

Hà Nội, ngày ... tháng 4 năm 2020

## **BÁO CÁO**

### **Giải trình tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (Dự thảo xin ý kiến Đoàn ĐBQH)**

Kính gửi: Các vị đại biểu Quốc hội.

Tại kỳ họp thứ 8, Quốc hội đã thảo luận, cho ý kiến về dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng. Bên cạnh nhiều ý kiến phát biểu tại các Tổ, đã có 20 ý kiến đại biểu Quốc hội (ĐBQH) phát biểu tại Hội trường. Sau kỳ họp Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội (UBTVQH) đã chỉ đạo Thường trực Ủy ban Khoa học, Công nghệ và Môi trường (KH, CN & MT) phối hợp với Ban soạn thảo và các cơ quan hữu quan nghiên cứu, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật theo ý kiến của các vị ĐBQH. Ngày 23/3/2020, tại phiên họp thứ 43, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã cho ý kiến về dự án Luật này.

Sau đây Ủy ban Thường vụ Quốc hội xin báo cáo giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật này như sau:

#### **1. Về tên gọi, phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và sự đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật**

*- Đa số ý kiến ĐBQH tán thành sự cần thiết ban hành Luật cùng với phạm vi điều chỉnh và tên gọi như dự thảo Luật. Có ý kiến đề nghị sửa đổi phạm vi điều chỉnh là hoạt động xây dựng để bao quát hơn; cần mở rộng phạm vi điều chỉnh, sửa đổi toàn diện Luật bao gồm cả những vấn đề như thanh tra xây dựng, bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu (BĐKH)...; làm rõ trách nhiệm pháp lý của từng chủ thể trong từng công đoạn của hoạt động đầu tư xây dựng.*

Ủy ban Thường vụ Quốc hội nhất trí với đa số ý kiến ĐBQH về sự cần thiết ban hành Luật cùng với phạm vi điều chỉnh và tên gọi như dự thảo Luật. Luật Xây dựng hiện hành mới chỉ có hiệu lực từ 01/01/2015, một số văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật mới được ban hành nên việc đánh giá, tổng kết chưa thể hiện được đầy đủ, toàn diện. Hơn nữa, ngoài Luật Xây dựng, hoạt động đầu tư xây dựng còn được điều chỉnh bởi nhiều pháp luật khác có liên quan, đã và đang trong quá trình hoàn thiện. Vì vậy, trước mắt tập trung sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng hiện hành với những nội dung thuộc 3 nhóm chính sách lớn như Chính phủ đã trình Quốc hội trong Tờ trình số 366/TTr-CP ngày 28/8/2019.

Bên cạnh đó, nghiên cứu tiếp thu ý kiến ĐBQH, dự thảo Luật đã được rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy định có liên quan đến bảo vệ môi trường, ứng phó

BĐKH, nghiên cứu, áp dụng khoa học và công nghệ (KH&CN)...; đã quy định rành mạch hơn quyền, trách nhiệm của các chủ thể như cơ quan quản lý nhà nước, người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư, tổ chức thẩm tra... trong hoạt động đầu tư xây dựng.

*- Có ý kiến ĐBQH cho rằng việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công tại nước ngoài cần theo quy định của pháp luật về đầu tư công và pháp luật về điều ước quốc tế, do đó không cần thiết quy định tại Điều 2 về đối tượng áp dụng.*

Tiếp thu ý kiến ĐBQH, UBTVQH đã bỏ quy định về vấn đề này tại Điều 2 của dự thảo Luật. Tuy nhiên, để bảo đảm công tác quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng ở nước ngoài, dự thảo Luật đã bổ sung quy định trách nhiệm của Chính phủ trong việc hướng dẫn thực hiện dự án đầu tư xây dựng do cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước đầu tư tại nước ngoài tại khoản 2 Điều 161 của dự thảo Luật.

*- Nhiều ý kiến ĐBQH đề nghị sửa đổi Luật Xây dựng phải bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất với các luật khác như Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Quy hoạch... và các dự án Luật đang trình Quốc hội cho ý kiến tại kỳ họp này.*

Tiếp thu ý kiến của ĐBQH, UBTVQH đã chỉ đạo Thường trực Ủy ban KH,CN&MT và Ban soạn thảo cùng các cơ quan liên quan đã và sẽ tiếp tục rà soát kỹ các luật liên quan để tránh mâu thuẫn, chông chéo pháp luật. Cụ thể, dự thảo Luật đã được sửa đổi, bổ sung quy định về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phù hợp với Luật Đất đai; sửa đổi, bổ sung quy định về chủ đầu tư, nhà đầu tư trong dự thảo Luật để thống nhất với quy định về nhà đầu tư trong Luật Đầu tư; thống nhất khái niệm về nhà ở riêng lẻ, dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị với Luật Nhà ở; thống nhất quy định về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng với pháp luật về quy hoạch...

