

# **SỞ TƯ PHÁP TỈNH TUYÊN QUANG**

## **ĐỀ CƯƠNG GIỚI THIỆU** **Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng**

*Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng được Quốc hội khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020; được Chủ tịch nước ký Lệnh công bố số 04/2020/L-CTN ngày 01 tháng 7 năm 2020; có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 (riêng quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 8 năm 2020).*

### **I. SỰ CẦN THIẾT SỬA ĐỔI LUẬT<sup>1</sup>**

Luật Xây dựng được Quốc hội khóa XIII thông qua ngày 18/6/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015, đã được sửa đổi, bổ sung tại các Luật: Luật Sửa đổi, bổ sung Điều 6 và Phụ lục 4 về Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện của Luật đầu tư năm 2016, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật Kiến trúc năm 2019 (sau đây viết tắt là Luật Xây dựng năm 2014). Luật Xây dựng năm 2014 đã xác lập các quy định pháp luật để điều chỉnh các hoạt động đầu tư xây dựng phù hợp với thực tiễn của đất nước. Sau khi Luật được thông qua, Chính phủ đã ban hành kế hoạch triển khai thi hành Luật. Các Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành; các Bộ, ngành cơ quan trung ương, chính quyền các cấp và các chủ thể liên quan khác đã chủ động, khẩn trương triển khai các hoạt động tuyên truyền, phổ biến Luật Xây dựng; ban hành các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành, tổ chức thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng theo quy định của Luật và đạt được nhiều kết quả quan trọng, nổi bật là: hiệu lực, hiệu quả nhà nước về xây dựng đã được nâng cao hơn, các hoạt động xây dựng ngày càng đi vào trật tự, nền nếp, bảo đảm, nâng cao chất lượng công trình xây dựng và hiệu quả đầu tư xây dựng, góp phần tạo lập thị trường xây dựng ngày càng công khai, minh bạch. Có thể nói Luật Xây dựng năm 2014 và kết quả triển khai thi hành Luật đã có những đóng góp rất quan trọng trong phát triển kinh tế, xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của đất nước.

Tuy nhiên, hiện nay đã có một số yêu cầu mới đòi hỏi phải sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng năm 2014, cụ thể là:

(1) Yêu cầu phải thể chế hóa kịp thời một số định hướng, chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước, cụ thể:

---

<sup>1</sup> Tờ trình số 366/TTr-CP ngày 28/8/2019 của Chính phủ.

- Nghị quyết Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII số 11-NQ/TW ngày 03/06/2017 về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa nêu: *“Hoàn thiện pháp luật về đầu tư, kinh doanh; bảo đảm quyền tự do kinh doanh, cạnh tranh lành mạnh của các chủ thể kinh tế đã được Hiến pháp quy định; xóa bỏ rào cản đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính. Hoàn thiện các quy định liên quan để khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi nhất cho hoạt động khởi nghiệp... Hoàn thiện thể chế về cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh; có chính sách tháo gỡ những vướng mắc, tạo thuận lợi hỗ trợ doanh nghiệp phát triển trên cơ sở đẩy mạnh đồng bộ cải cách hành chính và tư pháp...; Hoàn thiện pháp luật, cơ chế, chính sách để phát triển và vận hành thông suốt thị trường bất động sản... Xây dựng chính sách xã hội về nhà ở”*.

- Nghị quyết Hội nghị lần thứ năm Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XII số 10-NQ/TW ngày 03/06/2017 về phát triển kinh tế tư nhân trở thành một động lực quan trọng của nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa nêu: *“Thể chế hóa đầy đủ và bảo đảm thực hiện nghiêm minh quyền tự do kinh doanh...; thu hẹp theo những lĩnh vực kinh doanh có điều kiện, tạo điều kiện để kinh tế tư nhân đầu tư, phát triển sản xuất kinh doanh trong những ngành, lĩnh vực, địa bàn mà pháp luật không cấm, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ; xóa bỏ các rào cản, các biện pháp hành chính can thiệp trực tiếp vào thị trường sản xuất kinh doanh tạo ra bất bình đẳng trong tiếp cận nguồn lực xã hội, trọng tâm là vốn và đất đai, cơ hội kinh doanh ảnh hưởng đến khả năng cạnh tranh của kinh tế tư nhân; đẩy mạnh cải cách hành chính mà trọng tâm là tạo bước đột phá trong cải cách thủ tục hành chính; đơn giản hóa, rút ngắn thời gian xử lý các thủ tục hành chính, nhất là về thành lập doanh nghiệp, đăng ký kinh doanh, cấp phép”*.

