu có)*: .....
- Chủ trì thẩm tra thiết kế: …….
- Gồm các nội dung sau:

** Giai đoạn 1:*

+ Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ): .....
+ Hướng tuyến công trình: .....
+ Cốt xây dựng: .....
+ Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):

** Giai đoạn 2:*

+ Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ): .....
+ Hướng tuyến công trình: .....
+ Cốt xây dựng: .....
+ Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):

** Giai đoạn ...:*

3. Giấy tờ về đất đai:.....

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

... , ngày ... tháng ... năm ...
CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II - Mẫu số 08

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG…

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN
Số: …/GPXD
(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho: .....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: ….. đường (phố) …….. phường (xã): ……quận (huyện).... tỉnh/thành phố:.....

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: ……....……

- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*: .....

- Tổng số công trình: *(n)* công trình

- Công trình số *(1-n):* .....

(Ghi theo nội dung tại các Mẫu số 03, 04, 05 .... phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……....……

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- Công trình: .....

- Công trình: .....

5. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II - Mẫu số 09

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG …

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

… , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN
Số: …/GPXD
(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho: .....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

Địa chỉ: số nhà: .....đường ..... phường (xã): .....quận (huyện)..... tỉnh/thành phố: .....

2. Được phép xây dựng công trình: (tên công trình).....

- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*: .....

- Theo thiết kế:.....

- Do : .....lập

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ): .....

+ Cốt xây dựng: .....

+ Khoảng lùi (nếu có): .....m.

+ Mật độ xây dựng: ....., hệ số sử dụng đất: .....

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: .....

+ Màu sắc công trình (nếu có): .....

+ Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): .....m^2

+ Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng).....m^2

+ Chiều cao công trình: .....m; số tầng .....

+ Số tầng *(trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng)*:.....

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: .....

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

... , ngày ... tháng ... năm ...
CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II - Mẫu số 10

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG … **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

… , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO CÔNG TRÌNH/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: …/GPSC (GPCT)

1. Cấp cho: .....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....
- Người đại diện: .....; Chức vụ: .....; Mã căn cước:.....
- Số điện thoại: .....
2. Hiện trạng công trình: .....
- Lô đất số:.....Diện tích .....m^2.
Tại: .... phường (xã) .....quận (huyện) .....tỉnh/thành phố: .....
- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....
- Diện tích xây dựng: .....m^2.
- Tổng diện tích sàn:…….. m^2 *(ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).*
- Chiều cao công trình: .....m *(trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).*
- Số tầng: *(ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).*
- Các thông tin về chiều dài công trình, cốt xây dựng, chiều cao tĩnh không, chiều sâu công trình,… tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo.
3. Được phép sửa chữa, cải tạo công trình với nội dung sau: …….....
- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*: .....
- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....
- Các thông tin về công trình tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo theo quy định tại Mẫu số 03, 04,…. tương ứng với loại công trình.
4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và sở hữu công trình: .....
5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

... , ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II - Mẫu số 11

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG …

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

... , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP DI DỜI CÔNG TRÌNH

Số: …/GPDDCT

1. Cấp cho: .....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

2. Được phép di dời công trình:

- Tên công trình: ……..

- Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*: .....

- Từ địa điểm: *(ghi rõ lô đất, địa chỉ)*

- Quy mô công trình: *(diện tích mặt bằng, chiều cao công trình)*

- Tới địa điểm: ……: *(ghi rõ lô đất, địa chỉ)*

- Lô đất di dời đến: *(diện tích, ranh giới)*

+ Cốt xây dựng (của công trình di dời): .....

+ Khoảng lùi (nếu có): .....m.

- Cốt xây dựng (công trình di dời đến): .....

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: .....

3. Thời gian di dời: Từ …….....……đến…….....

4. Nếu quá thời hạn quy định tại giấy phép này phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

... , ngày ... tháng ... năm ...
CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II - Mẫu số 12

(Trang 1)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG …

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

… , ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Số: …/GPXD

(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ)

1. Nội dung tương ứng với nội dung của giấy phép xây dựng đối với các loại công trình và nhà ở riêng lẻ.

2. Công trình được tồn tại đến: .....

Mã số thông tin công trình *(theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng)*: .....

3. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, ...

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

... , ngày ... tháng ... năm ...
CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục II - Mẫu số 13

MẪU DẤU CỦA CƠ QUAN THỰC HIỆN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Kích thước mẫu dấu: chiều rộng từ 4 cm đến 6 cm; chiều dài từ 6 cm đến 9 cm)

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG)
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG Số: …/… ngày… tháng… năm … Ký tên:

Phụ lục III
QUY TRÌNH CẤP GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA NHÀ THẦU NƯỚC NGOÀI
(Kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng 12 năm 2024 của Chính phủ)

Mẫu số 01	Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng (Đối với nhà thầu là tổ chức)
Mẫu số 02	Báo cáo các công việc/dự án đã thực hiện trong 3 năm gần nhất
Mẫu số 03	Giấy ủy quyền
Mẫu số 04	Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng (Đối với nhà thầu là cá nhân)
Mẫu số 05	Quyết định cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài
Mẫu số 06	Quyết định cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho cá nhân
Mẫu số 07	Quyết định điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài
Mẫu số 08	Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng
Mẫu số 09	Thông báo tình hình hoạt động của nhà thầu nước ngoài
Mẫu số 10	Thông báo văn phòng điều hành của nhà thầu nước ngoài

Phụ lục III - Mẫu số 01

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Đối với nhà thầu là tổ chức)

Văn bản số: …

... , ngày... tháng... năm...

Kính gửi: Sở Xây dựng……

Tôi: ……(Họ tên) Chức vụ: ……

Được ủy quyền của ông (bà): theo giấy ủy quyền: (kèm theo đơn này)

Đại diện cho: ……

Địa chỉ đăng ký tại chính quốc: ……

Số điện thoại:..... Fax:……. E.mail: ……

Địa chỉ văn phòng đại diện tại Việt Nam (nếu có): ……

Số điện thoại:…… Fax:…….. E.mail: ……

Công ty (hoặc Liên danh) chúng tôi đã được chủ đầu tư (hoặc thầu chính, trường hợp là thầu phụ làm đơn) là :……. thông báo trúng thầu (hoặc được chọn thầu) để làm thầu chính (hoặc thầu phụ) thực hiện công việc ……thuộc Dự án…… tại ……trong thời gian từ… …đến ……

Chúng tôi đề nghị Sở Xây dựng .... cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho Công ty chúng tôi để thực hiện công việc nêu trên.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm:

(Các tài liệu được quy định tại Điều 115 Nghị định này)

Nếu hồ sơ của chúng tôi cần phải bổ sung hoặc làm rõ thêm nội dung gì, xin báo cho ông (bà)…… có địa chỉ tại Việt Nam…… số điện thoại …….Fax…….. E.mail …….

Khi được cấp Giấy phép hoạt động xây dựng, chúng tôi xin cam đoan thực hiện đầy đủ các quy định trong Giấy phép và các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: ...

THAY MẶT (HOẶC THỪA ỦY QUYỀN)…

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu Công ty)

Phụ lục III - Mẫu số 02

CÔNG TY/CÁ NHÂN *... , ngày ... tháng ... năm ...*

BÁO CÁO
CÁC CÔNG VIỆC/DỰ ÁN ĐÃ THỰC HIỆN TRONG 3 NĂM GẦN NHẤT

Chủ đầu tư hoặc Bên thuê	Tên Dự án, địa điểm, quốc gia	Nội dung hợp đồng nhận thầu	Giá trị hợp đồng và ngày ký hợp đồng (USD)	Tỷ lệ % giá trị công việc phải giao thầu phụ	Thời gian thực hiện hợp đồng (từ.... đến...)
1	2	3	4	5	6

Nơi nhận:
- Sở Xây dựng ...;
- Lưu: ...

THAY MẶT (HOẶC THỪA ỦY QUYỀN)…
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ nếu là cá nhân và đóng dấu Công ty)

Phụ lục III - Mẫu số 03

TỔ CHỨC …	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: …/…	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

GIẤY ỦY QUYỀN

Căn cứ Quyết định trúng thầu (hoặc được chọn thầu) số ... ngày... tháng ... năm .... giữa Chủ đầu tư (hoặc nhà thầu chính) với Công ty ……:

Tôi tên là: ……

Chức vụ: ……

Ủy quyền cho ông/bà ……

Chức vụ: ……

Số hộ chiếu:……. Quốc tịch nước: ……

Ông/Bà …… được ký các giấy tờ, thủ tục đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng công việc ……

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Sở Xây dựng…..;
- Lưu: VT, đơn vị…

THAY MẶT (HOẶC THỪA ỦY QUYỀN)…
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu Công ty)

Phụ lục III - Mẫu số 04

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Đối với nhà thầu là cá nhân)

Văn bản số: …

... , ngày... tháng... năm...

Kính gửi: Sở Xây dựng ....

Tôi:……..... (Họ tên).

Có hộ chiếu số: …….(sao kèm theo đơn này)

Địa chỉ tại chính quốc:……

Số điện thoại:…… Fax:……..E.mail:……..

Địa chỉ tại Việt Nam (nếu có):……

Số điện thoại:..... Fax:……. E.mail:……

Tôi được chủ đầu tư (hoặc thầu chính) thông báo trúng thầu (hoặc chọn thầu) thực hiện tư vấn công việc ..... thuộc Dự án…..... tại ….....…… trong thời gian từ ……..…..

Đề nghị Sở Xây dựng…… cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho tôi để thực hiện công việc nêu trên.