## **2. Về nguyên tắc cơ bản và chính sách khuyến khích trong hoạt động đầu tư xây dựng (sửa đổi Điều 4 và Điều 10)**

*Một số ý kiến ĐBQH đề nghị cần phải đưa vào nguyên tắc cơ bản cũng như chính sách khuyến khích trong hoạt động đầu tư xây dựng về việc bảo vệ môi trường (BVMT), phòng chống thiên tai, ứng phó với BĐKH, phát triển vật liệu xây dựng mới, đô thị xanh, đô thị thông minh...*

Tiếp thu ý kiến ĐBQH, dự thảo Luật đã được bổ sung cụm từ “*phòng, chống thiên tai*” vào khoản 1; bổ sung khoản 9 Điều 4 về nguyên tắc “*khi lập và triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị, phát triển vật liệu xây dựng, đầu tư xây dựng và quản lý vận hành công trình xây dựng phải có các giải pháp kỹ thuật và quản lý nhằm đảm bảo tiết kiệm năng lượng, tài nguyên và BVMT*”; bổ sung nội dung “*vùng miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội (KT-XH) đặc biệt khó khăn và vùng chịu tác động, ảnh hưởng tiêu cực của BĐKH*” và chính sách khuyến khích “*nghiên cứu, áp dụng KH&CN tiên tiến, ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động đầu tư xây dựng; hoạt động đầu*

*tư và chứng nhận công trình xây dựng tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm tài nguyên và BVMT; phát triển đô thị sinh thái, đô thị thông minh, thích ứng với BĐKH và phát triển bền vững" tại khoản 1 và khoản 4 Điều 10.*

### **3. Về quy hoạch xây dựng và cấp phép xây dựng công trình có thời hạn trên đất có quy hoạch chậm triển khai (sửa đổi các Điều 25, 34 và 94)**

*- Một số ý kiến ĐBQH đề nghị cần rà soát tính đồng bộ của các dự án Luật để đảm bảo quy hoạch xây dựng thống nhất với các loại quy hoạch khác; bổ sung quy hoạch quốc gia, xem lại quy hoạch xây dựng vùng cho phù hợp với Luật Quy hoạch.*

Các nội dung quy định về quy hoạch xây dựng tại Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng hiện hành đã được UBTVQH chỉ đạo rà soát, sửa đổi, bổ sung trong Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, đảm bảo phù hợp, thống nhất với Luật Quy hoạch; đã làm rõ loại quy hoạch nào thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, quy hoạch nào là quy hoạch có tính kỹ thuật chuyên ngành; đồng thời, đã quy định cụ thể về điều kiện, trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng nhằm đảm bảo việc triển khai thực hiện phù hợp với quy định tại Luật Quy hoạch.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện có phát sinh vướng mắc liên quan tới việc tổ chức lập và phê duyệt quy hoạch phân khu của khu chức năng<sup>1</sup>. Do đó, quy định về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng tại Điều 34 được sửa đổi, bổ sung như trong dự thảo Luật.

*- Có ý kiến ĐBQH đề nghị rà soát, loại bỏ các quy định về sửa đổi Điều 25 vì nội dung này đã được quy định trong Luật Quy hoạch đô thị và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.*

Tiếp thu ý kiến này, UBTVQH đã chỉ đạo các cơ quan hữu quan nghiên cứu, rà soát các quy định có liên quan và dự thảo Luật đã bỏ quy định sửa đổi Điều 25.

