

QUỐC HỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Luật số: /2020/QH14

DỰ THẢO
Gửi xin ý kiến Đoàn ĐBQH**LUẬT**
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT XÂY DỰNG

*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
Quốc hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.*

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13:

1. Sửa đổi, bổ sung các khoản 4, 13, 29, 36, 37, 46 và bổ sung các khoản 15a, 33a, 36a vào Điều 3 như sau:

“4. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành là Bộ được giao nhiệm vụ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định của Luật này.

13. *Cơ quan chuyên môn về xây dựng là cơ quan chuyên môn trực thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ban quản lý khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.*

15a. *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.*

29. *Nhà ở riêng lẻ là công trình được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.*

33a. *Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành là Sở được giao nhiệm vụ quản lý công trình chuyên ngành theo quy định của Luật này.*

36. *Thẩm định của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư là việc kiểm tra, đánh giá các nội dung thuộc trách nhiệm của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư theo quy định của Luật này đối với dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng làm cơ sở xem xét, phê duyệt .*

36a. *Thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng là việc kiểm tra, đánh giá các nội dung thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Luật này đối với dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng nhằm kiểm soát việc tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng của các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng .*

37. *Thẩm tra* là việc kiểm tra, đánh giá về chuyên môn của tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng đối với những nội dung cần thiết trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án đầu tư xây dựng .

46. *Vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình* là giới hạn các khu vực trong công trường xây dựng và khu vực xung quanh công trường xây dựng có thể xuất hiện những yếu tố nguy hiểm gây thiệt hại về người, tài sản do quá trình thi công xây dựng gây ra, được xác định theo quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và biện pháp tổ chức thi công xây dựng công trình.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 6, khoản 8 và bổ sung khoản 9 Điều 4 như sau:

“1. Bảo đảm đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, thiết kế, bảo vệ cảnh quan, môi trường; phù hợp với điều kiện tự nhiên, xã hội, đặc điểm văn hóa của từng địa phương; bảo đảm ổn định cuộc sống của nhân dân; kết hợp phát triển kinh tế – xã hội với quốc phòng, an ninh và phòng, chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu .

6. Khi tham gia hoạt động xây dựng, các nhà thầu khảo sát, tư vấn lập quy hoạch, tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra, thi công xây dựng, tư vấn giám sát và các nhà thầu khác phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện về chất lượng các công việc xây dựng do mình thực hiện trước chủ đầu tư và trước pháp luật.

8. Phân định rõ chức năng quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng với chức năng quản lý của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư phù hợp với từng loại nguồn vốn sử dụng .

9. 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 bảo vệ môi trường.”

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Loại, cấp công trình xây dựng

1. Loại công trình được xác định theo tính chất kết cấu và công năng sử dụng công trình .

2. Cấp công trình được xác định cho từng loại công trình gồm:

a) Cấp công trình phục vụ quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng quy định tại Luật này được căn cứ vào quy mô, tầm quan trọng, thông số kỹ thuật của công trình gồm cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

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

3. Chính phủ quy định chi tiết về loại công trình xây dựng.

4. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về cấp công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều này."

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

"1. Tùy thuộc nguồn vốn sử dụng cho dự án, chủ đầu tư được xác định cụ thể như sau:

a) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công và 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;

b) Đối với dự án thực hiện theo phương thức đối tác công tư, chủ đầu tư là doanh nghiệp dự án được thành lập theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

c) Đối với dự án sử dụng vốn khác 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 nhà nước có thẩm quyền quyết định lựa chọn. Trường hợp có nhiều nhà đầu tư tham gia thì các nhà đầu tư có thể thành lập tổ chức hoặc ủy quyền cho một nhà đầu tư làm chủ đầu tư. Trường hợp pháp luật có liên quan quy định về việc lựa chọn và công nhận chủ đầu tư thì việc lựa chọn và công nhận chủ đầu tư phải đáp ứng các điều kiện và tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan;

d) Đối với dự án không thuộc đối tượng quy định tại các điểm a, b và c khoản này, chủ đầu tư là tổ chức, cá nhân bỏ vốn để đầu tư xây dựng.

2. Căn cứ điều kiện cụ thể của dự án sử dụng vốn đầu tư công, người quyết định đầu tư dự án 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 không đủ điều kiện làm chủ đầu tư thì người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức có đủ điều kiện làm chủ đầu tư.

3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư trong phạm vi các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật khác có liên quan."

5. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 Điều 9 như sau:

"c) Nhà thầu thi công xây dựng mua bảo hiểm cho người lao động thi công trên công trường, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba."

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, bổ sung khoản 4 Điều 10 như sau:

"1. Khuyến khích hoạt động đầu tư xây dựng nhằm bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị di tích lịch sử, di sản văn hóa, tín ngưỡng, tôn giáo; xây dựng nhà ở xã hội; tham gia hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch ở miền núi, vùng có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn và vùng chịu ảnh hưởng tiêu cực của biến đổi khí hậu.

4. Nhà nước có các chính sách 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; hoạt động đầu tư và chứng nhận công trình xây dựng tiết kiệm năng

lượng, tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường; phát triển đô thị sinh thái, đô thị thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.”

7. Bãi bỏ khoản 2 Điều 48.

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 49 như sau:

“Điều 49. Phân loại dự án đầu tư xây dựng

1. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy mô, tầm quan trọng; công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành của công trình; nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư.

2. Theo quy mô, tầm quan trọng, dự án đầu tư xây dựng được phân loại gồm 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.

3. Theo công năng phục vụ, và tính chất chuyên ngành của công trình, dự án đầu tư xây dựng được phân loại để quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng quy định tại Luật này gồm:

- a) Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng;
- b) Dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp;
- c) Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- d) Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;
- đ) Dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;
- e) Dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh;
- g) 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.