Hồ sơ kèm theo gồm:

(Các tài liệu quy định tại Điều 115 Nghị định này)

Nếu hồ sơ của tôi cần được bổ sung hoặc làm rõ thêm nội dung gì, xin báo cho ông (bà)…… có địa chỉ tại Việt Nam……...……. số điện thoại…… Fax ……..… E.mail ……

Khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng, tôi xin cam đoan thực hiện đầy đủ các quy định trong giấy phép và các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: ...

Kính đơn

(Ký tên)

Họ và tên người ký

Phụ lục III - Mẫu số 05

SỞ XÂY DỰNG ...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: …/…/QĐ-SXD	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH
Cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG …

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số ..../2024/NĐ-CP ngày ...tháng...năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đơn và hồ sơ của Công ty (hoặc Liên danh) ……., là pháp nhân thuộc nước……., về việc nhận thầu thuộc Dự án……. tại……. và theo thông báo trúng thầu (hoặc chọn thầu) của chủ đầu tư (hoặc thầu chính) là……. tại văn bản ……

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty (hoặc Liên danh)……. (sau đây gọi là Nhà thầu), pháp nhân thuộc nước……., có địa chỉ đăng ký tại……, được thực hiện công việc ..... thuộc Dự án…… tại ……..

Điều 2.

1. Nhà thầu thực hiện công việc …….. theo Quyết định trúng thầu (hoặc chọn thầu) với chủ đầu tư (hoặc thầu chính); liên danh với nhà thầu Việt Nam (hoặc/và sử dụng thầu phụ Việt Nam) như đã được xác định trong hồ sơ dự thầu (hoặc chào thầu) thông qua hợp đồng liên danh hoặc hợp đồng thầu phụ như đã xác định trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng.

2. Nhà thầu thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 119 Nghị định số…… /2024/NĐ-CP ngày ... tháng... năm 2024 của Chính phủ.

3. Nhà thầu phải lập thông báo gửi về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm l khoản 2 Điều 119 Nghị định số…… /2024/NĐ-CP ngày ... tháng... năm 2024 của Chính phủ.

Điều 3.

1. Giấy phép này đồng thời có giá trị để Nhà thầu liên hệ với các cơ quan Nhà nước Việt Nam có liên quan thực hiện nội dung các điều khoản nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Giấy phép này chỉ có giá trị thực hiện công việc nêu tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Giấy phép này được cấp cho Nhà thầu, đồng thời gửi Bộ Tài chính, Bộ Công Thương, Bộ Công an, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc thành phố... (nơi có dự án) và chủ đầu tư.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, Sở Xây dựng …

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG ...
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục III - Mẫu số 06

SỞ XÂY DỰNG ...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: …/…/QĐ-SXD	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH
Cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho cá nhân

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG .....

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 35/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số ..../2024/NĐ-CP ngày ...tháng...năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Theo đơn và hồ sơ của ông/bà……., quốc tịch nước ……..về việc nhận thầu thuộc Dự án…… tại…… và theo thông báo trúng thầu (hoặc được chọn thầu) của chủ đầu tư (hoặc thầu chính) là…….. tại văn bản ……

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông/bà……, quốc tịch nước……., có hộ chiếu số……..cấp ngày ..... tại…….. do cơ quan nước…….. cấp, được thực hiện công việc ..... thuộc Dự án…….. tại ……..

Điều 2.

1. Ông/bà .... thực hiện công việc …...theo Quyết định trúng thầu (hoặc chọn thầu) với chủ đầu tư (hoặc thầu chính).

2. Ông/bà thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 119 Nghị định số ……/2024/NĐ-CP ngày ... tháng... năm 2024 của Chính phủ.

3. Ông/bà phải lập thông báo gửi về Sở Xây dựng theo quy định tại điểm l khoản 2 Điều 119 Nghị định số ……/2024/NĐ-CP ngày ...tháng... năm 2024 của Chính phủ.

Điều 3.

1. Giấy phép này đồng thời có giá trị để ông/bà liên hệ với các cơ quan nhà nước Việt Nam có liên quan thực hiện nội dung các điều khoản nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Giấy phép này chỉ có giá trị thực hiện công việc nêu tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Giấy phép này được cấp cho ông/bà…… đồng thời gửi Bộ Tài chính, Bộ Công Thương, Bộ Công an, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc thành phố... (nơi có dự án) và chủ đầu tư.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, Sở Xây dựng …

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG…...
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục III - Mẫu số 07

SỞ XÂY DỰNG ...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: …/…/QĐ-SXD.ĐC	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH
Điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG .....

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 35/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số ..../2024/NĐ-CP ngày ...tháng...năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Giấy phép hoạt động xây dựng số ..../20.../QĐ-SXD ngày ...tháng...năm.... của Sở Xây dựng .... cấp cho Công ty (hoặc Liên danh)/ông, bà ……;

Căn cứ pháp lý có liên quan ……;

Căn cứ đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng ngày… tháng …năm....của Công ty (hoặc Liên danh)/ông, bà ……;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh…….. trong Giấy phép hoạt động xây dựng số ..../20.../QĐ-SXD do Sở Xây dựng .... cấp ngày ...tháng...năm.... Các nội dung khác của Giấy phép hoạt động xây dựng số ..../20.../QĐ-SXD ngày ...tháng...năm.... không thay đổi.

Điều 2. Văn bản này là một phần không tách rời của Giấy phép hoạt động xây dựng số ..../20.../QĐ-SXD ngày ...tháng...năm …

Điều 3. Văn bản này được lập và sao gửi như quy định tại Điều 4 Giấy phép hoạt động xây dựng số ..../20.../QĐ-SXD ngày .. .tháng.. .năm ….

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, Sở Xây dựng …

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG…...
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục III - Mẫu số 08

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Văn bản số:……

…, ngày ...tháng... năm ...

Kính gửi: Sở Xây dựng……

Tôi: ……..…(Họ tên) Chức vụ: ……..

Được ủy quyền của ông (bà):…… theo giấy ủy quyền:...(kèm theo đơn này)

Đại diện cho: ……..……

Địa chỉ đăng ký tại chính quốc: ……..

Số điện thoại:…….. Fax:…….. E.mail: …….

Địa chỉ văn phòng đại diện tại Việt Nam: …….

Số điện thoại: ……..Fax:……...E.mail: .....

Công ty (hoặc Liên danh) chúng tôi đã được Sở Xây dựng… cấp giấy phép hoạt động xây dựng số……., ngày…… để thực hiện công việc thuộc dự án ……Đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng đã cấp với nội dung: ……

Lý do đề nghị điều chỉnh: ……

Chúng tôi đề nghị Sở Xây dựng .... điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng đã cấp cho Công ty chúng tôi với nội dung nêu trên.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm:

1. Bản sao Giấy phép hoạt động xây dựng đã được cấp

2. Bản sao các văn bản chứng minh cho nội dung điều chỉnh: .....

3. Văn bản chấp thuận của chủ đầu tư (thầu chính trường hợp nhà thầu đề nghị điều chỉnh là thầu phụ)

Nếu hồ sơ của chúng tôi cần phải bổ sung hoặc làm rõ thêm nội dung gì, xin báo cho ông (bà) có địa chỉ tại Việt Nam…….. số điện thoại……. Fax…… E.mail ……

Khi được cấp Giấy phép hoạt động xây dựng điều chỉnh, chúng tôi xin cam đoan thực hiện đầy đủ các quy định trong Giấy phép và các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: …

THAY MẶT (HOẶC THỪA ỦY QUYỀN)…

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu Công ty)

Phụ lục III - Mẫu số 09

TỔ CHỨC/CÁ NHÂN

THÔNG BÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA NHÀ THẦU NƯỚC NGOÀI

Văn bản số:……

... ,ngày... tháng... năm ...

I. TÊN CÔNG TY/CÁ NHÂN: ……..

Địa chỉ liên lạc tại Việt Nam: …….……

Số điện thoại:…… Fax: …….. E.mail: …….…….

Số tài khoản tại Việt Nam: …….……

Tại Ngân hàng: ……..…….

Số Giấy phép hoạt động xây dựng:… ngày: … do Sở Xây dựng ……..….

Người đại diện có thẩm quyền tại Việt Nam:…… Chức vụ: ……

II. HỢP ĐỒNG ĐÃ KÝ VỚI CHỦ ĐẦU TƯ:

1. Số hợp đồng:……. ngày ký: …….…….

2. Nội dung chính công việc nhận thầu: …….

3. Giá trị hợp đồng: …….……

Tổng số giá trị hợp đồng: …….

Trong đó:

- Giá trị tư vấn (thiết kế, quản lý xây dựng, giám sát...): …….
- Giá trị cung cấp vật tư trang thiết bị: …….
- Giá trị thầu xây dựng: …….
- Giá trị thầu lắp đặt: …….

4. Thời hạn thực hiện hợp đồng: Từ:…… đến …….

5. Tình hình thực hiện đến thời điểm báo cáo: ……..……

III. HỢP ĐỒNG ĐÃ KÝ VỚI CÁC THẦU PHỤ:

1. Hợp đồng thầu phụ thứ nhất: ký với công ty ……..……

1.1. Số hợp đồng:…… ngày ký: …….

1.2. Nội dung chính công việc giao thầu phụ: ……...…….

1.3. Giá trị hợp đồng: ……..……

2. Hợp đồng thầu phụ thứ hai: (tương tự như trên)

3. ……. v.v

IV. VIỆC ĐĂNG KÝ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN, KIỂM TOÁN VÀ VIỆC NỘP THUẾ:

1. Đã đăng ký chế độ kế toán tại cơ quan thuế: …….