*- Một số ý kiến ĐBQH đề nghị cần có giải pháp hạn chế quy hoạch "treo"; cần cấp phép xây dựng có thời hạn trong các khu đất có quy hoạch chậm triển khai để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người dân.*

UBTVQH nhận thấy, về quy hoạch chậm triển khai thực hiện, pháp luật về quy hoạch xây dựng đã có quy định về rà soát quy hoạch để kịp thời xem xét điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển (Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và Điều 15 Luật Xây dựng). Luật Xây dựng hiện hành đã có quy định về việc xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ có thời hạn trong vùng quy hoạch. Trên thực tế có nhiều quy hoạch triển khai quá chậm trễ, kéo dài so với quy định đã gây nhiều khó khăn, ảnh hưởng tới đời sống và quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức,

---

<sup>1</sup> Tại khoản 7 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung Điều 24 của Luật Xây dựng quy định UBND cấp tỉnh tổ chức lập quy hoạch phân khu của khu chức năng; tại khoản 9 Điều 28 sửa đổi, bổ sung Điều 34 quy định UBND cấp huyện phê duyệt quy hoạch này là chưa hợp lý trong tổ chức thực hiện; ngoài ra quy định UBND cấp huyện phê duyệt quy hoạch phân khu cũng không thực hiện được đối với trường hợp khu chức năng thuộc 2 huyện trong tỉnh.

cá nhân. Tiếp thu ý kiến của ĐBQH và để bảo đảm phù hợp với quy định tại Điều 49 Luật Đất đai năm 2013, dự thảo Luật đã được nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn nhằm bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người dân trong các khu quy hoạch chậm triển khai tại Điều 94 như dự thảo Luật.

#### **4. Về phân loại và cấp công trình xây dựng, dự án đầu tư xây dựng (sửa đổi Điều 5 và Điều 49)**

*- Có ý kiến ĐBQH đề nghị Chính phủ giải trình làm rõ việc phân cấp công trình. Một số ý kiến đề nghị giữ quy định về loại, cấp công trình xây dựng như Luật hiện hành; ý kiến khác đề nghị nếu sửa đổi thì loại, cấp công trình xây dựng nào đã ổn định thì giữ lại, không phù hợp sẽ sửa hoặc loại bỏ.*

Tiếp thu ý kiến của ĐBQH, trong dự thảo Luật vẫn giữ nguyên quy định về phân loại, cấp công trình, nhưng đã loại bỏ một số tiêu chí phân cấp đã được quy định trong quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành (các tiêu chí về thời hạn sử dụng, vật liệu xây dựng và yêu cầu kỹ thuật). Cấp công trình được xác định cho từng loại công trình để phục vụ quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng gồm cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV. Cấp công trình để quản lý các nội dung khác được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Việc sửa đổi, bổ sung phân loại, phân cấp công trình nhằm đảm bảo tính đồng bộ trong hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật và chủ yếu mang tính chất sắp xếp lại cho khoa học, dễ áp dụng và không gây xáo trộn trong việc phân loại, phân cấp công trình trong thực tế, không ảnh hưởng lớn tới các hoạt động xây dựng hiện nay.

*- Một số ý kiến ĐBQH đề nghị quy định rõ việc phân loại dự án trong dự thảo Luật; làm rõ tiêu chí xác định loại dự án, theo tiêu chí vốn hay theo tên loại dự án; cơ chế quản lý phù hợp đối với dự án sử dụng nhiều nguồn vốn khác nhau.*

Để đảm bảo thống nhất, đồng bộ giữa các luật cũng như giải quyết vướng mắc về sự khác nhau giữa công năng phục vụ của toàn dự án, các công trình trong dự án, dự thảo Luật đã được sửa đổi, bổ sung Điều 49, bổ sung tiêu chí phân loại dự án theo công năng phục vụ và tính chất chuyên ngành. Theo đó, dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo: (i) Quy mô, tầm quan trọng; (ii) Công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành của công trình; (iii) Nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư. Trên cơ sở phân loại này, dự thảo Luật đã được sửa đổi, bổ sung các quy định về phương thức quản lý phù hợp, đảm bảo thống nhất với pháp luật về đầu tư, đầu tư công, quản lý sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp, đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật khác có liên quan.

#### **5. Về dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (sửa đổi các Điều 3, 54, 58 và 124)**

*- Một số ý kiến ĐBQH đề nghị làm rõ khái niệm và sự cần thiết quy định về dự án đầu tư xây dựng khu đô thị. Có ý kiến đề nghị quy định rõ quy mô, tính đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án đầu tư xây dựng khu đô*

*thị, thể hiện rõ sự tách biệt giữa dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và dự án xây dựng nhà ở.*

Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có một số đặc thù như: đa dạng về hình thức và mục tiêu, có yêu cầu cao đối với tính đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, sử dụng nguồn lực tài nguyên lớn về đất đai, có tác động lớn đến phát triển KT-XH, đời sống của một bộ phận lớn dân cư đô thị, thường triển khai đầu tư xây dựng trong thời gian dài, vừa thi công xây dựng, vừa kinh doanh khai thác... Do vậy, để quản lý, kiểm soát chặt chẽ hơn các vấn đề nêu trên, dự thảo Luật chỉ đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, công tác thẩm định dự án và bàn giao công trình. Các quy định này không làm phát sinh thủ tục hành chính mới, không thay đổi trách nhiệm của các chủ thể liên quan.