Trên cơ sở định hướng của các Nghị quyết của Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã yêu cầu Chính phủ báo cáo đề xuất bổ sung trình các dự án luật vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2018, theo đó, cần sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các văn bản liên quan đến đất đai, **xây dựng**, nhà ở, đầu tư, kinh doanh để phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội (văn bản số 178/UBTVQH14-PL ngày 22/8/2017 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội). Nghị quyết số 78/2019/QH14 ngày 11/6/2019 của Quốc hội về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2020, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2019 đã bổ sung dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2019.

(2) Trong thực tiễn triển khai thực hiện Luật Xây dựng năm 2014 đã xuất

hiện một số vướng mắc, hạn chế, bất cập cần sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện một số quy định của Luật như:

- Một số quy định tại các Điều 57, Điều 58, Điều 82, Điều 83 về nội dung, phạm vi, thẩm quyền thực hiện của cơ quan quản lý nhà nước, người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, tổ chức tư vấn về công tác thẩm định dự án, thẩm định thiết kế chưa phù hợp với nguyên tắc: cơ quan quản lý nhà nước chỉ kiểm soát nội dung thuộc chức năng quản lý nhà nước về xây dựng, kiểm soát sự phù hợp với quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn, phương pháp tính định mức, đơn giá của các dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan tư vấn phải tự chịu trách nhiệm về các nội dung cụ thể của dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng.

- Nội dung, thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng tại Điều 83 và cấp giấy phép xây dựng tại Điều 91, Điều 95 còn có một số điểm trùng lặp như đánh giá về an toàn công trình, an toàn môi trường, phòng, chống cháy nổ, năng lực của tổ chức, cá nhân thiết kế; điều kiện cấp giấy phép xây dựng chưa phù hợp với một số loại công trình; thời gian cấp giấy phép xây dựng còn dài.

- Việc thành lập, vận hành Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (Ban quản lý chuyên ngành, khu vực) quy định tại Điều 62 bắt buộc đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, dự án theo chuyên ngành sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách của Tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước trong một số trường hợp khó thực hiện như một số bộ, cơ quan ngang bộ có rất ít dự án, dự án quy mô nhỏ, việc duy trì Ban quản lý dự án chuyên ngành, khu vực khó thực hiện do không đủ kinh phí lấy từ chi phí quản lý dự án theo quy định; các Tập đoàn, tổng công ty thực hiện đầu tư xây dựng theo nhiều hình thức: đầu tư tại các công ty con, công ty thành viên, hợp tác liên doanh,..., việc bắt buộc quản lý dự án thông qua Ban chuyên ngành, khu vực làm giảm tính chủ động của các đơn vị này.

- Quy định về phân chia dự án thành phần tại Điều 52 quy định việc phân chia dự án thành phần được thể hiện tại quyết định đầu tư còn hạn chế vì cần lập, phê duyệt dự án tổng thể mới có thể phân chia dự án trong khi nội dung này có thể được xem xét khi quyết định chủ trương đầu tư để thực hiện lập và quản lý thực hiện theo các dự án thành phần hoặc quy định phân kỳ đầu tư khi phê duyệt dự án.

- Quy định công bố chỉ tiêu, hệ thống định mức xây dựng, chỉ số giá, giá xây dựng tại các Điều 132, Điều 136 cần được quy định rõ hơn về nguyên tắc ban hành, công bố và mức độ áp dụng theo nguồn vốn để quản lý chặt chẽ vốn đầu tư công và tránh sự hiểu khác nhau trong thực thi quy định pháp luật.

- Điều 128 chỉ quy định về công trình theo lệnh khẩn cấp, chưa có quy định về xây dựng các công trình có tính cấp bách, tại Điều 130 chưa quy định thẩm quyền quyết định công trình khẩn cấp, cấp bách dẫn đến vướng mắc trong triển khai. Các quy định liên quan đến quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng, đánh giá an toàn công trình,... cũng chưa đáp ứng yêu cầu thực tiễn đặt ra.