2. Đăng ký kiểm toán tại công ty kiểm toán: ……

3. Đã thực hiện nộp thuế theo từng thời kỳ thanh toán: (có bản sao phiếu xác nhận nộp thuế của cơ quan thuế kèm theo) …….

V. NHỮNG VẤN ĐỀ KHÁC CẦN TRÌNH BÀY VỀ THÀNH TÍCH HOẶC Ý KIẾN ĐỀ NGHỊ GIÚP ĐỠ CỦA SỞ XÂY DỰNG

Nơi nhận:
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Công an;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Công Thương;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- UBND tỉnh (thành phố)...;
- Sở Xây dựng ...;
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu công ty)

Phụ lục III - Mẫu số 10

CÔNG TY…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ...	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

THÔNG BÁO
Văn phòng điều hành của nhà thầu nước ngoài

1. Tên nhà thầu: ……..……

2. Đại diện cho nhà thầu: ……..……

3. Pháp nhân nước: ……..……

4. Địa chỉ đăng ký của Công ty tại nước sở tại: ……

5. Đã được Sở Xây dựng …. cấp giấy phép hoạt động xây dựng số: …….. ngày ……..…

6. Nhận thầu công việc:…….thuộc dự án ……..……...…

7. Chủ đầu tư: ……..……..……

8. Thầu chính (nếu văn bản thông báo là nhà thầu phụ):…….

9. Tại: ……..……

10. Địa chỉ Văn phòng điều hành: ……..…….

11. Người đại diện cho Văn phòng điều hành: ……..……

12. Số điện thoại của Văn phòng điều hành: ……..…….

13. Số Fax: ……..……..……

14. Số tài khoản: …… tại: ……...……

Nơi nhận:
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Công an;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Công Thương;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- UBND tỉnh (thành phố)...;
- Sở Xây dựng ...;
- Lưu:...

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU
(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh đóng dấu)

Phụ lục IV

MẪU CÁC VĂN BẢN TRONG QUY TRÌNH CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ, CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng 12 năm 2024 của Chính phủ)

Mẫu số 01	Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng
Mẫu số 02	Đơn đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng
Mẫu số 03	Đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng
Mẫu số 04	Bản khai kinh nghiệm công tác chuyên môn và xác định hạng của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng
Mẫu số 05	Mẫu chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng
Mẫu số 06	Mẫu chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

Phụ lục IV - Mẫu số 01

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền).

1. Họ và tên: ……...……...
2. Ngày, tháng, năm sinh[1]: ……..…3. Quốc tịch: …….
4. Số CC/CCCD/Hộ chiếu:……..…Ngày cấp:…….
Nơi cấp……...
5. Địa chỉ thường trú: ……..……...
6. Số điện thoại[2]:……Địa chỉ hòm thư điện tử: ……...……
7. Đơn vị công tác: ……..……...
8. Trình độ chuyên môn *(ghi rõ chuyên ngành đào tạo)*: ……..
9. Thời gian kinh nghiệm liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề: …….. năm.
10. Chứng chỉ hành nghề số: …… Ngày cấp: ……
Nơi cấp: ……..
Lĩnh vực hoạt động xây dựng …….
11. Thông báo đánh giá hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề (trường hợp được bảo lưu quyền dự thi sát hạch) số: …….. Ngày cấp: ……..….
Nơi cấp: ……..
12. Quá trình hoạt động chuyên môn trong xây dựng[3]:

STT	**Thời gian công tác** (*Từ tháng, năm đến tháng, năm)*	**Đơn vị công tác/ Hoạt động độc lập** *(Ghi rõ tên đơn vị)*	**Kê khai kinh nghiệm thực hiện công việc tiêu biểu**	**Ghi chú**
1			1. Tên Dự án/công trình/hạng mục công trình: …..... Nhóm dự án/Cấp công trình:….. Loại công trình: …… Địa điểm xây dựng công trình: Chủ đầu tư:…….. Chức danh/Nội dung công việc thực hiện: …….. 2. ….	
2				
…				

Đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng với nội dung như sau:

Lĩnh vực hành nghề: ……. …….

Hạng: …….

□ Cấp mới

□ Cấp lại

Lý do đề nghị cấp lại chứng chỉ: …….....

Tôi xin chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ, nội dung kê khai trong đơn và cam kết hành nghề hoạt động xây dựng theo đúng nội dung ghi trong chứng chỉ hành nghề được cấp và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

NGƯỜI LÀM ĐƠN
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Ghi chú:

(1) Có thể thay thế các thông tin ngày, tháng, năm sinh, quốc tịch, số căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu, địa chỉ thường trú bằng mã số định danh cá nhân.

(2) Số điện thoại, địa chỉ hòm thư điện tử phải là thông tin của cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.

(3) Không yêu cầu kê khai trong trường hợp cá nhân được bảo lưu quyền dự thi sát hạch; cấp lại chứng chỉ hành nghề.

Phụ lục IV - Mẫu số 02

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

...., ngày.....tháng..... năm.....

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
CẤP CHUYỂN ĐỔI CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền).

1. Họ và tên: ……..…….
2. Ngày, tháng, năm sinh: …..……..……..
3. Quốc tịch: …….....
4. Hộ chiếu số:…… ……..……Ngày cấp: ……..….
Nơi cấp: ….....
5. Thời hạn trên giấy phép lao động:…….....
6. Số điện thoại: …… Địa chỉ hòm thư điện tử: ……....……
7. Đơn vị công tác: …….....
8. Trình độ chuyên môn (ghi rõ chuyên ngành đào tạo): ……...…..
9. Thời gian kinh nghiệm liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề (năm): ……...
10. Giấy phép năng lực hành nghề số: ….. Ngày cấp: ……
Nơi cấp: ……..
Lĩnh vực hoạt động xây dựng ……...…….
11. Quá trình hoạt động chuyên môn trong xây dựng:

STT	**Thời gian công tác** (*Từ tháng, năm đến tháng, năm)*	**Đơn vị công tác/ Hoạt động độc lập** *(Ghi rõ tên đơn vị)*	**Kê khai kinh nghiệm thực hiện công việc tiêu biểu**	**Ghi chú**
1			1. Tên Dự án/công trình/hạng mục công trình: …..... Nhóm dự án/Cấp công trình:….. Loại công trình: …… Địa điểm xây dựng công trình: Chủ đầu tư:…….. Chức danh/Nội dung công việc thực hiện: …….. 2. ….	
2				
…				

Đề nghị cấp chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng với các nội dung sau:

Lĩnh vực hoạt động: ……. ……Hạng: ……...….

Tôi xin chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ, nội dung kê khai trong đơn và cam kết hành nghề hoạt động xây dựng theo đúng nội dung ghi trong chứng chỉ hành nghề được cấp và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

NGƯỜI LÀM ĐƠN
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Phụ lục IV - Mẫu số 03

TÊN TỔ CHỨC ĐỀ NGHỊ CẤP CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
CẤP CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Kính gửi: (Tên cơ quan có thẩm quyền).

1. Tên tổ chức: .....
2. Địa chỉ trụ sở chính: .....
3. Số điện thoại: ..... Số fax: .....
4. Email: ..... Website: .....
5. Người đại diện theo pháp luật[(1)]:

Họ và tên: ..... Chức vụ: .....

6. Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: .....

Nơi cấp: ..... Ngày cấp: .....

7. Ngành nghề kinh doanh chính: .....
8. Mã số chứng chỉ năng lực (nếu có):

Số Chứng chỉ: ..... Ngày cấp ..... Nơi cấp: .....

Lĩnh vực hoạt động xây dựng: .....

9. Danh sách cá nhân chủ nhiệm, chủ trì, cá nhân có yêu cầu về chứng chỉ hành nghề và cá nhân tham gia, công nhân kỹ thuật (nếu có) có liên quan của tổ chức

a) Danh sách cá nhân chủ nhiệm, chủ trì, cá nhân có yêu cầu về chứng chỉ hành nghề:

STT	Họ và tên	Vị trí/Chức danh	Số chứng chỉ hành nghề	Điện thoại liên hệ
1				
2				
...				

b) Danh sách cá nhân tham gia, công nhân kỹ thuật liên quan đến lĩnh vực cấp chứng chỉ:

STT	Họ và tên	Vị trí/chức danh	Trình độ chuyên môn	Điện thoại liên hệ của cá nhân
1				
2				
...				

10. Kinh nghiệm hoạt động xây dựng liên quan đến đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ:

STT	**Nội dung hoạt động xây dựng** *(ghi rõ lĩnh vực hoạt động và vai trò: nhà thầu chính, nhà thầu phụ, tổng thầu; nội dung công việc thực hiện; ký hiệu, ngày, tháng, năm của hợp đồng thực hiện công việc)*	**Thông tin dự án/công trình** *(Ghi rõ tên dự án/công trình; nhóm dự án; loại, cấp công trình; quy mô kết cấu, công suất, vị trí xây dựng)*	**Chủ đầu tư** *(Tên chủ đầu tư, số điện thoại liên hệ)*	**Ghi chú**
1				
2				
...				

11. Kê khai máy móc, thiết bị *(đối với tổ chức thi công xây dựng, tổ chức khảo sát xây dựng)*

STT	**Loại máy móc, thiết bị phục vụ thi công**	**Số lượng**	**Công suất**	**Tính năng**	**Nước sản xuất**	**Năm sản xuất**	**Sở hữu của tổ chức hay đi thuê**	**Chất lượng sử dụng hiện nay**
1								
2								
...								

Đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng với nội dung như sau:

Lĩnh vực hoạt động: ..... Hạng: .....

□ *Cấp mới*

□ *Cấp lại chứng chỉ năng lực*[(2)]

Lý do đề nghị cấp lại chứng chỉ: .....

(Tên tổ chức) chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ và các nội dung kê khai trong đơn và cam kết hoạt động xây dựng theo đúng nội dung ghi trong chứng chỉ được cấp và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA TỔ CHỨC
(Ký, họ và tên, đóng dấu)

Ghi chú:

(1) Thay thế các thông tin người đại diện theo pháp luật (họ và tên, chức vụ), địa chỉ trụ sở chính; ngành nghề kinh doanh chính bằng mã số doanh nghiệp đối với tổ chức đã được cấp mã số doanh nghiệp.

(2) Không yêu cầu kê khai Mục 9, 10 và 11 trong trường hợp đề nghị cấp lại chứng chỉ năng lực.

Phụ lục IV - Mẫu số 04

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

BẢN KHAI KINH NGHIỆM CÔNG TÁC CHUYÊN MÔN VÀ XÁC ĐỊNH HẠNG CỦA CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

1. Họ và tên:.....2. Ngày, tháng, năm sinh: …..……..…….
3. Số Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu/CCCD:…….....…….
Ngày cấp:……..Nơi cấp…….....…..……
4. Trình độ chuyên môn: .....
5. Thời gian có kinh nghiệm nghề nghiệp (năm, tháng): .....
6. Đơn vị công tác: .....
7. Quá trình hoạt động chuyên môn trong xây dựng:

STT	**Thời gian công tác** (*Từ tháng, năm đến tháng, năm)*	**Đơn vị công tác/ Hoạt động độc lập** *(Ghi rõ tên đơn vị, số điện thoại liên hệ)*	**Kê khai kinh nghiệm thực hiện công việc tiêu biểu** *(Ghi rõ tên Dự án/công trình; Nhóm dự án/Cấp công trình; Loại công trình; Chức danh/ Nội dung công việc thực hiện)*	**Ghi chú**
1				
2				
…				

8. Số Chứng chỉ hành nghề đã được cấp: …… Ngày cấp: …….……. Nơi cấp: …… Phạm vi hoạt động: …….....……
9. Tự xếp Hạng:…….....……...[(2)]

Tôi xin cam đoan nội dung bản khai này là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm.

XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC QUẢN LÝ TRỰC TIẾP [(3)] *(Ký, đóng dấu)*	*Tỉnh/thành phố, ngày .../.../...* **NGƯỜI KHAI** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

Ghi chú:

[(1)] Thay thế các thông tin ngày tháng năm sinh, số chứng minh thư nhân dân/hộ chiếu bằng mã số định danh cá nhân khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư chính thức hoạt động.

[(2)] Cá nhân đối chiếu kinh nghiệm thực hiện công việc và điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định này để tự nhận Hạng

[(3)] Xác nhận đối với các nội dung từ Mục 1 đến Mục 6 (Cá nhân tham gia hành nghề độc lập không phải lấy xác nhận này).

Phụ lục IV - Mẫu số 05

MẪU CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Màu vàng nhạt)

(trang 4)

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

CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(trang 1)

THÔNG TIN CÁ NHÂN

Số chứng chỉ: ABC-12345678

*(Ban hành theo Quyết định số: ... ngày ...)**

ảnh 4x6 của người được cấp chứng chỉ

Họ và Tên: ……
Ngày tháng năm sinh: ……
Số CC/CCCD/Hộ chiếu: .....……
cấp ngày ……. tại …….
Quốc tịch: …….
Cơ sở đào tạo: ……...
Trình độ chuyên môn: ……..

(trang 2)

Mã QR-Code

Nội dung được phép hành nghề hoạt động xây dựng

STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn
			Từ …… đến ……

Tỉnh/Thành phố, ngày …/…/…
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA
CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ
(Ký, họ và tên, đóng dấu)

(trang 3)

** Trường hợp cấp lại thì ghi rõ lần cấp (cấp lại lần 1, cấp lại lần 2,...)*

Phụ lục IV - Mẫu số 06

MẪU CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

TÊN CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

CHỨNG CHỈ
NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
Số: ……..
(Ban hành kèm theo Quyết định số: ... ngày ...)*

Tên tổ chức: ……..…….....…..
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập số:…….....…
Ngày cấp: …… Nơi cấp:……. .....….....
Tên người đại diện theo pháp luật: ……Chức vụ: …….....….
Địa chỉ trụ sở chính:…….....…
Số điện thoại: ……. Số fax: …….....
Email: ……Website: …….....….
Phạm vi hoạt động xây dựng*:*
1. Tên lĩnh vực hoạt động (ghi rõ loại dự án/loại công trình): ……... Hạng: .....
2. Tên lĩnh vực hoạt động (ghi rõ loại dự án/loại công trình): ……. Hạng:.....
3……...…
Chứng chỉ này có giá trị đến hết ngày …/…/…

..., ngày... tháng... năm ...
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CƠ QUAN CẤP CHỨNG CHỈ
(Ký, họ và tên, đóng dấu)

** Trường hợp cấp lại thì ghi rõ lần cấp (cấp lại lần 1, lần 2,...)*

Phụ lục V

MẪU CÁC VĂN BẢN TRONG QUY TRÌNH CÔNG NHẬN TỔ CHỨC XÃ HỘI - NGHỀ NGHIỆP ĐỦ ĐIỀU KIỆN CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ, CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng 12 năm 2024 của Chính phủ)

Mẫu số 01	Đơn đề nghị công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng
Mẫu số 02	Đơn đề nghị công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

Phụ lục V - Mẫu số 01

TÊN TỔ CHỨC XÃ HỘI NGHỀ NGHIỆP
———

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Tên tổ chức xã hội nghề nghiệp: ……..

Địa chỉ trụ sở: …….....

Quyết định cho phép thành lập hội số: …ngày cấp ….. Cơ quan cấp: ….

Quyết định phê duyệt điều lệ hoạt động số: …ngày cấp... Cơ quan cấp:...

Mục đích, lĩnh vực hoạt động: ……..

Phạm vi hoạt động: ……...

Số lượng hội viên: ……

Đề nghị công nhận là tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III cho các cá nhân là hội viên, thành viên của Hội viên của mình đối với lĩnh vực hoạt động xây dựng sau đây:

1. …….

2. …….

…

n. …….

(Tên tổ chức xã hội nghề nghiệp) chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung kê khai nêu trên và cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật về cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC XÃ HỘI NGHỀ NGHIỆP
(Ký, họ và tên, đóng dấu)

Phụ lục V - Mẫu số 02

TÊN TỔ CHỨC XÃ HỘI NGHỀ NGHIỆP
———

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng
———

Kính gửi: Bộ Xây dựng.

Tên tổ chức xã hội nghề nghiệp: ……..

Địa chỉ trụ sở: …….....

Quyết định cho phép thành lập hội số: …ngày cấp ….. Cơ quan cấp: ….

Quyết định phê duyệt điều lệ hoạt động số:…ngày cấp… Cơ quan cấp: …

Mục đích, lĩnh vực hoạt động: ……..

Phạm vi hoạt động: ……...

Số lượng thành viên: …….…….

Đề nghị công nhận là tổ chức xã hội nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III cho các tổ chức là hội viên của mình đối với lĩnh vực hoạt động xây dựng sau đây:

1. …….

2. …….

…

n. …….

(Tên tổ chức xã hội nghề nghiệp) chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung kê khai nêu trên và cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật về cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC XÃ HỘI NGHỀ NGHIỆP
(Ký, họ và tên, đóng dấu)

Phụ lục VI

CHUYÊN MÔN VÀ LĨNH VỰC CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng 12 năm 2024 của Chính phủ)

STT	Lĩnh vực cấp CCHN		Chuyên môn	
	Lĩnh vực cấp	Nội dung hành nghề	Chuyên ngành đào tạo theo văn bằng	Chuyên môn đào tạo phù hợp thể hiện tại bảng điểm/phụ lục văn bằng trong trường hợp văn bằng không ghi rõ chuyên ngành đào tạo
1	**Lĩnh vực khảo sát xây dựng**			
1.1	Khảo sát địa hình		Chuyên ngành đào tạo về trắc địa, bản đồ hoặc các chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan.	Có môn học về trắc địa, bản đồ.
1.2	Khảo sát địa chất công trình		Chuyên ngành đào tạo về địa chất công trình, địa chất thủy văn hoặc các chuyên ngành kỹ thuật xây dựng có liên quan.	Có môn học về địa chất công trình, địa chất thủy văn.
2	**Lĩnh vực thiết kế quy hoạch xây dựng**			
	Thiết kế quy hoạch xây dựng		Chuyên ngành đào tạo về kiến trúc (không bao gồm thiết kế nội thất và kiến trúc nội thất, cảnh quan), quy hoạch xây dựng, giao thông, kỹ thuật điện, cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, tài nguyên nước và hạ tầng kỹ thuật đô thị, kinh tế đô thị.	
3	**Lĩnh vực thiết kế xây dựng**			
3.1	Thiết kế xây dựng công trình	Kết cấu công trình	Chuyên ngành đào tạo về kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp.	Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.