Tiếp thu ý kiến ĐBQH, dự thảo Luật đã bổ sung khái niệm về dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tại khoản 15a Điều 3 Luật Xây dựng “*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, nhà ở và các công trình khác theo quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xây dựng mới, xây dựng lại hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị*”.

Để thống nhất với Luật Nhà ở, dự thảo Luật đã sửa đổi Điều 17 Luật Nhà ở để phân định dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Các tiêu chí cụ thể của dự án đầu tư xây dựng khu đô thị sẽ được quy định chi tiết trong các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật.

*- Có ý kiến ĐBQH đề nghị xác định rõ các nội dung cần quản lý; xem xét lại quy định về Quy chế quản lý khu đô thị và quy định về bàn giao hành chính có thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật không.*

Tiếp thu ý kiến ĐBQH, dự thảo Luật không quy định về quy chế quản lý khu đô thị mà chỉ bổ sung một số nội dung cần thiết vào các quy định về báo cáo nghiên cứu khả thi (Điều 54) và hồ sơ thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Điều 58). Đối với quy định về bàn giao hành chính công trình xây dựng (quy định tại khoản 5 Điều 124), do không phù hợp với phạm vi điều chỉnh của Luật Xây dựng, UBTWQH xin tiếp thu ý kiến ĐBQH, bỏ quy định này trong dự thảo Luật.

*- Có ý kiến ĐBQH đề nghị làm rõ vị trí vai trò của chủ đầu tư thứ cấp trong dự án phát triển đô thị. Có ý kiến không đồng ý với quy định về chủ đầu tư thứ cấp.*

Tiếp thu ý kiến của các vị ĐBQH, trong dự thảo Luật đã bỏ quy định về chủ đầu tư thứ cấp để đảm bảo đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật.

## **6. Về thẩm định dự án đầu tư xây dựng (sửa đổi, bổ sung một số Điều của Chương III, Chương IV)**

*- Một số ý kiến ĐBQH cho rằng thủ tục thẩm định còn phức tạp, kéo dài, đề nghị liên thông, đồng bộ hóa các luật có liên quan về cùng một nội dung thẩm định, cấp phép; quy định rõ nội dung, trách nhiệm các chủ thể trong hoạt động thẩm định.*

Tiếp thu ý kiến của các vị ĐBQH, quy định về thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở đã được tích hợp với việc cấp giấy phép xây dựng. Theo đó, công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thì được miễn giấy phép xây dựng (điểm g, khoản 2, Điều 89). Để cải cách thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian thẩm định, Điều 56, Điều 82 dự thảo Luật cũng đã quy định chủ đầu tư có thể trình các cơ quan có thẩm quyền hồ sơ dự án, thiết kế xây dựng, thực hiện *song song, đồng thời* các thủ tục trong quá trình thẩm định<sup>2</sup>. Dự thảo Luật cũng đã bổ sung một điều mới (Điều 87a) quy định về quyền, trách nhiệm của tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng.

Bên cạnh đó, dự thảo Luật đã phân định rõ việc thẩm định đối với từng loại dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan như đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư (Điều 56); phân định nội dung, trách nhiệm cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu trong công tác thẩm định dự án, thiết kế xây dựng (Điều 56, 82).

*- Có ý kiến đề nghị để đơn giản thủ tục hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng, phải có quy định về cơ chế liên thông một cửa, thẩm định đồng thời đối với báo cáo đánh giá tác động môi trường và phương án phòng chống cháy nổ, phòng chống thiên tai... thông qua việc gộp quy trình thẩm định các nội dung này vào thẩm định thiết kế cơ sở mà không phải trình qua nhiều cơ quan.*