4. Theo nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư, dự án đầu tư xây dựng được phân loại gồm:

- a) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;
- b) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước theo quy định của pháp luật có liên quan không bao gồm vốn đầu tư công (sau đây gọi tắt là dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công);
- c) Dự án đầu tư xây dựng theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi tắt là dự án PPP);
- d) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng các nguồn vốn đầu tư hợp pháp của tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản này (sau đây gọi tắt là dự án sử dụng vốn khác) .

5. Trong một dự án đầu tư xây dựng có thể có một hoặc nhiều công trình với loại và cấp khác nhau.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”

9. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 50 như sau:

“2. Việc phân chia dự án đầu tư xây dựng thành các dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư được quy định như sau:

a) 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.

b) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc phân chia dự án thành phần thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

c) Đối với các dự án còn lại, việc phân chia dự án thành phần do người quyết định đầu tư xem xét quyết định trước khi lập dự án hoặc khi quyết định đầu tư xây dựng, đảm bảo các yêu cầu nêu tại quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quy định pháp luật có liên quan (nếu có).

d) Việc phân kỳ đầu tư được quy định trong nội dung quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư xây dựng.”

10. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 4 và bổ sung khoản 2a Điều 52 như sau:

“2. Trước khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng trong các trường hợp sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng quan trọng quốc gia, dự án đầu tư xây dựng nhóm A sử dụng vốn đầu tư công;

b) Dự án PPP theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

c) Dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ theo Luật Đầu tư;

d) Các dự án còn lại, việc lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng do người quyết định đầu tư xem xét quyết định;

đ) Nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 53 của Luật này và các pháp luật có liên quan.

e) Trình tự lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công và đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật có liên quan.

2a. Đối với dự án nhóm B, nhóm C sử dụng vốn đầu tư công, trước khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, việc lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

4. Nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân khi xây dựng không phải lập dự án hoặc Báo cáo kinh tế – kỹ thuật đầu tư xây dựng.”

11. Sửa đổi, bổ sung điểm đ, bổ sung điểm e khoản 2 Điều 54 như sau:

“đ) Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị ngoài các nội dung quy định tại điểm a, b, c, d khoản này phải có thông tin về

các loại hình nhà ở, việc thực hiện các yêu cầu về nhà ở xã hội (nếu có); thuyết minh về phương án xây dựng đồng bộ hạ tầng trong và ngoài hàng rào dự án, phương án bàn giao công trình trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị. Chính phủ quy định chi tiết nội dung này;

e) Các nội dung khác có liên quan.”

12. Sửa đổi, bổ sung Điều 56 như sau:

“Điều 56. Thẩm định dự án đầu tư xây dựng

1. Đối với dự án quan trọng quốc gia, việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

2. Đối với dự án PPP, việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Việc thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các dự án PPP thực hiện theo quy định tại Điều 58 của Luật này.

3. Đối với các dự án còn lại, việc thẩm định dự án được thực hiện như sau:

a) Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định dự án, giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp (khi không có cơ quan chuyên môn trực thuộc) chủ trì thẩm định theo các nội dung quy định tại Điều 57 của Luật này làm cơ sở phê duyệt dự án;

b) Dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 58 của Luật này phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp thực hiện thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 58 của Luật này, trừ dự án chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh phải được cơ quan có thẩm quyền của nhà nước cho ý kiến hoặc thẩm duyệt theo quy định của pháp luật có liên quan;

d) Đối với dự án phải thực hiện các thủ tục quy định tại điểm b và điểm c khoản này, chủ đầu tư được trình song song, đồng thời hồ sơ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cơ quan chuyên môn về xây dựng, gửi kết quả thực hiện thủ tục quy định ở điểm c khoản này đến cơ quan chuyên môn về xây dựng làm cơ sở kết luận thẩm định;

đ) Cơ quan chủ trì thẩm định được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định dự án hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Luật này để thẩm tra các nội dung cần thiết làm cơ sở cho việc thẩm định.

Trường hợp thẩm tra phục vụ công tác thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, đối với các dự án thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đấu thầu, chủ đầu tư được chỉ định tổ chức tư vấn thẩm tra theo quy trình chỉ định

thầu rút gọn theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Chi phí thẩm tra, phí thẩm định dự án, thiết kế xây dựng được tính trong tổng mức đầu tư của dự án.

e) Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổng hợp các văn bản của cơ quan chuyên môn về xây dựng, các cơ quan, tổ chức có liên quan, hoàn thiện báo cáo thẩm định, trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

4. Hồ sơ trình thẩm định dự án đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng gồm:

a) Tờ trình thẩm định dự án của chủ đầu tư;

b) Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế – kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Các tài liệu, văn bản có liên quan.

5. Chính phủ quy định chi tiết về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án; dự án, công trình có quy mô lớn, dự án có ảnh hưởng lớn đến an toàn và lợi ích cộng đồng.

6. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự thẩm định dự án phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với các dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh.”

13. Sửa đổi, bổ sung Điều 57 như sau:

“Điều 57. Nội dung thẩm định dự án của người quyết định đầu tư

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, nội dung thẩm định của người quyết định đầu tư gồm:

a) Đánh giá sự phù hợp về mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong chủ trương đầu tư được phê duyệt;

b) Đánh giá sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở, phương án công nghệ với nhiệm vụ thiết kế; danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng;

c) Đánh giá về giải pháp tổ chức thực hiện dự án; phương án giải phóng mặt bằng; hình thức thực hiện dự án; giải pháp bảo vệ môi trường; phòng chống cháy, nổ; bảo đảm quốc phòng, an ninh;

d) Đánh giá yếu tố đảm bảo tính hiệu quả của dự án gồm xác định tổng mức đầu tư của dự án; nguồn vốn, khả năng huy động vốn theo tiến độ; phân tích rủi ro, hiệu quả tài chính, hiệu quả kinh tế xã hội;

đ) Các nội dung khác theo yêu cầu của người quyết định đầu tư.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật sử dụng vốn đầu tư công, sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, nội dung thẩm định của người quyết định đầu tư gồm:

a) Đánh giá sự phù hợp về mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong chủ trương đầu tư được phê duyệt;

b) Đánh giá 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;

c) Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của tổng mức đầu tư xây dựng với khối lượng thiết kế bản vẽ thi công; tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng định mức, giá xây dựng công trình; xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng công trình;

d) Đánh giá về giải pháp tổ chức thực hiện dự án; phương án giải phóng mặt bằng; hình thức thực hiện dự án; giải pháp bảo vệ môi trường; phòng chống cháy, nổ; bảo đảm quốc phòng, an ninh.