3.2		Công trình Khai thác mỏ	Chuyên ngành đào tạo về công trình ngầm và mỏ.	Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về công trình ngầm và mỏ.
3.3		Công trình Đường bộ	Chuyên ngành đào tạo về công trình giao thông đường bộ.	Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về công trình giao thông đường bộ.
3.4		Công trình Đường sắt	Chuyên ngành đào tạo về công trình giao thông đường sắt.	Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về công trình giao thông đường sắt.
3.5		Công trình Cầu - Hầm	Chuyên ngành đào tạo về công trình giao thông cầu, hầm.	Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về công trình giao thông cầu, hầm.
3.6		Công trình Đường thủy nội địa - Hàng hải	Chuyên ngành đào tạo về công trình giao thông đường thủy nội địa, cảng đường thủy, công trình trên sông, công trình cảng biển	Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về công trình giao thông đường thủy nội địa, cảng đường thủy, công trình trên sông, công trình cảng biển.
3.7		Công trình Thủy lợi, đê điều	Chuyên ngành đào tạo về công trình thủy lợi, thủy điện, đê điều.	Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về công trình thủy lợi, thủy điện, đê điều.
3.8		Công trình Cấp nước - thoát nước	Chuyên ngành đào tạo về công trình cấp nước - thoát nước.	Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về công trình cấp nước - thoát nước.
3.9		Công trình Xử lý chất thải rắn	Chuyên ngành đào tạo về kỹ thuật môi trường.	Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về kỹ thuật môi trường.
3.10	Thiết kế cơ – điện công trình	Hệ thống điện	Chuyên ngành đào tạo về kỹ thuật điện.	Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về kỹ thuật điện.
3.11		Hệ thống cấp - thoát nước công trình	Chuyên ngành đào tạo về cấp nước, thoát nước trong công trình.	Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về cấp nước, thoát nước trong công trình.
3.12		Hệ thống thông gió - cấp thoát nhiệt	Chuyên ngành đào tạo về kỹ thuật thông gió - cấp thoát nhiệt, nhiệt lạnh, vi khí hậu.	Có các môn học, đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp về kỹ thuật thông gió - cấp thoát nhiệt, nhiệt lạnh, vi khí hậu.

4	**Lĩnh vực giám sát thi công xây dựng**		
4.1	Giám sát công tác xây dựng công trình	Chuyên ngành đào tạo về kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình ngầm và mỏ, công trình giao thông, công trình thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước - thoát nước, kiến trúc, kinh tế xây dựng và chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công trình.	Có môn học về kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình ngầm và mỏ, công trình giao thông, công trình thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước - thoát nước, kiến trúc, kinh tế xây dựng và chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công trình.
4.2	Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình	Chuyên ngành đào tạo về kỹ thuật điện, thông gió - cấp thoát nhiệt, nhiệt lạnh, vi khí hậu, cấp nước - thoát nước trong công trình.	Có môn học về kỹ thuật điện, thông gió - cấp thoát nhiệt, nhiệt lạnh, vi khí hậu, cấp nước - thoát nước trong công trình.
5	**Lĩnh vực định giá xây dựng**		
	Định giá xây dựng	Chuyên ngành đào tạo về kinh tế xây dựng, kinh tế kỹ thuật và các ngành kỹ thuật liên quan.	Có môn học về kinh tế xây dựng, kinh tế kỹ thuật và các ngành kỹ thuật liên quan.
6	**Quản lý dự án đầu tư xây dựng**		
	Quản lý dự án đầu tư xây dựng	Chuyên ngành đào tạo về kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình ngầm và mỏ, công trình giao thông, công trình thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước - thoát nước, kiến trúc, kinh tế xây dựng và chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công trình; kỹ thuật điện, thông gió - cấp thoát nhiệt, nhiệt lạnh, vi khí hậu, cấp nước - thoát nước trong công trình.	Có môn học về kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình ngầm và mỏ, công trình giao thông, công trình thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước - thoát nước, kiến trúc, kinh tế xây dựng và chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công trình; kỹ thuật điện, thông gió - cấp thoát nhiệt, nhiệt lạnh, vi khí hậu, cấp nước - thoát nước trong công trình.

7	**Chỉ huy trưởng công trường – Lĩnh vực không yêu cầu cấp chứng chỉ hành nghề**		
7.1	Chỉ huy trưởng công tác thi công xây dựng công trình	Chuyên ngành đào tạo về kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình ngầm và mỏ, công trình giao thông, thủy điện, công trình thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước - thoát nước, kiến trúc, kinh tế xây dựng và chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công trình.	Có môn học về kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp, công trình ngầm và mỏ, công trình giao thông, công trình thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước - thoát nước, kiến trúc, kinh tế xây dựng và chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến xây dựng công trình.
7.2	Chỉ huy trưởng công tác lắp đặt thiết bị công trình	Chuyên ngành đào tạo về kỹ thuật điện, thông gió - cấp thoát nhiệt, nhiệt lạnh, vi khí hậu, cấp nước - thoát nước trong công trình.	Có môn học về kỹ thuật điện, thông gió - cấp thoát nhiệt, nhiệt lạnh, vi khí hậu, cấp nước - thoát nước trong công trình.
8	**Kiểm định xây dựng - Lĩnh vực không yêu cầu chứng chỉ hành nghề**		
	Kiểm định xây dựng	Chuyên ngành đào tạo tương ứng với chuyên ngành đào tạo của lĩnh vực thiết kế quy định từ mục 3.1 đến mục 3.12 Phụ lục này, phù hợp với nội dung kiểm định.	Có môn học tương tứng với các nội dung của lĩnh vực thiết kế quy định từ mục 3.1 đến mục 3.12 Phụ lục này, phù hợp với nội dung kiểm định.
Ghi chú: - Đối với văn bằng đào tạo không thuộc hệ thống giáo dục Việt Nam, hội đồng xét cấp chứng chỉ hành nghề căn cứ bảng điểm/phụ lục văn bằng để đánh giá tương đương. - Khi xét chuyên môn đào tạo phù hợp, hội đồng xét cấp chứng chỉ hành nghề căn cứ bảng điểm/phụ lục văn bằng để đánh giá nội dung đào tạo tương đương với đồ án môn học, đồ án tốt nghiệp.			

Phụ lục VII

LĨNH VỰC VÀ PHẠM VI HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng 12 năm 2024 của Chính phủ)

STT	Lĩnh vực cấp CCHN		Phạm vi hoạt động xây dựng của chứng chỉ hành nghề		
	Lĩnh vực cấp	Nội dung hành nghề	Hạng I	Hạng II	Hạng III
1	**Lĩnh vực khảo sát xây dựng**				
1.1	Khảo sát địa hình		Được làm chủ nhiệm khảo sát địa hình, giám sát khảo sát địa hình tất cả các nhóm dự án, các cấp công trình	Được làm chủ nhiệm khảo sát địa hình, giám sát khảo sát địa hình các dự án từ nhóm B trở xuống, công trình từ cấp II trở xuống.	Được làm chủ nhiệm khảo sát địa hình, giám sát khảo sát địa hình dự án nhóm C, công trình từ cấp III trở xuống.
1.2	Khảo sát địa chất công trình		Được làm chủ nhiệm khảo sát địa chất, giám sát khảo sát địa chất tất cả các cấp công trình.	Được làm chủ nhiệm khảo sát địa chất, giám sát khảo sát địa chất công trình từ cấp II trở xuống.	Được làm chủ nhiệm khảo sát địa chất, giám sát khảo sát địa chất công trình từ cấp III trở xuống.
2	**Lĩnh vực thiết kế quy hoạch xây dựng**				
	Thiết kế quy hoạch xây dựng		Được làm chủ nhiệm đồ án; chủ trì thiết kế quy hoạch xây dựng lĩnh vực theo chuyên môn của tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng.	Được làm chủ nhiệm đồ án; chủ trì thiết kế quy hoạch xây dựng lĩnh vực theo chuyên môn của các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện.	Được làm chủ nhiệm đồ án; chủ trì thiết kế quy hoạch xây dựng lĩnh vực theo chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3	**Thiết kế xây dựng**				
3.1	Thiết kế xây dựng công trình	Kết cấu công trình	- Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - kết cấu công trình của tất cả các công trình trừ công trình khai thác mỏ, đường bộ, đường sắt, cầu - hầm, đường thủy nội địa - hàng hải, thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước – thoát nước, công trình xử lý chất thải rắn. - Được làm chủ nhiệm các công trình tuyến đầu mối chắn nước, tuyến năng lượng của các dự án thủy điện.	- Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - kết cấu công trình của các công trình từ cấp II trở xuống trừ công trình khai thác mỏ, đường bộ, đường sắt, cầu - hầm, đường thủy nội địa - hàng hải, thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước – thoát nước, công trình xử lý chất thải rắn. - Được làm chủ nhiệm các công trình tuyến đầu mối chắn nước, tuyến năng lượng của dự án thủy điện từ cấp II trở xuống.	- Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - kết cấu công trình của các công trình từ cấp III trở xuống trừ công trình khai thác mỏ, đường bộ, đường sắt, cầu - hầm, đường thủy nội địa - hàng hải, thủy lợi, đê điều, công trình cấp nước – thoát nước, công trình xử lý chất thải rắn. - Được làm chủ nhiệm các công trình tuyến đầu mối chắn nước, tuyến năng lượng của dự án thủy điện từ cấp III trở xuống.
3.2		Công trình Khai thác mỏ	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình khai thác mỏ và các công trình tương tự tất cả các cấp công trình.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình khai thác mỏ và các công trình tương tự từ cấp II trở xuống.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình khai thác mỏ và các công trình tương tự từ cấp III trở xuống.