Về vấn đề này, UBTWQH xin được giải trình như sau: việc thực hiện các thủ tục hành chính theo phương thức “một cửa liên thông” mang lại rất nhiều thuận lợi cho doanh nghiệp. Tuy nhiên, đối với hệ thống pháp luật hiện hành, các thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, phương án phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường được thực hiện theo các pháp luật chuyên ngành<sup>3</sup> trong đó đều quy định về thời gian, trình tự, thủ tục tương đối độc lập, chưa thực sự đồng bộ để có thể thực hiện quy định liên thông. Hơn nữa, các loại dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng buộc có yêu cầu đánh giá tác động môi trường, thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng và thẩm duyệt phương án phòng cháy, chữa cháy cũng không đồng nhất do yêu cầu quản lý nhà nước theo các chuyên ngành là khác nhau. Do vậy, dự thảo Luật chỉ quy định nguyên tắc thực hiện song song, đồng thời để rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng.

*- Một số ý kiến ĐBQH đề nghị không nên bãi bỏ Điều 59, nếu cần thiết thì điều chỉnh thời gian thẩm định cho phù hợp với thực tế.*

Tiếp thu ý kiến ĐBQH, Điều 59 đã được sửa đổi, rút ngắn thời gian thẩm định các nhóm dự án so với pháp Luật Xây dựng hiện hành, thể hiện như trong dự thảo Luật.

<sup>2</sup> Điểm d, khoản 3, Điều 66; khoản 5, Điều 82.

<sup>3</sup> Để tiếp tục cải cách thủ tục hành chính, rút ngắn hơn nữa thời gian thẩm định, cấp giấy phép xây dựng, cần tiếp tục sửa đổi Luật BVMT và Luật Phòng cháy chữa cháy về thời gian, quy trình thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường và thẩm duyệt phương án phòng cháy chữa cháy... để đảm bảo đồng bộ, liên thông giữa các quy trình, thủ tục trong công tác thẩm định, cấp giấy phép xây dựng.

*- Có ý kiến đề nghị cần phân định quyền, trách nhiệm của tổ chức thẩm tra, thẩm định dự án đầu tư xây dựng. Đề nghị cần làm rõ các chủ thể thẩm định, thẩm tra có được quyền thu phí, chi phí không; tính phù hợp của các quy định này với Luật phí và lệ phí và Danh mục phí được ban hành kèm theo Luật.*

Tiếp thu ý kiến ĐBQH, trong dự thảo Luật đã có quy định tách bạch quyền, trách nhiệm các chủ thể trong thẩm định dự án, thẩm tra thiết kế xây dựng (Điều 71, 85, 87 và 87a). Việc thực hiện thu phí, lệ phí được thực hiện theo pháp luật về phí và lệ phí; mức thu theo quy định của Bộ Tài chính, các chi phí được tính trong tổng mức đầu tư (điểm đ, khoản 3, Điều 56).

## **7. Về giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng (sửa đổi, bổ sung một số Điều của Chương V)**

*- Một số ý kiến ĐBQH đề nghị cần cải cách thủ tục hành chính đối với quy trình thẩm định cấp giấy phép xây dựng, đặc biệt là các công trình nhà ở riêng lẻ. Cần phân cấp mạnh hơn cho địa phương. Đề nghị làm rõ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.*

Tiếp thu ý kiến ĐBQH, dự thảo Luật đã được sửa đổi việc tích hợp một số nội dung thẩm định thiết kế xây dựng được xem xét đồng thời trong bước cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng phải thực hiện cả hai thủ tục này. Đồng thời, quy định này đã được sửa đổi, bổ sung phù hợp với nguyên tắc cải cách thủ tục hành chính, đảm bảo thuận tiện, thông thoáng cho người dân và doanh nghiệp. Theo đó, tất cả các công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng thì không yêu cầu phải có giấy phép xây dựng (điểm g, khoản 2, Điều 89). Các trường hợp không yêu cầu phải có giấy phép xây dựng đã được quy định rõ hơn tại Điều 89 của dự thảo Luật.

Hiện nay, theo dự thảo Luật, việc cấp giấy phép xây dựng tất cả các công trình xây dựng đều đã được phân cấp cho địa phương.

*- Có ý kiến ĐBQH đề nghị cấp phép xây dựng ở nông thôn cần quản lý chặt chẽ hơn. Đề nghị miễn giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực miền núi, hải đảo.*

Tiếp thu ý kiến ĐBQH, dự thảo Luật đã quy định chặt chẽ hơn đối với việc cấp giấy phép cho công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ ở nông thôn cho phù hợp với tình hình thực tế và xu thế phát triển đất nước. Theo đó, dự thảo Luật quy định không yêu cầu phải có giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng ở nông thôn và nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trừ công trình được xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa. Đồng thời, dự thảo Luật đã bổ sung quy định không yêu cầu phải có giấy phép xây dựng đối với “nhà ở riêng lẻ thuộc vùng miền núi, hải đảo thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng” (điểm i khoản 2 Điều 89).