- Còn thiếu một số quy định điều chỉnh đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (dự án có những đặc điểm riêng, khác với dự án xây dựng công trình thông thường như: quy mô, diện tích chiếm đất lớn, sử dụng nhiều nguồn vốn khác nhau, thời gian thực hiện dự án thường kéo dài, có nhiều chủ thể tham gia, dự án vừa xây dựng vừa kinh doanh, khai thác...).

(3) Sau khi Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực, đã có một số Luật mới được ban hành như: Luật Quy hoạch; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch; Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14; Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư; Luật Doanh nghiệp; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Luật Bảo vệ môi trường,... Vì vậy, cần thiết phải rà soát, điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Luật Xây dựng năm 2014 để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật.

Từ các phân tích nêu trên, việc sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng năm 2014 là cần thiết.

## **II. BỐ CỤC CỦA LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT XÂY DỰNG**

Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng được bố cục thành 03 Điều, cụ thể:

**Điều 1:** quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2014, gồm 65 khoản, sửa đổi, bổ sung 66 điều và thay thế thuật ngữ tại 13 điều/tổng số 168 điều của Luật Xây dựng năm 2014.

**Điều 2:** quy định về việc sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Luật Nhà ở năm 2014 (*đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật Kiến trúc năm 2019*)

**Điều 3:** quy định về điều khoản thi hành, gồm 03 khoản quy định về hiệu lực thi hành của văn bản và các quy định chuyển tiếp.

## **III. NỘI DUNG CƠ BẢN VÀ NHỮNG ĐIỂM MỚI CỦA LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT XÂY DỰNG**

Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng có một số nội dung mới cơ bản sau đây:

## **1. Sửa đổi nhóm các quy định chung về hoạt động xây dựng**

**1.1. Sửa đổi, bổ sung một số thuật ngữ** được quy định tại Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*), cụ thể:

- Sửa đổi, bổ sung thuật ngữ “*Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng*” theo hướng báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng là cơ sở để chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.

- Sửa đổi, bổ sung thuật ngữ “*Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành*” theo hướng bỏ quy định Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành là Bộ được giao nhiệm vụ *thực hiện đầu tư xây dựng công trình*.

- Sửa đổi, bổ sung thuật ngữ “*Công trình xây dựng*” theo hướng loại bỏ quy định liệt kê các công trình xây dựng.

- Sửa đổi, bổ sung thuật ngữ “*Cơ quan chuyên môn về xây dựng*” theo hướng quy định chung, không liệt kê.

- Sửa đổi, bổ sung thuật ngữ “*Thẩm định*” theo hướng quy định cụ thể các trường hợp thẩm định của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng.

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

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

- Bãi bỏ quy định giải thích về khái niệm “Nhà ở riêng lẻ”.

**1.2. Sửa đổi, bổ sung quy định về nguyên tắc cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng** tại Điều 4 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng), trong đó bổ sung nội dung về trách nhiệm các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng, nguyên tắc tăng cường áp dụng khoa học kỹ thuật, phát triển công trình xanh, tiết kiệm năng lượng.

**1.3. Sửa đổi, bổ sung quy định về loại, cấp công trình xây dựng** tại Điều 5 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng), cụ thể:

- Sửa đổi quy định về loại công trình xây dựng theo hướng chỉ quy định về tiêu chí xác định loại công trình xây dựng, không quy định cụ thể các loại công trình xây dựng mà giao thẩm quyền quy định chi tiết về loại công trình xây dựng cho Chính phủ.

- Sửa đổi quy định về cấp công trình xây dựng, trong đó căn cứ vào mục đích quản lý, cấp công trình được phân thành 02 loại, gồm:

- + Cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động đầu tư xây dựng được xác định căn cứ vào quy mô, mức độ quan trọng, thông số kỹ thuật của công trình, bao gồm cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV. Thẩm quyền quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động đầu tư xây dựng được giao cho Bộ Xây dựng.