3.3		Công trình Đường bộ	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình đường bộ, đường cất, hạ cánh, đường lăn, sân đỗ tàu bay và các công trình có kết cấu tương tự tất cả các cấp công trình; chủ trì lĩnh vực chuyên môn tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình đường bộ, đường cất, hạ cánh, đường lăn, sân đỗ tàu bay và các công trình có kết cấu tương tự từ cấp II trở xuống; chủ trì lĩnh vực chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình đường bộ, đường cất, hạ cánh, đường lăn, sân đỗ tàu bay và các công trình có kết cấu tương tự từ cấp III trở xuống; chủ trì lĩnh vực chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.
3.4		Công trình Đường sắt	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình đường sắt và các công trình có kết cấu tương tự tất cả các cấp công trình; chủ trì lĩnh vực chuyên môn tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình đường sắt và các công trình có kết cấu tương tự từ cấp II trở xuống; chủ trì lĩnh vực chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình đường sắt và các công trình có kết cấu tương tự từ cấp III trở xuống; chủ trì lĩnh vực chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

3.5		Công trình Cầu - hầm	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình cầu, hầm, công trình có kết cấu cột, trụ, tháp và các công trình có kết cấu tương tự tất cả các cấp công trình; chủ trì lĩnh vực chuyên môn tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình cầu, hầm, công trình có kết cấu cột, trụ, tháp và các công trình có kết cấu tương tự từ cấp II trở xuống; chủ trì lĩnh vực chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình cầu, hầm, công trình có kết cấu cột, trụ, tháp và các công trình có kết cấu tương tự từ cấp III trở xuống; chủ trì lĩnh vực chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.
3.6		Công trình Đường thủy nội địa - Hàng hải	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình đường thủy nội địa – hàng hải và các công trình có kết cấu tương tự tất cả các cấp công trình.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình đường thủy nội địa – hàng hải và các công trình có kết cấu tương tự từ cấp II trở xuống.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình đường thủy nội địa – hàng hải và các công trình có kết cấu tương tự từ cấp III trở xuống.
3.7		Công trình Thủy lợi, đê điều	- Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình thủy lợi, đê điều và các công trình có kết cấu tương tự tất cả các cấp công trình. - Được làm chủ nhiệm các	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình thủy lợi, đê điều và các công trình có kết cấu tương tự từ cấp II trở xuống. - Được làm chủ nhiệm các công trình tuyến đầu mối chắn nước,	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình thủy lợi, đê điều và các công trình có kết cấu tương tự từ cấp III trở xuống. - Được làm chủ nhiệm các công trình tuyến đầu mối chắn nước,

			công trình tuyến đầu mối chắn nước, tuyến năng lượng của các dự án thủy điện.	tuyến năng lượng của dự án thủy điện từ cấp II trở xuống.	tuyến năng lượng của dự án thủy điện từ cấp III trở xuống.
3.8		Công trình Cấp nước - thoát nước	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình cấp nước – thoát nước và các công trình tương tự tất cả các cấp công trình; chủ trì lĩnh vực chuyên môn tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình cấp nước – thoát nước và các công trình tương tự từ cấp II trở xuống; chủ trì lĩnh vực chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình cấp nước – thoát nước và các công trình tương tự từ cấp III trở xuống; chủ trì lĩnh vực chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.
3.9		Công trình Xử lý chất thải rắn	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình xử lý chất thải rắn và các công trình tương tự tất cả các cấp công trình.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình xử lý chất thải rắn và các công trình tương tự từ cấp II trở xuống.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình/hạng mục công trình - công trình xử lý chất thải rắn và các công trình tương tự từ cấp III trở xuống.

3.10	Thiết kế cơ - điện công trình	Hệ thống điện	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế cơ – điện công trình - hệ thống điện của tất cả các cấp công trình/hạng mục công trình (bao gồm công trình đường dây và trạm biến áp); chủ trì lĩnh vực chuyên môn tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế cơ – điện công trình - hệ thống điện của các công trình/hạng mục công trình từ cấp II trở xuống (bao gồm công trình đường dây và trạm biến áp); chủ trì lĩnh vực chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế cơ – điện công trình - hệ thống điện của các công trình từ cấp III trở xuống (bao gồm công trình đường dây và trạm biến áp); chủ trì lĩnh vực chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.
3.11		Hệ thống cấp - thoát nước công trình	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế cơ – điện công trình - hệ thống cấp - thoát nước, tuyến ống, cống cấp thoát nước của tất cả các cấp công trình/hạng mục công trình; chủ trì lĩnh vực chuyên môn tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế cơ – điện công trình - hệ thống cấp - thoát nước, tuyến ống, cống cấp thoát nước của các công trình/hạng mục công trình từ cấp II trở xuống; chủ trì lĩnh vực chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế cơ – điện công trình - hệ thống cấp - thoát nước, tuyến ống, cống cấp thoát nước của các công trình/hạng mục công trình từ cấp III trở xuống; chủ trì lĩnh vực chuyên môn các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.
3.12		Hệ thống thông gió - cấp thoát nhiệt	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế cơ – điện công trình - hệ thống	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế cơ – điện công trình - hệ thống thông gió -	Được làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng; chủ trì kiểm định; chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế cơ – điện công trình - hệ thống thông

			thông gió - cấp thoát nhiệt của tất cả các cấp công trình/hạng mục công trình.	cấp thoát nhiệt của các công trình /hạng mục công trình từ cấp II trở xuống.	gió - cấp thoát nhiệt của các công trình/hạng mục công trình từ cấp III trở xuống.
4	**Lĩnh vực giám sát thi công xây dựng**				
4.1	Giám sát công tác xây dựng công trình		Được làm giám sát trưởng, giám sát khảo sát xây dựng tất cả các loại, cấp công trình/hạng mục công trình xây dựng; được làm giám sát viên công tác xây dựng tất cả các loại, cấp công trình.	Được làm giám sát trưởng; giám sát khảo sát xây dựng các loại công trình/hạng mục công trình từ cấp II trở xuống; được làm giám sát viên công tác xây dựng tất cả các loại, cấp công trình.	Được làm giám sát trưởng; giám sát khảo sát xây dựng các loại công trình/hạng mục công trình từ cấp III trở xuống; được làm giám sát viên công tác xây dựng tất cả các loại, cấp công trình.
4.2	Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình		Được làm giám sát trưởng, giám sát viên lắp đặt thiết bị công trình của tất cả các cấp công trình/hạng mục công trình (bao gồm công trình đường dây và trạm biến áp).	Được làm giám sát trưởng lắp đặt thiết bị công trình của các công trình/hạng mục công trình từ cấp II trở xuống; giám sát viên lắp đặt thiết bị công trình của tất cả các cấp công trình/hạng mục công trình (bao gồm công trình đường dây và trạm biến áp).	Được làm giám sát trưởng lắp đặt thiết bị công trình của các công trình/hạng mục công trình từ cấp III trở xuống; giám sát viên lắp đặt thiết bị công trình của tất cả các cấp công trình/hạng mục công trình (bao gồm công trình đường dây và trạm biến áp).
5	**Lĩnh vực định giá xây dựng**				
	Định giá xây dựng		Được làm chủ trì thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng tất cả các nhóm dự án và các cấp công trình.	Được làm chủ trì thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng các dự án từ nhóm B trở xuống và các công trình từ cấp II trở xuống.	Được làm chủ trì thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng dự án nhóm C và các công trình từ cấp III trở xuống.

6	**Quản lý dự án đầu tư xây dựng**			
	Quản lý dự án đầu tư xây dựng	Được làm giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng tất cả các nhóm dự án.	Được làm giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng các dự án từ nhóm B trở xuống.	Được làm giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng các dự án nhóm C.
7	**Chỉ huy trưởng công trường - Lĩnh vực không yêu cầu chứng chỉ hành nghề**			
7.1	Chỉ huy trưởng công tác xây dựng công trình	Được làm chỉ huy trưởng công trường tất cả các cấp công trình/hạng mục công trình.	Được làm chỉ huy trưởng công trường các công trình/hạng mục công trình từ cấp II trở xuống.	Được làm chỉ huy trưởng công trường các công trình/hạng mục công trình từ cấp III trở xuống.
7.2	Chỉ huy trưởng công tác lắp đặt thiết bị công trình	Được làm chỉ huy trưởng công trường công tác lắp đặt thiết bị công trình của tất cả các cấp công trình/hạng mục công trình	Được làm chỉ huy trưởng công trường công tác lắp đặt thiết bị công trình của các công trình/hạng mục công trình từ cấp II trở xuống.	Được làm chỉ huy trưởng công trường công tác lắp đặt thiết bị công trình của các công trình/hạng mục công trình từ cấp III trở xuống.
8	**Kiểm định xây dựng - Lĩnh vực không yêu cầu chứng chỉ hành nghề**			
	Kiểm định xây dựng	Được làm chủ trì kiểm định xây dựng tất cả các công trình/hạng mục công trình cùng lĩnh vực ghi trên chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng hạng I	Được làm chủ trì kiểm định xây dựng công trình/hạng mục công trình từ cấp II trở xuống cùng lĩnh vực ghi trên chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng hạng II	Được làm chủ trì kiểm định xây dựng công trình/hạng mục công trình từ cấp III trở xuống cùng lĩnh vực ghi trên chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng hạng III