- *Có ý kiến ĐBQH đề nghị cần quản lý nghiêm trật tự xây dựng.*

Quản lý trật tự xây dựng là một trong những vấn đề được xã hội hết sức quan tâm và có quan hệ trực tiếp với hoạt động cấp giấy phép xây dựng. Tuy nhiên, việc thực hiện quản lý trật tự xây dựng không chỉ gắn liền với pháp luật về xây dựng mà còn liên quan đến pháp luật về đất đai, quy hoạch, thanh tra, xử lý vi phạm hành chính, tổ chức chính quyền địa phương... Về cơ bản, Luật Xây dựng hiện hành đã có quy định liên quan đến bảo đảm trật tự xây dựng. Một số hạn chế trong quản lý trật tự xây dựng thời gian vừa qua chủ yếu do khâu tổ chức thực hiện pháp luật chưa nghiêm, thiếu kịp thời. Vì vậy, UBTWQH thấy rằng không nên quy định lại những nội dung về quản lý trật tự xây dựng tại Chương V dự thảo Luật.

Tuy nhiên, tiếp thu ý kiến ĐBQH, dự thảo Luật đã được sửa đổi, bổ sung, làm rõ trách nhiệm UBND cấp tỉnh, huyện về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp của Chính phủ (điểm a khoản 1 Điều 164, Chương IX).

## **8. Về xây dựng công trình cấp bách**

*Có ý kiến cho rằng không nên bổ sung nội dung này; đề nghị làm rõ sự cần thiết của việc bổ sung công trình cấp bách vào dự thảo Luật; sự khác biệt giữa công trình xây dựng khẩn cấp và công trình cấp bách. Có ý kiến đề nghị việc quản lý công trình khẩn cấp phải thống nhất với các luật khác.*

Hiện nay theo quy định tại dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng chống thiên tai và Luật Đê điều, Luật Đầu tư công năm 2019 đều có các quy định liên quan đến xây dựng công trình khẩn cấp. Do đó, dự thảo Luật vẫn giữ quy định về xây dựng công trình khẩn cấp nhằm tạo cơ sở pháp lý cho hoạt động quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng được bao quát hơn<sup>4</sup>. UBTWQH thấy rằng quy định như vậy cũng là thống nhất với pháp luật khác có liên quan.

Bên cạnh các công trình khẩn cấp phải thực hiện ngay theo quy định hiện hành, trong thực tế còn có những công trình có yêu cầu đầu tư và xây dựng nhanh trong một thời gian ngắn (*ví dụ các công trình hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu hoặc đảm bảo an ninh, an toàn năng lượng, an toàn về môi trường, phòng chống dịch bệnh, chăm sóc sức khỏe...*), cần được thực hiện theo thủ tục rút gọn hoặc có cơ chế đặc thù nhằm rút ngắn thời gian nhưng vẫn đảm bảo thực hiện đầy đủ các thủ tục như nhóm thủ tục về chấp thuận chủ trương đầu tư; nhóm thủ tục liên quan đến thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế, dự toán; nhóm thủ tục liên quan đến lựa chọn nhà thầu...

Do đó, tiếp thu ý kiến ĐBQH, dự thảo Luật bỏ điều quy định về công trình cấp bách, sửa đổi quy định về các đối tượng công trình khẩn cấp bao gồm *công trình được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo có yêu cầu phải thực hiện*

<sup>4</sup> Trong thực tế có nhiều công trình khẩn cấp được đầu tư xây dựng bằng vốn ngoài đầu tư công. Hơn nữa, pháp luật đầu tư công là cơ sở pháp lý để đẩy nhanh tiến trình thực hiện dự án ở khâu quyết định chủ trương đầu tư, kế hoạch vốn, còn toàn bộ các khâu như khảo sát, thiết kế, thi công... mang tính cụ thể kỹ thuật chuyên ngành thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật xây dựng.