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác, người quyết định đầu tư căn cứ các nội dung quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này để giao cơ quan chủ trì thẩm định các nội dung đảm bảo đáp ứng yêu cầu về đầu tư, kinh doanh và các quy định pháp luật có liên quan.”

14. Sửa đổi, bổ sung Điều 58 như sau:

“Điều 58. Thẩm định dự án đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định dự án đầu tư xây dựng theo các nội dung quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này đối với các dự án đầu tư xây dựng sau đây:

a) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;

b) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công và dự án PPP có quy mô lớn hoặc có ảnh hưởng lớn đến an toàn và lợi ích cộng đồng;

c) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác có quy mô lớn hoặc có ảnh hưởng lớn đến an toàn và lợi ích cộng đồng;

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này, nội dung thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng gồm:

a) Sự tuân thủ quy định 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;

b) Đánh giá sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận;

c) Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt 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);

d) 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 đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;

đ) Kiểm tra sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về đảm bảo an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy nổ; bảo vệ môi trường;

e) Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật; sự tuân thủ các quy định pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn;

g) Sự tuân thủ các quy định pháp luật về xác định tổng mức đầu tư.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 2 Điều này.

15. Sửa đổi, bổ sung Điều 59 như sau:

“Điều 59. Thời gian thẩm định dự án

Thời gian thẩm định dự án đầu tư xây dựng được tính từ ngày cơ quan, tổ chức thẩm định nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

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

2. Thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư do người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

3. Thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được quy định như sau:

a) Đối với dự án nhóm A, thời gian thẩm định dự án không quá 30 ngày làm việc;

b) Đối với dự án nhóm B, thời gian thẩm định dự án không quá 20 ngày làm việc;

c) Đối với dự án nhóm C thời gian thẩm định dự án không quá 15 ngày làm việc.”

16. Sửa đổi, bổ sung Điều 60 như sau:

“Điều 60. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng

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

2. 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 pháp luật có liên quan.

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

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng 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 khác có liên quan.”

17. Bãi bỏ quy định tại khoản 6 Điều 61.

18. Sửa đổi, bổ sung Điều 62 như sau:

“Điều 62. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Căn cứ quy mô, tính chất, nguồn vốn sử dụng và điều kiện thực hiện dự án, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng một trong các hình thức tổ chức quản lý dự án sau:

a) 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 dự án đầu tư xây dựng một dự án.

b) Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc có đủ năng lực để quản lý dự án đầu tư xây dựng;

c) Thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án để quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực áp dụng đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công khi ban quản lý dự án được người quyết định đầu tư giao quản lý thực hiện đồng thời hoặc nối tiếp, liên tục các dự án thuộc cùng chuyên ngành hoặc trên cùng một địa bàn.

3. Tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 152 của Luật này.

4. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”

19. Bãi bỏ khoản 1 Điều 63.

20. Sửa đổi, bổ sung Điều 71 như sau:

“Điều 71. Quyền, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức thẩm định, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng

1. Cơ quan, tổ chức chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập, thẩm tra dự án, thiết kế cơ sở cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ thẩm định;

b) Yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra hoặc mời tổ chức, cá nhân có đủ năng lực tham gia thẩm định dự án khi cần thiết;

c) Bảo lưu kết quả thẩm định, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định hoặc các yêu cầu vượt quá năng lực, phạm vi công việc thẩm định theo quy định.

2. Cơ quan, tổ chức chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm định các nội dung của dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này và tổng hợp các ý kiến, kết quả thẩm định của cơ quan có liên quan để trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định đầu tư;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện.

3. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập, thẩm tra dự án, thiết kế cơ sở cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ thẩm định;

b) Yêu cầu cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc địa phương nơi có dự án cung cấp thông tin về quy hoạch phân khu, quy hoạch chung trong trường hợp cần thiết;

c) Yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra hoặc mời tổ chức, cá nhân có đủ năng lực tham gia thẩm định dự án khi cần thiết;

d) Bảo lưu kết quả thẩm định dự án, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định;

4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm định dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này;

b) Thông báo ý kiến, kết quả thẩm định bằng văn bản gửi chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả công việc do mình thực hiện.

5. Tổ chức thẩm tra có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập dự án, thiết kế cơ sở cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin để làm cơ sở thẩm tra;

b) Bảo lưu kết quả thẩm tra, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm tra hoặc các yêu cầu vượt quá phạm vi công việc thẩm tra theo yêu cầu;

6. Tổ chức thẩm tra có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm tra dự án, thiết kế cơ sở theo phạm vi yêu cầu của chủ đầu tư và quy định của Luật này;

b) Giải trình, làm rõ kết quả thẩm tra để phục vụ công tác thẩm định của người quyết định đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng;

c) Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật về kết quả công việc do mình thực hiện.”

21. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 72 như sau:

“a) Phê duyệt hoặc ủy quyền phê duyệt dự án, quyết toán vốn đầu tư xây dựng; phê duyệt hoặc giao chủ đầu tư phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc phân cấp, ủy quyền phê duyệt dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư công;”

22. Sửa đổi, bổ sung Điều 78 như sau:

“Điều 78. Quy định chung về thiết kế xây dựng

1. Thiết kế xây dựng gồm:

- a) Thiết kế sơ bộ trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng;
- b) 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 công trình;
- c) Các thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở gồm: thiết kế kỹ thuật tổng thể (thiết kế FEED); thiết kế kỹ thuật; thiết kế bản vẽ thi công; các thiết kế khác (nếu có) theo thông lệ quốc tế.