Phụ lục VIII

LĨNH VỰC VÀ PHẠM VI HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng 12 năm 2024 của Chính phủ)

STT	Lĩnh vực hoạt động xây dựng	Phạm vi hoạt động xây dựng của chứng chỉ năng lực			Ghi chú
		Hạng I	Hạng II	Hạng III	
1	**Khảo sát xây dựng, bao gồm:**				
1.1	Khảo sát địa hình	Được lập nhiệm vụ khảo sát địa hình, khảo sát địa hình, giám sát khảo sát địa hình cùng lĩnh vực tất cả các dự án và cấp công trình	Được lập nhiệm vụ khảo sát địa hình, khảo sát địa hình, giám sát khảo sát địa hình của dự án đến nhóm B, công trình đến cấp II	Được lập nhiệm vụ khảo sát địa hình, khảo sát địa hình, giám sát khảo sát địa hình của dự án nhóm C, dự án có yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật, công trình đến cấp III	
1.2	Khảo sát địa chất công trình	Được lập nhiệm vụ khảo sát địa chất, khảo sát địa chất, giám sát khảo sát địa chất tất cả các cấp công trình	Được lập nhiệm vụ khảo sát địa chất, khảo sát địa chất, giám sát khảo sát địa chất của công trình đến cấp II	Được lập nhiệm vụ khảo sát địa chất, khảo sát địa chất, giám sát khảo sát địa chất của công trình đến cấp III	
2	**Lập quy hoạch đô thị và nông thôn** [11]	Được lập nhiệm vụ quy hoạch, tất cả các quy hoạch đô thị và nông thôn	Được lập nhiệm vụ quy hoạch, lập các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	Được lập nhiệm vụ quy hoạch, lập các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt	

[11] Nội dung này đã được sửa đổi, bổ sung theo điểm r khoản 1 Điều 28 Nghịu định 178/2025/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

3	**Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, bao gồm:**				
3.1	Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng - nhà công nghiệp	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình tất cả các cấp của công trình: dân dụng; nhà công nghiệp; hạ tầng kỹ thuật (trừ cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải rắn) và công trình khác có kết cấu dạng nhà, cột, trụ, tháp, bể chứa, si lô, tuyến ống/cống	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình từ cấp II trở xuống của công trình: dân dụng; nhà công nghiệp; hạ tầng kỹ thuật (trừ cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải rắn) và công trình khác có kết cấu dạng nhà, cột, trụ, tháp, bể chứa, si lô, tuyến ống/cống	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình từ cấp III trở xuống của công trình: dân dụng; nhà công nghiệp; hạ tầng kỹ thuật (trừ cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải rắn) và công trình khác có kết cấu dạng nhà, cột, trụ, tháp, bể chứa, si lô, tuyến ống/cống.	Trường hợp tổ chức được cấp chứng chỉ năng lực với một hoặc một số bộ môn của thiết kế xây dựng thì phạm vi thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng áp dụng đối với bộ môn đó tương ứng với từng hạng chứng chỉ.
3.2	Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp khai thác mỏ và chế biến khoáng sản	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình tất cả các cấp của công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản từ cấp II trở xuống	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản từ cấp III trở xuống	
3.3	Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình công nghiệp dầu khí	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng tất cả các cấp công trình cùng loại	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các công trình cùng loại từ cấp II trở xuống	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các công trình cùng loại từ cấp III trở xuống	
3.4	Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng				

	công trình công nghiệp năng lượng (không bao gồm các nội dung về công nghệ thuộc chuyên ngành điện), gồm: 3.4.1. Nhiệt điện, điện địa nhiệt 3.4.2. Điện hạt nhân 3.4.3. Thủy điện 3.4.4. Điện gió, điện mặt trời, điện thủy triều 3.4.5. Điện sinh khối, điện rác, điện khí biogas 3.4.6. Đường dây và trạm biến áp				
3.5	Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình giao thông, gồm: 3.5.1. Đường bộ 3.5.2. Đường sắt 3.5.3. Cầu-hầm 3.5.4. Đường thủy nội địa, hàng hải				
3.6	Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế,	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm	

	công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều)	thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình tất cả các cấp của công trình thủy lợi, đê điều và công trình có kết cấu dạng đập, tường chắn, kè	kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình thủy lợi, đê điều và công trình có kết cấu dạng đập, tường chắn, kè từ cấp II trở xuống	tra thiết kế xây dựng công trình thủy lợi, đê điều và công trình có kết cấu dạng đập, tường chắn, kè từ cấp III trở xuống	
3.7	Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: 3.7.1. Cấp nước, thoát nước 3.7.2. Xử lý chất thải	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng tất cả các cấp công trình cùng loại	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các công trình cùng loại từ cấp II trở xuống	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các công trình cùng loại từ cấp III trở xuống	
3.8	Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng chuyên biệt (cọc; gia cố, xử lý nền, móng, kết cấu công trình; kết cấu ứng suất trước; kết cấu bao che, mặt dựng công trình;...)	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng chuyên biệt tất cả các cấp công trình	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng chuyên biệt của công trình từ cấp II trở xuống	Được lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng chuyên biệt của công trình từ cấp III trở xuống	
4	**Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng**	Được quản lý dự án tất cả các nhóm dự án	Được quản lý dự án các dự án từ nhóm B trở xuống	Được quản lý dự án các dự án nhóm C và dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng	
5	**Thi công xây dựng công trình, bao gồm**				

	thi công công tác xây dựng công trình và thi công công tác lắp đặt thiết bị công trình				
5.1	Thi công công tác xây dựng công trình dân dụng - nhà công nghiệp	Được thi công công tác xây dựng công trình tất cả các cấp của công trình: dân dụng; nhà công nghiệp; hạ tầng kỹ thuật (trừ cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải rắn) và công trình khác có kết cấu dạng nhà, cột, trụ, tháp, bể chứa, si lô, tuyến ống/cống, tuyến cáp treo vận chuyển người, cảng cạn	Được thi công công tác xây dựng công trình từ cấp II trở xuống của công trình: dân dụng; nhà công nghiệp; hạ tầng kỹ thuật (trừ cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải rắn) và công trình khác có kết cấu dạng nhà, cột, trụ, tháp, bể chứa, si lô, tuyến ống/cống, tuyến cáp treo vận chuyển người, cảng cạn	Được thi công công tác xây dựng công trình từ cấp III trở xuống của công trình: dân dụng; nhà công nghiệp; hạ tầng kỹ thuật (trừ cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải rắn) và công trình khác có kết cấu dạng nhà, cột, trụ, tháp, bể chứa, si lô, tuyến ống/cống, tuyến cáp treo vận chuyển người, cảng cạn	
5.2	Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp khai thác mỏ và chế biến khoáng sản	Được thi công công tác xây dựng tất cả các cấp của công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản	Được thi công công tác xây dựng công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản từ cấp II trở xuống	Được thi công công tác xây dựng công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản từ cấp III trở xuống	
5.3	Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp dầu khí	Được thi công công tác xây dựng tất cả các cấp công trình cùng loại	Được thi công công tác xây dựng công trình cùng loại từ cấp II trở xuống	Được thi công công tác xây dựng công trình cùng loại từ cấp III trở xuống	
5.4	Thi công công tác xây dựng công trình công nghiệp năng lượng				

	(không bao gồm các nội dung về công nghệ thuộc chuyên ngành điện), gồm: 5.4.1. Nhiệt điện, điện địa nhiệt 5.4.2. Điện hạt nhân 5.4.3. Thủy điện 5.4.4. Điện gió, điện mặt trời, điện thủy triều 5.4.5. Điện sinh khối, điện rác, điện khí biogas 5.4.6. Đường dây và trạm biến áp				
5.5	Thi công công tác xây dựng công trình giao thông, gồm: 5.5.1. Đường bộ	Được thi công công tác xây dựng tất cả các cấp công trình cùng loại và công trình khu bay.	Được thi công công tác xây dựng công trình cùng loại và công trình khu bay từ cấp II trở xuống.	Được thi công công tác xây dựng công trình cùng loại và công trình khu bay từ cấp III trở xuống.	
	5.5.2. Đường sắt 5.5.3. Cầu-Hầm 5.5.4. Đường thủy nội địa- Hàng hải	Được thi công công tác xây dựng tất cả các cấp công trình cùng loại	Được thi công công tác xây dựng công trình cùng loại từ cấp II trở xuống	Được thi công công tác xây dựng công trình cùng loại từ cấp III trở xuống	

5.6	Thi công công tác xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều)	Được thi công công tác xây dựng tất cả các cấp của công trình thủy lợi, đê điều và công trình có kết cấu dạng đập, tường chắn, kè	Được thi công công tác xây dựng của công trình thủy lợi, đê điều và công trình có kết cấu dạng đập, tường chắn, kè từ cấp II trở xuống	Được thi công công tác xây dựng của công trình thủy lợi, đê điều và công trình có kết cấu dạng đập, tường chắn, kè từ cấp III trở xuống	
5.7	Thi công công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: 5.7.1. Cấp nước, thoát nước 5.7.2. Xử lý chất thải rắn	Được thi công công tác xây dựng tất cả các cấp của công trình cùng loại	Được thi công công tác xây dựng của công trình cùng loại từ cấp II trở xuống	Được thi công công tác xây dựng của công trình cùng loại từ cấp III trở xuống	
5.8	Thi công công tác lắp đặt thiết bị công trình	Được thi công lắp đặt thiết bị công trình tất cả các cấp công trình	Được thi công lắp đặt thiết bị công trình từ cấp II trở xuống	Được thi công lắp đặt thiết bị công trình từ cấp III trở xuống	
5.9	Thi công công tác xây dựng chuyên biệt (cọc; gia cố, xử lý nền, móng, kết cấu công trình; kết cấu ứng suất trước; kết cấu bao che, mặt dựng công trình;...)	Được thi công công tác xây dựng chuyên biệt tất cả các cấp công trình	Được thi công công tác xây dựng chuyên biệt của công trình từ cấp II trở xuống	Được thi công công tác xây dựng chuyên biệt của công trình từ cấp III trở xuống	