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

**1.4. Sửa đổi, bổ sung quy định về Chủ đầu tư** tại Điều 7 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng) để đảm bảo phù hợp, thống nhất với các quy định của pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Sửa đổi quy định về xác định chủ đầu tư đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách theo hướng tách riêng nhóm dự án sử dụng vốn đầu tư công (căn cứ điều kiện cụ thể của dự án sử dụng

vốn đầu tư công, người quyết định đầu tư giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực làm chủ đầu tư. Trường hợp không có Ban quản lý dự án hoặc có Ban quản lý dự án nhưng không đủ điều kiện thực hiện thì người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức có kinh nghiệm, năng lực quản lý làm chủ đầu tư) và nhóm dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công (chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng).

- Bổ quy định về xác định chủ đầu tư đối với dự án sử dụng vốn vay và dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng dự án.

- Bổ sung quy định về xác định chủ đầu tư đối với dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư hợp pháp của tổ chức, cá nhân mà không phải dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công và dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư mà pháp luật về đầu tư có quy định phải lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án (chủ đầu tư là nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận).

**1.5. Bổ sung quy định về trách nhiệm của Nhà thầu thi công xây dựng** phải mua bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng).

**2. Sửa đổi, bổ sung quy định về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng** tại Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng) theo hướng chuyển thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng từ UBND cấp huyện sang UBND cấp tỉnh.

**3. Sửa đổi, bổ sung các quy định về dự án đầu tư xây dựng công trình**

**3.1. Sửa đổi, bổ sung quy định về Phân loại dự án đầu tư xây dựng** tại Điều 49 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng) theo hướng bổ sung quy định cụ thể về phân loại dự án căn cứ theo: công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành của công trình và mục đích quản lý; nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư, cụ thể:

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

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

- + Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng;
- + Dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp;
- + Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- + Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;
- + 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 quốc phòng, an ninh;
- + Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp khác.

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

- + Dự án sử dụng vốn đầu tư công;
- + Dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;
- + Dự án PPP;
- + Dự án sử dụng vốn khác.

**3.2. Sửa đổi, bổ sung quy định về việc phân chia dự án đầu tư xây dựng thành các dự án thành phần và phân kỳ đầu tư xây dựng** tại khoản 2 Điều 50 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng) theo hướng bổ sung, làm rõ điều kiện để phân chia dự án đầu tư xây dựng thành các dự án thành phần và phân kỳ đầu tư xây dựng, cụ thể:

- Dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần khi mỗi dự án thành phần có thể vận hành, khai thác độc lập. Các dự án thành phần sau khi phân chia được quản lý như đối với dự án độc lập. Đối với dự án sử



dụng vốn đầu tư công, việc phân chia dự án thành phần được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. Đối với các dự án còn lại, việc phân chia dự án thành phần do người quyết định đầu tư quyết định trước khi lập dự án hoặc khi quyết định đầu tư xây dựng, bảo đảm các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hoặc quy định của pháp luật có liên quan (nếu có), trừ trường hợp luật có quy định khác;

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

**3.3. Sửa đổi, bổ sung quy định về lập dự án đầu tư xây dựng** tại Điều 52 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*), bổ sung cơ quan có trách nhiệm lập báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng là *cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án* và quy định cụ thể hơn về việc lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi xây dựng, cụ thể:

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

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

- Đối với dự án không thuộc trường hợp nêu trên, việc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng do người quyết định đầu tư quyết định;

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

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

**3.4. Bổ sung nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường** theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan vào nội dung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng được quy định tại Điều 53 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

**3.5. Bổ sung quy định về các nội dung của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng** được quy định tại khoản 2 Điều 54 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*), theo đó bổ sung thêm nội dung:

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, phải có thông tin về các loại hình nhà ở, việc thực hiện yêu cầu về nhà ở xã hội (nếu có).

- Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị phải có thuyết minh về phương án xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án và kết nối với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ngoài phạm vi dự án, phương án bàn giao công trình.

**3.6. Sửa đổi các quy định về thẩm định dự án đầu tư xây dựng, thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng, nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng, thời gian thẩm định dự án đầu tư xây dựng, thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng** được quy định tại các Điều 56, Điều 57, Điều 58, Điều 59, Điều 60 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13, khoản 14, khoản 15, khoản 16 và khoản 17 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*), cụ thể:

- Sửa đổi, bổ sung quy định về thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng (*khoản 13 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng phân định rõ thẩm quyền, trách nhiệm thẩm định của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư với thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, cụ thể:

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

(2) Đối với dự án PPP, việc thẩm định được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

(3) Đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp (1) và (2) nêu trên:

+ Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án khi không có cơ quan chuyên môn trực thuộc thực hiện thẩm định.

+ Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công; dự án PPP; dự án đầu tư xây dựng có quy mô từ nhóm B trở lên hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công; dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác. Riêng các dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng không phải thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

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

- Sửa đổi, bổ sung quy định về nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng theo hướng phân định rõ ràng, cụ thể nội dung 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 (*khoản 14 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) và nội dung thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng (*khoản 15 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (*khoản 16 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng bổ sung quy định cụ thể về thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng trong tổng thời gian thẩm định, cụ thể:

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

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

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

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

+ Đối với dự án quan trọng quốc gia không sử dụng vốn đầu tư công, thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng không quá 80 ngày.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng (*khoản 17 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) để đảm bảo phù hợp với Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư..., cụ thể:

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

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

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

+ Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, trừ dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp có sử dụng vốn đầu tư của nhà nước và đối với dự án sử dụng vốn khác, chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu quyết định đầu tư xây dựng hoặc thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Bổ sung thêm trường hợp được điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước (*khoản 18 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của*

*Luật Xây dựng*), cụ thể bổ sung trường hợp “*khi điều chỉnh chủ trương đầu tư dẫn đến phải điều chỉnh dự án*”.

**3.7. Sửa đổi, bổ sung các quy định về quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng**, cụ thể:

- Sửa đổi, bổ sung quy định về hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định tại Điều 62 Luật Xây dựng năm 2014 (*khoản 19 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng chỉ quy định về các hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng, bỏ quy định cụ thể về các trường hợp áp dụng hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Sửa đổi, bổ sung quy định tại khoản 1 Điều 64 Luật Xây dựng năm 2014 về việc thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án để đảm bảo thống nhất với quy định về các hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng đã được sửa đổi (*khoản 20 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

**3.8. Sửa đổi, bổ sung các quy định về quyền và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức thẩm định, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng** (*khoản 21 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) và quy định về quyền và trách nhiệm của Người quyết định đầu tư xây dựng (*khoản 22 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng phân định cụ thể quyền và trách nhiệm giữa các cơ quan, đơn vị này.

#### **4. Sửa đổi, bổ sung các quy định về thiết kế xây dựng**

- Sửa đổi, bổ sung quy định chung về thiết kế xây dựng được quy định tại Điều 78 Luật Xây dựng năm 2014 (*sửa đổi, bổ sung tại khoản 23 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng bổ sung quy định cụ thể các loại thiết kế xây dựng, theo đó thiết kế xây dựng gồm:

- + Thiết kế sơ bộ trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng;
- + Thiết kế cơ sở trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;
- + Các thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở bao gồm thiết kế kỹ thuật tổng thể (Front - End Engineering Design, sau đây gọi là thiết kế FEED), thiết kế kỹ

thuật, thiết kế bản vẽ thi công và các thiết kế khác (nếu có) theo thông lệ quốc tế.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về thẩm quyền, nội dung thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (*khoản 24, khoản 25, khoản 26 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng phân định rõ thẩm quyền, nội dung thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở giữa chủ đầu tư và cơ quan chuyên môn về xây dựng, cụ thể:

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

+ Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định bước thiết kế xây dựng đối với các công trình xây dựng: Công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công; Công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công thuộc dự án có quy mô nhóm B trở lên hoặc công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng; Công trình, xây dựng thuộc dự án PPP; Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

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

- Sửa đổi, bổ sung quy định về quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng, tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng trong việc thiết kế xây dựng và thẩm định, thẩm tra thiết kế xây dựng (*khoản 27, khoản 28, khoản 29 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) để đảm bảo thống nhất với quy định về thẩm quyền phê duyệt, thẩm định thiết kế xây dựng đã được sửa đổi.