2. Thiết kế xây dựng công trình được thực hiện theo trình tự một bước hoặc nhiều bước như sau:

- a) Thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công;
- b) Thiết kế hai bước gồm thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công;
- c) Thiết kế ba bước gồm thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công;
- d) Thiết kế nhiều bước theo thông lệ quốc tế;

3. Người quyết định đầu tư quyết định số bước thiết kế khi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.

4. Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở gồm thuyết minh thiết kế, bản vẽ thiết kế, tài liệu khảo sát xây dựng liên quan, dự toán xây dựng công trình và chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) theo yêu cầu của chủ đầu tư .

5. Thiết kế bản vẽ thi công do tư vấn thiết kế hoặc nhà thầu thi công lập cho toàn bộ hoặc từng hạng mục công trình hoặc từng giai đoạn thi công công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư .

6. Chính phủ quy định chi tiết các bước thiết kế xây dựng, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh thiết kế xây dựng.”

23. Sửa đổi, bổ sung Điều 82 như sau:

“Điều 82. Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

1. Trừ trường hợp người quyết định đầu tư có quy định khác tại quyết định đầu tư xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định một bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều này làm cơ sở phê duyệt. 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 pháp luật có liên quan.

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc doanh nghiệp dự án đối với dự án PPP, chủ đầu tư đối với các dự án còn lại thẩm định các nội dung quy định tại Điều 83 của Luật này đối với bước thiết kế sau đây:

- a) Thiết kế FEED trong trường hợp thực hiện hình thức hợp đồng thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình (hợp đồng EPC);
- b) Thiết kế kỹ thuật trong trường hợp thiết kế ba bước;

c) Thiết kế bản vẽ thi công trong trường hợp thiết kế hai bước;

d) Bước thiết kế khác ngay sau bước thiết kế cơ sở trong trường hợp thực hiện thiết kế nhiều bước theo thông lệ quốc tế.

3. Công trình xây dựng thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 83a của Luật này phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp thẩm định thiết kế xây dựng theo các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 83a của Luật này.

4. 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 có thẩm quyền của nhà nước cho ý kiến hoặc thẩm duyệt theo quy định pháp luật có liên quan.

5. Đối với các công trình xây dựng phải thực hiện thủ tục quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này, chủ đầu tư có thể trình song song, đồng thời hồ sơ đến các cơ quan nhà nước thẩm quyền và cơ quan chuyên môn về xây dựng, gửi kết quả thực hiện thủ tục quy định ở khoản 4 Điều này đến cơ quan chuyên môn về xây dựng làm cơ sở kết luận thẩm định.

6. Công trình xây dựng có quy mô lớn hoặc có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn làm cơ sở cho việc thẩm định.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp các văn bản của cơ quan chuyên môn về xây dựng, các cơ quan, tổ chức có liên quan; hoàn thiện các yêu cầu (nếu có); phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều này.

8. Chủ đầu tư phê duyệt bước thiết kế thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều này. Chủ đầu tư được quyết định về việc phê duyệt đối với các bước thiết kế còn lại.

9. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với các công trình quốc phòng, an ninh.”

24. Sửa đổi, bổ sung Điều 83 như sau:

“Điều 83. Nội dung thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của chủ đầu tư

1. Đối với công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, nội dung thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 1 Điều 82 cụ thể như sau:

a) Đánh giá sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế xây dựng với các quy định tại hợp đồng thiết kế và các quy định pháp luật có liên quan;

b) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với nhiệm vụ thiết kế; yêu cầu công năng sử dụng công trình; yêu cầu về dây chuyền và thiết bị công nghệ (nếu có);

c) Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế; xác định giá trị dự toán xây dựng công trình.

2. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án PPP, nội dung thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 1 điều này và các nội dung quy định tại hợp đồng thực hiện dự án PPP.

3. Đối với các công trình xây dựng còn lại, chủ đầu tư căn cứ các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này, khoản 6 Điều 82 của Luật này và yêu cầu của công trình, tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng .

25. Bổ sung Điều 83a như sau:

“Điều 83a. 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 thẩm định bước thiết kế xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 82 của Luật này đối với các công trình sau đây:

- a) Công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;
- b) Công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công và công trình xây dựng thuộc dự án PPP có quy mô lớn hoặc có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;
- c) Công trình xây dựng sử dụng vốn khác có quy mô lớn hoặc có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn.

2. Đối với công trình quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này, nội dung thẩm định thiết kế xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng bao gồm:

- a) Sự tuân thủ quy định pháp luật về lập, thẩm tra thiết kế xây dựng; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế;
- b) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với thiết kế cơ sở đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định;
- c) Kiểm tra kết quả thẩm tra của tổ chức tư vấn về đáp ứng yêu cầu về an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn, tuân thủ quy định pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế với trường hợp yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại khoản 7 Điều 82 của Luật này;
- d) Tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng định mức, giá xây dựng và các khoản mục chi phí của dự toán xây dựng;
- đ) Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ; bảo vệ môi trường;
- e) Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu khác theo quy định của các pháp luật có liên quan trong giai đoạn thiết kế xây dựng.

3. Đối với công trình quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm đ và điểm e khoản 2 Điều này.”

26. Sửa đổi, bổ sung Điều 85 như sau:

“Điều 85. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc thiết kế xây dựng

1. Chủ đầu tư có các quyền sau:

a) Tự thực hiện thiết kế hoặc thẩm tra thiết kế xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng;

b) Lựa chọn nhà thầu thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp không tự thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;

c) Đàm phán, ký kết hợp đồng thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng; giám sát và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; đình chỉ hoặc chấm dứt hợp đồng theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan;

d) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư có các trách nhiệm sau:

a) Lựa chọn các nhà thầu thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng đủ năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng;

b) Xác định nhiệm vụ thiết kế xây dựng;

c) Cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu cho nhà thầu thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng;

d) Thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng thiết kế xây dựng đã ký kết;

đ) Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định của Luật này và chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước người quyết định đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện;

g) Lưu trữ hồ sơ thiết kế xây dựng;

h) Trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.”