*nhANH để kịp thời đáp ứng yêu cầu giải quyết các vấn đề bức thiết về đảm bảo an ninh năng lượng, ứng phó sự cố môi trường, phát triển hệ thống công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ (điểm b, khoản 1 Điều 130).*

## **9. Về quản lý năng lực hoạt động xây dựng (sửa đổi, bổ sung Điều 148 và Điều 159)**

*- Có ý kiến ĐBQH đề nghị xem xét các quy định về chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực, giảm các giấy phép con không cần thiết.*

Hoạt động xây dựng thuộc danh mục các ngành nghề kinh doanh có điều kiện. Trong đó, điều kiện về chứng chỉ hành nghề của tổ chức, cá nhân (bao gồm năng lực của các cá nhân thuộc tổ chức, khả năng tài chính, máy móc, thiết bị, quy trình quản lý, thực hiện công việc, kinh nghiệm hoạt động) là yếu tố quan trọng, quyết định trong việc tạo ra sản phẩm công trình xây dựng có chất lượng, đảm bảo an toàn công trình, an toàn cho con người. Chính vì vậy, chứng chỉ hành nghề của tổ chức, cá nhân cần kiểm soát chặt chẽ thông qua đánh giá tổng thể, phân hạng phù hợp với lĩnh vực hoạt động, loại và cấp công trình của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Kinh nghiệm quốc tế cho thấy, công tác cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng đối với tổ chức, cá nhân là thông lệ quốc tế và được thực hiện ở nhiều nước.

Tiếp thu ý kiến ĐBQH, để thống nhất với pháp luật về đầu tư, dự thảo Luật đã được sửa đổi quy định về một loại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng đối với cả tổ chức và cá nhân. Hiện nay, công tác cấp chứng chỉ đã được đơn giản hóa thủ tục hành chính, việc nộp hồ sơ cấp chứng chỉ đã được kết hợp thực hiện bằng hình thức nộp trực tuyến, kết quả được trả về theo đường bưu điện. Do vậy, việc cấp chứng chỉ đã đảm bảo thuận tiện, không gây khó khăn cho người dân và doanh nghiệp. Thẩm quyền cấp chứng chỉ cũng đã và đang thực hiện “xã hội hóa” để các tổ chức xã hội nghề nghiệp có thể tham gia vào việc xét cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng.

*- Có ý kiến cho rằng cần quy định rõ hơn về tiêu chuẩn trình độ hành nghề hoạt động xây dựng. Cần phân cấp việc cấp chứng chỉ hành nghề xây dựng.*

Luật Xây dựng hiện hành đã quy định khá rõ về điều kiện hoạt động xây dựng cũng như việc phân cấp các hạng chứng chỉ khác nhau (Chương VIII về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng). Ngoài ra, dự thảo Luật đã quy định phân cấp việc cấp chứng chỉ. Theo đó, cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng I; Sở Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III.

## **10. Về Ban quản lý dự án**

*- Có ý kiến cho rằng việc thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực của các bộ, ngành khó thực hiện do cần phải bố trí cán bộ đủ năng lực theo quy định, trong khi biên chế của các bộ, ngành không đáp ứng được.*

Tiếp thu ý kiến ĐBQH, để giải quyết bất cập đối với các Bộ, ngành có ít dự án đầu tư xây dựng, dự thảo Luật đã được sửa đổi theo hướng quy định hình thức này chỉ bắt buộc áp dụng đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công mà Ban quản lý dự án được giao quản lý nhiều dự án đồng thời hoặc nối tiếp, liên tục (sửa đổi khoản 2, Điều 62).

*- Có ý kiến ĐBQH cho rằng việc quy định Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng như trong dự thảo là chưa đảm bảo tính chặt chẽ. Việc sửa đổi quy định theo hướng giao cho người quyết định đầu tư tùy ý lựa chọn Ban quản lý dự án hoặc bất kỳ cơ quan, tổ chức nào đủ điều kiện đều có thể làm chủ đầu tư dự án có thể dễ dẫn đến tình trạng tùy tiện, tiêu cực trong việc lựa chọn chủ đầu tư dự án.*

Tiếp thu ý kiến ĐBQH, Điều 7 của dự thảo Luật đã được tiếp thu, chỉnh lý theo hướng căn cứ điều kiện cụ thể, người quyết định đầu tư sẽ giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, 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 Ban quản lý dự án mặc dù có đủ điều kiện theo quy định (khoản 2 Điều 152), nhưng người quyết định đầu tư vẫn có thể giao cơ quan, tổ chức có đủ điều kiện làm chủ đầu tư vì thấy rằng có thể mang lại hiệu quả cao hơn hoặc trong trường hợp tránh quá tải đối với Ban quản lý dự án... Chủ đầu tư và người quyết định đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