## **5. Sửa đổi, bổ sung các quy định về giấy phép xây dựng**

- Sửa đổi, bổ sung quy định về các công trình được miễn giấy phép xây dựng (*khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*), cụ thể:

+ Lòng ghép thủ tục thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng với thủ tục cấp giấy phép xây dựng, theo đó công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng.

+ Bổ sung một số công trình được miễn giấy phép xây dựng, gồm: Công trình thuộc dự án đã được cơ quan trung ương quyết định đầu tư; Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo quy định của Chính phủ.

+ Làm rõ một số điều kiện về công trình được miễn giấy phép xây dựng đối với công trình sửa chữa, cải tạo; nhà ở riêng lẻ; công trình xây dựng ở nông thôn...

- Sửa đổi, bổ sung quy định về điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn (*khoản 33 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng làm rõ các điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, cụ thể: bổ sung các công trình thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; bổ sung điều kiện phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; bổ sung quy định Trường hợp quá thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về hồ sơ cấp giấy phép xây dựng (*khoản 34, khoản 35 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng đơn giản hóa thủ tục hành chính và đảm bảo thống nhất, đồng bộ với các quy định của pháp luật hiện hành, trong đó:

+ Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến: bỏ thành phần hồ sơ “*bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng*”.

+ Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình tôn giáo: thay thế văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về tôn giáo bằng văn bản có ý kiến về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc UBND cấp tỉnh.

+ Bỏ quy định về thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.

+ Bỏ quy định về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình đối với công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng (*khoản 36 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng rút ngắn thời gian cấp giấy phép xây dựng xuống còn 20 ngày (rút ngắn 10 ngày so với Luật Xây dựng năm 2014).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng (*khoản 37 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*), theo hướng bãi bỏ thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Bộ Xây dựng, giao thêm thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện, cụ thể:

+ UBND cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của UBND cấp huyện. UBND cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế, UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng và phạm vi quản lý của cơ quan này.



+ UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý.

## **6. Sửa đổi, bổ sung các quy định về xây dựng công trình**

- Sửa đổi, bổ sung quy định về điều kiện khởi công xây dựng công trình (*khoản 39 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*), theo đó đã bãi bỏ điều kiện “*được bố trí đủ vốn theo tiến độ xây dựng công trình*” và bổ sung điều kiện “*Chủ đầu tư đã gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc*”.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về vật liệu xây dựng (*khoản 40 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng bổ sung nội dung về sử dụng vật liệu, sản phẩm tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường và bảo vệ tài nguyên; giao Chính phủ quy định chi tiết việc quản lý phát triển và sử dụng các vật liệu, sản phẩm xây dựng.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về an toàn trong thi công xây dựng công trình (*khoản 43 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng quy định cụ thể trách nhiệm của Nhà thầu thi công, Chủ đầu tư trong việc đảm bảo an toàn trong thi công xây dựng công trình (trong đó có bổ sung nội dung Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình).

- Bổ sung thêm việc phá dỡ công trình xây dựng trong trường hợp “*công trình phải phá dỡ khẩn cấp nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, dịch bệnh, các nhiệm vụ cấp bách để bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*” và sửa đổi quy định về trình tự, thủ tục phá dỡ công trình xây dựng đảm bảo chặt chẽ (*khoản 44 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

- Sửa đổi quy định việc tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng (*khoản 45 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng thu hẹp các công trình xây dựng phải được kiểm tra công tác nghiệm thu (chỉ kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các công trình sử dụng

vốn đầu tư công, hẹp hơn với với quy định kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các công trình sử dụng vốn nhà nước tại Luật Xây dựng năm 2014).

- Bổ sung quy định về việc bàn giao công trình xây dựng đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (*khoản 46 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về xây dựng công trình khẩn cấp (*khoản 48 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng quy định cụ thể các công trình xây dựng khẩn cấp, thẩm quyền quyết định xây dựng công trình khẩn cấp.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về xây dựng công trình tạm (*khoản 49 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*) theo hướng quy định cụ thể các công trình xây dựng tạm; thẩm quyền chấp thuận xây dựng công trình tạm; thời hạn pháp dỡ công trình tạm...