27. Sửa đổi, bổ sung Điều 87 như sau:

“Điều 87. Quyền và trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về xây dựng trong công tác thẩm định thiết kế xây dựng

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các quyền sau:

a) Yêu cầu tổ chức, cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng cung cấp thông tin và giải trình trong trường hợp cần thiết để phục vụ công tác thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định;

b) Bảo lưu kết quả thẩm định thiết kế xây dựng, từ chối yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định thiết kế xây dựng;

c) Mời chuyên gia tham gia thẩm định hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực kinh nghiệm để thẩm tra thiết kế, dự toán xây dựng làm cơ sở thẩm định khi cần thiết .

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm định thiết kế xây dựng theo các nội dung quy định của Luật này và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả công việc do mình thực hiện;

b) Thông báo kết quả thẩm định bằng văn bản gửi đến chủ đầu tư và cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương để theo dõi, quản lý việc triển khai xây dựng.”

28. Bổ sung Điều 87a như sau:

“Điều 87a. Quyền, trách nhiệm của tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng:

1. Tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập thiết kế xây dựng cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin để làm cơ sở thẩm tra;

b) Bảo lưu kết quả thẩm tra, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm tra hoặc các yêu cầu vượt quá phạm vi công việc thẩm tra theo yêu cầu;

2. Tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm tra thiết kế xây dựng theo phạm vi yêu cầu quy định tại khoản 6 Điều 82 và Điều 83 của Luật này và yêu cầu của chủ đầu tư;

b) Giải trình, làm rõ kết quả thẩm tra để phục vụ công tác thẩm định của chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, chủ đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện.”

29. Sửa đổi, bổ sung Điều 89 như sau:

“Điều 89. Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng

1. Chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của Luật này, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Các trường hợp không yêu cầu phải có giấy phép xây dựng:

a) Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp;

b) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư;

c) Công trình xây dựng tạm theo quy định tại Điều 131 của Luật này;

d) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn của kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với yêu cầu về bảo vệ môi trường và an toàn phòng chống cháy nổ;

đ) Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo;

e) Công trình xây dựng trên địa bàn hai tỉnh trở lên, công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

g) 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 hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này;

h) Nhà ở thuộc dự án đầu tư xây dựng đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m² có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

i) 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; 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; trừ công trình được xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

k) Chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm b, e, g, h và i khoản này trừ nhà ở riêng lẻ có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng, gửi kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương để theo dõi, quản lý.

3. Giấy phép xây dựng gồm:

- a) Giấy phép xây dựng mới;
- b) Giấy phép sửa chữa, cải tạo;
- c) Giấy phép di dời công trình.

4. Công trình được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn khi đã có thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của từng giai đoạn được thẩm định và phê duyệt theo quy định của Luật này.

5. Đối với dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình, giấy phép xây dựng được cấp cho một, một số hoặc tất cả các công trình thuộc dự án khi các công trình có yêu cầu thi công đồng thời, đảm bảo các yêu cầu về điều kiện, thời hạn cấp phép xây dựng và đảm bảo yêu cầu đồng bộ của dự án.”

30. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 91 như sau:

“4. Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Điều 82 của Luật này.”

31. Sửa đổi, bổ sung Điều 94 như sau:

“Điều 94. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

a) Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết 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;

b) Phù hợp với quy mô công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt;

c) Phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của người đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn;

d) Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này 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 thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định của Chính phủ.

2. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này; khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 91 của Luật này.

3. Đối với nhà ở riêng lẻ phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này; điểm b, điểm c, điểm d khoản 1 Điều 93 của Luật này.

4. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng mà quy hoạch xây dựng có điều chỉnh kéo dài kế hoạch thực hiện thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo về gia hạn thời gian tồn tại của công trình. Trường hợp chủ đầu tư tiếp tục có nhu cầu xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo thì thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo thời hạn của quy hoạch xây dựng điều chỉnh.

5. Việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được quy định như sau:

a) Trường hợp phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố

thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng để sửa chữa, cải tạo .

b) Trường hợp sau 03 năm kể từ ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố mà không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được quyền đề nghị cấp giấy phép theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.”

32. Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2, khoản 6 Điều 95 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2 như sau:

“đ) Bản sao hoặc mã số chứng chỉ năng lực của tổ chức thiết kế, chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế được cấp theo quy định.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“6. 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.”

33. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 96 như sau:

“4. Đối với 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.”

34. Bãi bỏ khoản 5, khoản 6 và sửa đổi, bổ sung điểm d, e khoản 1 Điều 102 như sau:

“d) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định tại Luật này để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật khi cần thiết; lấy ý kiến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp về các nội dung theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 83a của Luật này.

e) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 20 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này. Riêng thời gian cấp giấy phép công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.”

35. Bãi bỏ khoản 1, sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 Điều 103 như sau:

“2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng yêu cầu phải cấp phép trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy

định tại khoản 3 Điều này. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban quản lý khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng và phạm vi quản lý của cơ quan này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp phép xây dựng đối với các công trình từ cấp III trở xuống, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, điểm dân cư nông thôn, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử – văn hóa thuộc địa bàn do mình quản lý.”

36. Sửa đổi điểm c khoản 2 Điều 106 như sau:

“c) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 107 của Luật này.”

37. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 107 như sau:

“1. Việc khởi công xây dựng công trình phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;

b) Có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật này;

c) Có thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt;

d) Chủ đầu tư đã lựa chọn và ký hợp đồng với các nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình được khởi công theo quy định của pháp luật;

đ) Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng;

e) Chủ đầu tư đã gửi thông báo về việc khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý xây dựng theo phân cấp tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất 07 ngày.”

38. Sửa đổi, bổ sung tên Điều 110, sửa đổi, bổ sung khoản 1 và bổ sung khoản 5 Điều 110 như sau:

“Điều 110. Vật liệu xây dựng

1. Sử dụng vật liệu xây dựng an toàn, hiệu quả, tiết kiệm, thân thiện với môi trường.

5. Chính phủ quy định về quản lý phát triển và sử dụng vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng.”

39. Sửa đổi, bổ sung Điều 115 như sau:

“Điều 115. An toàn trong thi công xây dựng công trình

1. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm bảo đảm an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong quá trình thi công xây dựng công trình.