6	**Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, bao gồm giám sát công tác xây dựng và giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình**				
6.1	Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp – hạ tầng kỹ thuật	Được giám sát khảo sát xây dựng, giám sát công tác xây dựng công trình tất cả các cấp của công trình cùng loại	Được giám sát khảo sát xây dựng, giám sát công tác xây dựng các công trình cùng loại từ cấp II trở xuống	Được giám sát khảo sát xây dựng, giám sát công tác xây dựng các công trình cùng loại từ cấp III trở xuống	
6.2	Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình giao thông				
6.3	Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn				
6.4	Tư vấn giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình	Được giám sát lắp đặt thiết bị công trình của tất cả các cấp công trình	Được giám sát lắp đặt thiết bị công trình của các công trình từ cấp II trở xuống	Được giám sát lắp đặt thiết bị công trình của các công trình từ cấp III trở xuống	

Phụ lục IX[1]

KÝ HIỆU NƠI CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG, CHỨNG CHỈ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

(Kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng 12 năm 2024 của Chính phủ)

STT	Nơi cấp	Kí hiệu	STT	Nơi cấp	Ký hiệu
1	An Giang	ANG	33	Kon Tum	KOT
2	Bà Rịa-Vũng Tàu	BRV	34	Lai Châu	LAC
3	Bắc Giang	BAG	35	Lâm Đồng	LAD
4	Bắc Kạn	BAK	36	Lạng Sơn	LAS
5	Bạc Liêu	BAL	37	Lào Cai	LCA
6	Bắc Ninh	BAN	38	Long An	LOA
7	Bến Tre	BET	39	Nam Định	NAD
8	Bình Định	BID	40	Nghệ An	NGA
9	Bình Dương	BDG	41	Ninh Bình	NIB
10	Bình Phước	BIP	42	Ninh Thuận	NIT
11	Bình Thuận	BIT	43	Phú Thọ	PHT
12	Cà Mau	CAM	44	Phú Yên	PHY
13	Cao Bằng	CAB	45	Quảng Bình	QUB
14	Cần Thơ	CAT	46	Quảng Nam	QUN
15	Đà Nẵng	DNA	47	Quảng Ngãi	QNG
16	Đắk Lắk	DAL	48	Quảng Ninh	QNI
17	Đắk Nông	DAN	49	Quảng Trị	QTR
18	Điện Biên	DIB	50	Sóc Trăng	SOT
19	Đồng Nai	DON	51	Sơn La	SOL
20	Đồng Tháp	DOT	52	Tây Ninh	TAN
21	Gia Lai	GIL	53	Thái Bình	THB
22	Hà Giang	HAG	54	Thái Nguyên	THN
23	Hà Nam	HNA	55	Thanh Hóa	THH
24	Hà Nội	HAN	56	Thừa Thiên Huế	TTH
25	Hà Tĩnh	HAT	57	Tiền Giang	TIG
26	Hải Dương	HAD	58	TP.Hồ Chí Minh	HCM
27	Hải Phòng	HAP	59	Trà Vinh	TRV
28	Hậu Giang	HGI	60	Tuyên Quang	TUQ
29	Hòa Bình	HOB	61	Vĩnh Long	VIL
30	Hưng Yên	HUY	62	Vĩnh Phúc	VIP
31	Khánh Hòa	KHH	63	Yên Bái	YEB
32	Kiên Giang	KIG	64	Chứng chỉ do tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận cấp	Bộ Xây dựng quy định cụ thể trong Quyết định công nhận tổ chức xã hội - nghề nghiệp đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

[1] Ký hiệu nơi cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng quy định tại Phụ lục này được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 45 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2027.

Phụ lục X

PHÂN LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THEO CÔNG NĂNG PHỤC VỤ VÀ TÍNH CHẤT CHUYÊN NGÀNH CỦA CÔNG TRÌNH

(Kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng 12 năm 2024 của Chính phủ)

I. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG:

Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng là dự án được đầu tư xây dựng nhằm phục vụ cho các hoạt động, nhu cầu về vật chất và tinh thần của đời sống nhân dân, bao gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở, gồm nhà ở chung cư, nhà ở tập thể, nhà ở riêng lẻ (trừ nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân).

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng:

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu;

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình y tế;

c) Dự án đầu tư xây dựng công trình thể thao;

d) Dự án đầu tư xây dựng công trình văn hóa;

đ) Dự án đầu tư xây dựng công trình tôn giáo, tín ngưỡng;

e) Dự án đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ;

g) Dự án đầu tư xây dựng công trình trụ sở, văn phòng làm việc;

3. Dự án đầu tư xây dựng phục vụ dân sinh khác.

II. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP

Dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp là dự án được đầu tư xây dựng nhằm phục vụ cho việc khai thác, sản xuất ra các loại nguyên liệu, vật liệu, sản phẩm, năng lượng, gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình luyện kim và cơ khí chế tạo.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản.

4. Dự án đầu tư xây dựng công trình dầu khí.

5. Dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng.

6. Dự án đầu tư xây dựng công trình hóa chất.

7. Dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp nhẹ thuộc các lĩnh vực thực phẩm, sản phẩm tiêu dùng, sản phẩm nông, thủy và hải sản.

8. Dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng cho mục đích công nghiệp khác.

III. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật là các dự án được đầu tư xây dựng nhằm cung cấp các tiện ích hạ tầng kỹ thuật, gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình thoát nước.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn.

4. Dự án đầu tư xây dựng công trình chiếu sáng công cộng.

5. Dự án đầu tư xây dựng công viên cây xanh.

6. Dự án đầu tư xây dựng nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hoả táng.

7. Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà để xe, sân bãi để xe.

8. Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.

9. Dự án đầu tư xây dựng công trình nhằm cung cấp các tiện ích hạ tầng kỹ thuật khác.

IV. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông là dự án được đầu tư xây dựng nhằm phục vụ trực tiếp cho người và các loại phương tiện giao thông sử dụng lưu thông, vận chuyển người và hàng hoá, gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình đường sắt.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu.

4. Dự án đầu tư xây dựng công trình hầm.

5. Dự án đầu tư xây dựng công trình đường thủy nội địa, hàng hải.

6. Dự án đầu tư xây dựng sân bay.

7. Dự án đầu tư xây dựng tuyến cáp treo để vận chuyển người và hàng hóa.

8. Dự án đầu tư xây dựng cảng cạn.

9. Dự án đầu tư xây dựng phục vụ giao thông vận tải khác.

V. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN

Dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn là dự án được đầu tư xây dựng nhằm tạo ra các công trình phục vụ trực tiếp và gián tiếp cho việc sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, diêm nghiệp, thủy sản, xây dựng và bảo vệ đê điều, gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình đê điều.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình chăn nuôi, trồng trọt, lâm nghiệp, diêm nghiệp, thủy sản,

4. Dự án đầu tư xây dựng phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn khác,

VI. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH QUỐC PHÒNG, AN NINH

Dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh là dự án đầu tư xây dựng nhằm phục vụ cho mục đích quốc phòng, an ninh. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết về dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh.

VII. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÓ CÔNG NĂNG PHỤC VỤ HỖN HỢP

Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở;

2. Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ việc xây dựng nhà ở với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác phục vụ nhu cầu ở trên một khu đất theo quy hoạch được phê duyệt, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 mục VII Phụ lục này, gồm:

a) Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư (khu chung cư) là dự án đầu tư xây dựng có từ 02 công trình nhà chung cư trở lên độc lập về kết cấu và các công trình xây dựng khác (nếu có).

b) Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

3. Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; hạ tầng kỹ thuật khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao (sau đây gọi chung là hạ tầng kỹ thuật khu chức năng) là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ công trình đường giao thông và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp nước, thoát nước, chiếu sáng công cộng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác phục vụ cho khu đô thị, khu chức năng.

4. Dự án đầu tư xây dựng theo công năng phục vụ và tính chất chuyên ngành gồm nhiều lĩnh vực được quy định tại các Mục I, Mục II, Mục III, Mục IV, Mục V nêu trên.

5. Dự án đầu tư xây dựng công trình có công năng, mục đích hỗn hợp khác.

Phụ lục XI[1] (được bãi bỏ)
DANH MỤC CÔNG TRÌNH ẢNH HƯỞNG LỚN ĐẾN AN TOÀN, LỢI ÍCH CỘNG ĐỒNG
(Kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ)

[1] Phụ lục này được bãi bỏ bởi khoản 4 Điều 30 Nghị định số 67/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và biện pháp thi hành về thiết kế kỹ thuật tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, tuyến đường sắt địa phương, có hiệu lực từ ngày 04 tháng 3 năm 2026. Công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng là công trình thuộc danh mục quy định tại Phụ lục III Nghị định số 144/2025/NĐ-CP quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.