## **11. Về trách nhiệm quản lý nhà nước**

*- Có ý kiến cho rằng việc phân cấp quản lý xây dựng chưa rõ, cần quy định rõ trách nhiệm của Bộ Xây dựng, các bộ, ngành và địa phương. Đề nghị tăng cường phân cấp cho địa phương tránh kéo dài thời gian thực hiện thủ tục hành chính.*

Luật Xây dựng hiện hành và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đã có quy định trách nhiệm quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của các cơ quan nhà nước: Chính phủ, Bộ Xây dựng, các Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân các cấp, Thanh tra xây dựng. Đối với các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng, pháp luật về xây dựng cũng quy định quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, nhà thầu tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công xây dựng...

Dự thảo Luật đã phân định rõ trách nhiệm quản lý nhà nước về xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng và trách nhiệm của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan tư vấn thiết kế, thẩm tra trong thẩm định dự án, thẩm định thiết kế; đã tăng cường phân cấp cho địa phương qua việc tích hợp thẩm định thiết kế xây dựng và cấp phép xây dựng, phân cấp cho địa phương cấp phép công trình cấp đặc biệt để gắn việc cấp phép xây dựng với quản lý trật tự xây dựng tại địa phương, phân cấp thẩm định thiết kế xây dựng công trình sử dụng vốn khác cho chủ đầu tư, phân cấp việc đánh giá an toàn chịu lực công trình cho tổ chức tư vấn thẩm tra. Các nội dung sửa đổi đảm bảo nguyên tắc tăng cường phân cấp trong tổ chức thực hiện đồng thời vẫn đảm bảo hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong đầu tư xây dựng.

- Có ý kiến ĐBQH cho rằng việc phân công quản lý xây dựng công trình chuyên ngành cho 06 Bộ là chưa hợp lý, nên quy định chức năng nhiệm vụ rõ ràng để đảm bảo tinh thần một cơ quan phải chịu trách nhiệm, không phân tán nội dung thẩm định ra nhiều cơ quan. Ý kiến khác cho rằng 06 Bộ quản lý là hợp lý.

Theo quy định pháp luật về xây dựng hiện hành, Bộ Xây dựng *thống nhất quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng*, các Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chịu trách nhiệm phối hợp với Bộ Xây dựng *thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng*. Các Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành bao gồm Bộ Giao thông vận tải, Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Bộ Công Thương, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an. Các Bộ Y tế, Bộ Giáo dục và Đào tạo, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch và một số Bộ khác khi được giao vốn thực hiện đầu tư xây dựng công trình thì đóng vai trò của người quyết định đầu tư dự án đã được phân định về trách nhiệm, quyền hạn trong Luật Xây dựng.

Tiếp thu ý kiến ĐBQH về việc nên quy định chung để đảm bảo tính bao quát của Luật, trong dự thảo Luật đã không liệt kê cụ thể tên các Bộ và bỏ nội dung quy định *thực hiện đầu tư xây dựng* như quy định tại Luật Xây dựng hiện hành nhằm phân biệt nhiệm vụ quản lý nhà nước về xây dựng với vai trò của người quyết định đầu tư của các Bộ được giao vốn thực hiện đầu tư xây dựng.

\*

\* \*

Ngoài các vấn đề lớn nêu trên, các điều, khoản của dự thảo Luật đã được tiếp thu, chỉnh lý theo các ý kiến góp ý cụ thể của các vị ĐBQH về xây dựng công trình tạm, về vật liệu xây dựng, về giao trách nhiệm Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật... cũng như chỉnh sửa về văn phong, kỹ thuật văn bản. UBNDQH đã chỉ đạo Thường trực Ủy ban KH,CN&MT và Ban soạn thảo thống nhất rà soát, chỉnh lý nội dung của dự thảo Luật nhằm bảo đảm tính hợp hiến, thống nhất của hệ thống pháp luật.

Trên đây là báo cáo giải trình, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng. Ủy ban Thường vụ Quốc hội kính trình các vị đại biểu Quốc hội xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Các vị ĐBQH;
- TT HĐDT, các UB của QH;
- Chính phủ, BST dự án Luật;
- Lưu: HC, KHCMNT.
- E-pas:

**TM. ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phùng Quốc Hiển**