2. Chủ đầu tư phải tổ chức giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn của nhà thầu thi công xây dựng; tạm dừng hoặc đình chỉ thi công khi phát hiện có sự cố gây mất an toàn công trình, dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn; phối hợp với các nhà thầu xử lý, khắc phục khi xảy ra sự cố hoặc tai nạn lao động; thông báo kịp thời với cơ quan chức năng có thẩm quyền khi xảy ra sự cố công trình, tai nạn lao động gây chết người.

3. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình; tổ chức lập, trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp đảm bảo an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình; rà soát biện pháp đảm bảo an toàn định kỳ, đột xuất để điều chỉnh cho phù hợp với thực tế thi công trên công trường.

4. Trường hợp vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo cơ quan chuyên môn về xây dựng biện pháp đảm bảo an toàn đã được chấp thuận để kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng.

5. Máy, thiết bị, vật tư phục vụ thi công xây dựng có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn phải được kiểm định trước khi đưa vào sử dụng.

6. Chính phủ quy định chi tiết về an toàn trong thi công xây dựng công trình.”

40. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3, bổ sung khoản 4 Điều 118 như sau:

“2. Việc phá dỡ công trình xây dựng phải đảm bảo an toàn, bảo vệ môi trường và thực hiện theo trình tự như sau:

- a) Quyết định phá dỡ hoặc Quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng;
- b) Thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng;
- c) Thẩm tra, phê duyệt thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng;
- d) Tổ chức thi công phá dỡ công trình xây dựng;
- đ) Tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác phá dỡ công trình xây dựng.

3. Trách nhiệm của các bên trong việc phá dỡ công trình xây dựng được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư, chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình hoặc người được giao nhiệm vụ chủ trì phá dỡ công trình trong trường hợp cưỡng chế phá dỡ có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo trình tự quy định tại khoản 2 Điều này; tự thực hiện nếu có đủ năng lực hoặc thuê tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện lập, thẩm tra thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng và thực hiện thi công phá dỡ công trình xây dựng; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

b) Nhà thầu được giao thực hiện việc phá dỡ công trình có trách nhiệm lập biện pháp thi công phá dỡ công trình phù hợp với phương án, giải pháp phá dỡ

được duyệt; thực hiện thi công phá dỡ công trình theo đúng biện pháp thi công và Quyết định phá dỡ công trình; thực hiện theo dõi, quan trắc công trình; đảm bảo an toàn cho người, tài sản, công trình và các công trình lân cận; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

c) Người có thẩm quyền quyết định phá dỡ công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật về hậu quả do không ban hành quyết định, quyết định không kịp thời hoặc quyết định trái với quy định của pháp luật;

d) Tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc đang sử dụng công trình thuộc diện phải phá dỡ phải chấp hành quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp không chấp hành thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ;

4. Chính phủ quy định chi tiết về phá dỡ công trình xây dựng.”

41. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 4 Điều 123 như sau:

“a) Đối với công trình quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, Thủ tướng Chính phủ thành lập hội đồng để tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu;”

42. Bổ sung điểm c khoản 1, khoản 5 Điều 124 như sau:

“c) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, có thể bàn giao toàn bộ hoặc một số công trình thuộc dự án để đưa vào sử dụng nhưng trước khi bàn giao phải hoàn thành đầu tư xây dựng đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân kỳ đầu tư, thiết kế đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và phù hợp với nội dung dự án và quy hoạch đã được phê duyệt.

5. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, ngoài các quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác theo quy định của Chính phủ.”

43. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 4, khoản 5 Điều 126 như sau:

“1. Yêu cầu về bảo trì công trình xây dựng được quy định như sau:

a) Công trình, hạng mục công trình xây dựng khi đưa vào sử dụng phải được bảo trì;

b) Quy trình bảo trì phải được chủ đầu tư tổ chức lập và phê duyệt trước khi đưa hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng; phải phù hợp với mục đích sử dụng, loại và cấp công trình xây dựng, hạng mục công trình, thiết bị được xây dựng và lắp đặt vào công trình.

c) Việc bảo trì công trình phải bảo đảm an toàn đối với công trình, người và tài sản.

4. Công trình quan trọng quốc gia, công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng phải được tổ chức đánh giá định kỳ về an toàn của công trình trong quá trình sử dụng.

5. Chính phủ quy định chi tiết về bảo trì và đánh giá định kỳ về an toàn của công trình xây dựng trong quá trình sử dụng và trách nhiệm công bố công trình xây dựng hết thời hạn sử dụng.”

44. Sửa đổi, bổ sung Điều 130 như sau:

“Điều 130. Xây dựng công trình khẩn cấp

1. Công trình xây dựng khẩn cấp gồm:

a) Công trình được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, dịch bệnh, các nhiệm vụ để bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại;

b) Công trình được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo có yêu cầu phải thực hiện 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.

2. Người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền quyết định việc xây dựng đối với các công trình quy định tại Điểm a khoản 1 Điều này thuộc cấp mình quản lý. Đối với công trình khẩn cấp sử dụng vốn đầu tư công thì trình tự, thủ tục quyết định đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình được tự quyết định toàn bộ các công việc trong hoạt động xây dựng để tổ chức thực hiện xây dựng công trình đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình và phải chịu trách nhiệm về những quyết định của mình.

3. Thủ tướng Chính phủ quyết định các cơ chế đặc thù đối với từng công trình quy định tại Điểm b khoản 1 Điều này bao gồm: khảo sát, thiết kế xây dựng công trình; hình thức lựa chọn nhà thầu; giấy phép xây dựng và các cơ chế đặc thù khác để đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện đầu tư xây dựng công trình. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến quá trình đầu tư xây dựng công trình theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ và quy định của pháp luật có liên quan.