### **7. Sửa đổi, bổ sung các quy định về chi phí đầu tư xây dựng**

- Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 132 (Nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng) và Điều 136 (Định mức, giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng) Luật Xây dựng năm 2014 theo hướng hệ thống định mức do cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành là cơ sở để chủ đầu tư dự án sử dụng vốn đầu tư công xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP, chủ đầu tư căn cứ các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, vận dụng hệ thống định mức được ban hành để quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Bổ sung quy định Chính phủ quy định về việc định kỳ rà soát, cập nhật, sửa đổi hệ thống định mức xây dựng, Bộ Xây dựng hướng dẫn việc xác định các định mức xây dựng mới, điều chỉnh định mức xây dựng không phù hợp với yêu cầu đặc thù của công trình (*khoản 50, khoản 51 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

- Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 137 (Thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng) Luật Xây dựng năm 2014 theo hướng việc thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công (*khoản 52 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

- Bãi bỏ quy định Hợp đồng xây dựng sử dụng vốn nhà nước chỉ áp dụng các loại hợp đồng trọn gói, hợp đồng theo đơn giá cố định, hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, hợp đồng theo thời gian hoặc kết hợp các loại hợp đồng này (*khoản 65 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

### **8. Sửa đổi, bổ sung quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng**

- Sửa đổi, bổ sung quy định về những chức danh, cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề và quy định về tổ chức tham gia hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ năng lực (*khoản 53 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*), cụ thể:

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

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

- Sửa đổi, bổ sung quy định về điều kiện của cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn của công tác quản lý dự án (Điều 152 Luật Xây dựng năm 2014) phải có chuyên môn phù hợp, được đào tạo, có kinh nghiệm công tác và chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô, loại dự án (*khoản 54 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

- Bổ sung quy định về điều kiện của cá nhân đảm nhận chức danh thẩm tra thiết kế xây dựng phải có năng lực hành nghề thiết kế xây dựng và chứng

chỉ hành nghề phù hợp với yêu cầu của loại, cấp công trình (*khoản 55 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

- Bãi bỏ quy định điều kiện về chứng chỉ hành nghề đối với Chỉ huy trưởng công trường (*khoản 56 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập theo hướng bỏ điều kiện đối với cá nhân hành nghề giám sát khảo sát xây dựng, định giá xây dựng; bổ sung điều kiện đối với cá nhân hành nghề tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, lập, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng (*khoản 57 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về quản lý năng lực hoạt động xây dựng theo hướng bổ sung quy định về đăng tải công khai thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân đã được cấp chứng chỉ; quy định cụ thể trách nhiệm đăng tải thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân; thời gian thực hiện đăng tải thông tin (*khoản 58 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

**9.** Sửa đổi, bổ sung các quy định về trách nhiệm quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của các cơ quan nhà nước để đảm bảo phù hợp, thống nhất với các quy định đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (*các khoản 59, khoản 60, khoản 61, khoản 62, khoản 63 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng*).

### **10. Điều khoản thi hành (Điều 3)**

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021, riêng các quy định tại khoản 13 Điều 1 (về thẩm quyền thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư); quy định tại khoản 30 Điều 1 (về miễn giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng); quy định tại khoản 37 Điều 1 (về bãi bỏ thẩm quyền của Bộ Xây dựng và giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng cấp đặc biệt) và quy định tại điểm d, điểm đ khoản 3

Điều 3 (quy định chuyển tiếp về việc cấp giấy phép xây dựng) có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2020.

- Quy định chuyển tiếp về việc áp dụng một số nội dung mới của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng./.

***Nơi nhận:***

- Các Ban Đảng TU, VP TU;
- Các Ban của HĐND tỉnh, VPHĐND tỉnh;
- UBMTTQ& TCCTXH tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Hội LG tỉnh; Đoàn LS tỉnh;
- Các tổ chức đại diện của DN, HTX;
- Báo cáo viên PL cấp tỉnh;
- UBND huyện, thành phố;
- Các DNNN thuộc tỉnh quản lý;
- Các DNNN trung ương đóng tại địa phương tương đương cấp tỉnh
- Phòng TP huyện, TP;
- Webside PBGDPL tỉnh & webside STP (đăng tải);
- Lưu XDKTTHPL&PBGDPL.

để  
tuyên  
truyền

**SỞ TƯ PHÁP TỈNH TUYẾN QUANG**