4. Sau khi kết thúc thi công xây dựng công trình, người được giao xây dựng công trình khẩn cấp phải thực hiện các việc sau:

a) Kiểm tra, đánh giá lại chất lượng công trình đã được xây dựng và thực hiện bảo hành công trình;

b) Phục hồi hồ sơ hoàn thành công trình và lưu trữ hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng;

c) Quyết toán công trình theo quy định của pháp luật.

5. Người được giao quản lý sử dụng công trình phải lập kế hoạch quản lý sử dụng công trình hoặc phá dỡ công trình hoàn trả lại mặt bằng nếu công trình xây dựng khẩn cấp không phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 118 của Luật này.”

45. Sửa đổi, bổ sung Điều 131 như sau:

“Điều 131. Xây dựng công trình tạm

1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng có thời hạn phục vụ các mục đích sau:

a) Phục vụ thi công xây dựng công trình chính;

b) Để sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện hoặc hoạt động khác trong thời gian ngắn.

2. Đối với công trình quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này, phải được UBND cấp tỉnh hoặc UBND cấp huyện theo phân cấp chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm.

3. Chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng, thực hiện xây dựng công trình. Trường hợp công trình có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng, thiết kế xây dựng công trình phải được thẩm tra về điều kiện đảm bảo an toàn và gửi về cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương để theo dõi và kiểm tra theo quy định.

4. Công trình xây dựng tạm phải được phá dỡ khi đưa công trình chính của dự án vào khai thác sử dụng hoặc khi hết thời gian tồn tại của công trình. Chủ đầu tư được đề nghị UBND cấp tỉnh hoặc UBND cấp huyện theo phân cấp chấp thuận việc tiếp tục khai thác sử dụng công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều này nếu công trình phù hợp với quy hoạch; đảm bảo các yêu cầu về an toàn chịu lực, phòng chống cháy, nổ, môi trường và yêu cầu của pháp luật chuyên ngành có liên quan.”

46. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 132 như sau:

“2. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng bằng việc ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật; ban hành và quy định việc áp dụng các công cụ cần thiết trong công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng.”

47. Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 4 Điều 136 như sau:

“3. Việc áp dụng hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành được quy định như sau:

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công là cơ sở để chủ đầu tư xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

b) 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, vận dụng hệ thống định mức được ban hành để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

c) Chính phủ quy định về thời hạn định kỳ rà soát, cập nhật, điều chỉnh hệ thống định mức xây dựng đã ban hành.

d) Bộ trưởng 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.

4. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng công trình theo thời gian và làm cơ sở cho việc xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Bộ Xây dựng ban hành chỉ số giá xây dựng quốc gia, chỉ số giá xây dựng công trình nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành chỉ số giá xây dựng tại địa phương.”

48. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 137 như sau:

“1. Việc thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý vốn đầu tư. Việc thanh toán, quyết toán các dự án sử dụng vốn đầu tư công thực hiện theo quy định tại Luật này và pháp luật về đầu tư công. Chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các đơn giá, khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán trong hồ sơ thanh toán.”

49. Bãi bỏ điểm h khoản 3 Điều 140.

50. Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 148 như sau:

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

4. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định của Luật này gồm: quản lý dự án đầu tư xây dựng; khảo sát xây dựng; lập quy hoạch xây dựng; thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; thi công xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng công trình. Chứng chỉ hành nghề của tổ chức được phân thành hạng I, hạng II, hạng III.

5. Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng; công tác sát hạch, trình tự, thủ tục cấp, cấp lại, chuyển đổi, thu hồi chứng chỉ hành nghề; điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp, thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài.”

51. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 149 như sau:

“Điều 149. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

1. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng là văn bản xác nhận năng lực hành nghề, do cơ quan có thẩm quyền cấp cho tổ chức, cá nhân quy định tại Điều 148 của Luật này có đủ điều kiện về lĩnh vực hành nghề.”

52. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Điều 152 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 như sau:

“b) Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án, cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn của công tác quản lý dự án phải có chuyên môn phù hợp,

được đào tạo, kinh nghiệm công tác và có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô, loại dự án.

b) Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 2 như sau:

“d) Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án, cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn của công tác quản lý dự án phải có chuyên môn phù hợp, được đào tạo, kinh nghiệm công tác và chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô, loại dự án.”

53. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 157 như sau:

“2. Chỉ huy trưởng công trường có chuyên môn và năng lực hành nghề thi công xây dựng công trình phù hợp.”

54. Sửa đổi, bổ sung Điều 158 như sau:

“Điều 158. Điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập

Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, quản lý dự án đầu tư xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình, định giá xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:

1. Có đăng ký hoạt động các lĩnh vực phù hợp với nội dung hành nghề;
2. Có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp với công việc thực hiện.”

55. Sửa đổi, bổ sung Điều 159 như sau:

“Điều 159. Quản lý năng lực hoạt động xây dựng

1. Thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng đã được cấp chứng chỉ 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 cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ có trách nhiệm đăng tải thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân lên Trang thông tin điện tử do mình quản lý, đồng thời gửi thông tin đến cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng để tích hợp trên cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng. Thời gian thực hiện đăng tải thông tin năng lực hoạt động xây dựng không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cấp chứng chỉ. Thời gian thực hiện tích hợp thông tin trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông tin của cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ.

3. Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, xử lý vi phạm trong việc chấp hành các quy định về điều kiện năng lực hoạt động của các chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng.”

56. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 160 như sau:

“6. Quản lý công tác cấp, cấp lại, điều chỉnh, thu hồi giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận và các kết quả giải quyết thủ tục hành chính khác trong hoạt động đầu tư xây dựng.”

57. Sửa đổi, bổ sung Điều 161 như sau:

“Điều 161. Trách nhiệm của Chính phủ

1. Thống nhất quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trong phạm vi cả nước; phân công, phân cấp quản lý nhà nước cho các bộ, ngành, địa phương; chỉ đạo các bộ ngành, địa phương thực hiện pháp luật về xây dựng; chỉ đạo giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp, vướng mắc trong quá trình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

2. Trình Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng; ban hành, chỉ đạo xây dựng và thực hiện chiến lược, kế hoạch, chính sách 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.”

58. Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 5 và khoản 9 Điều 162 như sau:

“3. Tổ chức, quản lý quy hoạch xây dựng, hoạt động quản lý dự án, thẩm định dự án, thiết kế xây dựng; ban hành các hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, hợp đồng xây dựng, định mức và giá xây dựng.

5. Quản lý công tác cấp, cấp lại, điều chỉnh, thu hồi giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận và các kết quả giải quyết thủ tục hành chính khác trong hoạt động đầu tư xây dựng theo thẩm quyền.

9. Hướng dẫn, kiểm tra công tác quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình; thực hiện công tác quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình thuộc chuyên ngành quản lý.”

59. Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b khoản 1 và điểm a, điểm c khoản 2 Điều 163 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b khoản 1 như sau:

“1. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành trong phạm vi quyền hạn của mình có trách nhiệm sau:

a) Phối hợp với Bộ Xây dựng để thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng; chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng và quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình chuyên ngành theo quy định của Luật này;

b) Nghiên cứu ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức cho các công tác xây dựng đặc thù của chuyên ngành theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về đầu tư xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan, đơn vị trực thuộc;”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm c khoản 2 như sau:

“2. Các bộ, cơ quan ngang bộ có trách nhiệm sau:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo nhiệm vụ, quyền hạn được phân công; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức thực hiện và kiểm tra việc thực hiện các quy hoạch xây dựng, kế hoạch đầu tư xây dựng thuộc phạm vi quản lý được phân công;

c) Tổng hợp tình hình, thực hiện, kiểm tra, đánh giá hoạt động đầu tư xây dựng; chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng và quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình thuộc phạm vi quản lý được phân công;”

60. Sửa đổi, bổ sung các điểm a, c, đ khoản 1 Điều 164 như sau:

“a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng theo phân cấp của Chính phủ, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy hoạch, thiết kế và giấy phép xây dựng theo quy định của Chính phủ; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức thực hiện các quy hoạch xây dựng, kế hoạch đầu tư xây dựng; được phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm pháp luật, giải quyết khiếu nại, tố cáo trong hoạt động đầu tư xây dựng;

c) Nghiên cứu ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức cho các công tác xây dựng đặc thù của địa phương theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng; thực hiện báo cáo định kỳ và hàng năm về tình hình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của địa phương gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi;

đ) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo cơ quan chuyên môn trực thuộc thực hiện việc ban hành, thông báo các thông tin về định mức, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng theo tháng, quý hoặc năm, đảm bảo kịp thời với những biến động giá trên thị trường xây dựng;”

Điều 2. Thay thế một số cụm từ trong Luật Xây dựng số 50/2014/QH13

1. Thay thế cụm từ “vốn ngân sách nhà nước”, “vốn nhà nước” bằng “vốn đầu tư công” tại điểm a khoản 1, khoản 2 điều 8; khoản 5 Điều 12; khoản 1 Điều 67; khoản 4 Điều 123.

2. Thay thế cụm từ “vốn nhà nước” bằng “vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công” tại khoản 1, khoản 2 Điều 61; điểm đ khoản 2 Điều 86; khoản 5 Điều 132; khoản 4, khoản 5 Điều 134; khoản 3, khoản 4 Điều 135; khoản 2 Điều 137; khoản 3 Điều 143; khoản 2 Điều 146; khoản 2, khoản 4 Điều 147.

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 Điều 34 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 như sau:

“2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng sau:

- a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện;
- b) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1 Điều này;
- c) Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”

Điều 4. Sửa đổi, bổ sung Điều 17 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 như sau:

“Điều 17. Hình thức phát triển nhà ở, dự án đầu tư xây dựng nhà ở

1. Hình thức phát triển nhà ở bao gồm:

- a) Phát triển nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở;
- b) Phát triển nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;
- c) Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

2. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật này bao gồm:

- a) Dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo một công trình nhà ở độc lập hoặc một cụm công trình nhà ở;
- b) Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ tại khu vực nông thôn;
- c) Dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở;
- d) Dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh.

3. Việc đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải tuân thủ các quy định về nhà ở theo pháp luật về nhà ở.”

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày.... tháng năm 2021.

2. Quy định chuyển tiếp:

a) Trường hợp quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch này;

b) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng đã trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định dự án, thiết kế cơ sở trước ngày Luật này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện việc thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định của Luật Xây dựng

số 50/2014/QH13, việc triển khai các hoạt động tiếp theo được thực hiện theo quy định của Luật này;

c) Công trình xây dựng đã được 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 số 50/2014/QH13 nhưng không thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Luật này, khi điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thì không phải thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành;

d) Công trình xây dựng thuộc đối tượng không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 nhưng thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này đã khởi công xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thì được tiếp tục xây dựng;

đ) Công trình thuộc đối tượng cấp giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư đã nộp hồ sơ trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thì được thực hiện theo quy định của Luật này;

e) Công trình đã được cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật trước thời điểm Luật này có hiệu lực nhưng thuộc đối tượng không yêu cầu có giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này, khi thực hiện điều chỉnh thiết kế thì không phải điều chỉnh giấy phép xây dựng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành;

g) Công trình đã được cấp phép xây dựng theo giai đoạn theo quy định của pháp luật trước thời điểm Luật này có hiệu lực nhưng thuộc đối tượng không yêu cầu có giấy phép xây dựng theo yêu cầu của Luật này, khi thực hiện các giai đoạn tiếp theo không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành;

h) Dự án đầu tư xây dựng đã phê duyệt theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và đang triển khai thì tiếp tục thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật trước thời điểm Luật này có hiệu lực.

Luật này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ thông qua ngày tháng năm 2020./.

CHỦ TỊCH QUỐC HỘI

Nguyễn Thị Kim Ngân