

BỘ XÂY DỰNG

**DỰ THẢO TRÌNH
BỘ TƯ PHÁP
THẨM ĐỊNH**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2026

BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT XÂY DỰNG VỀ QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG VỚI NGHỊ ĐỊNH SỐ 175/2024/NĐ-CP

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng	Thuyết minh
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh 1. Nghị định này quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 (sau đây gọi tắt là Luật số 62/2020/QH14), gồm: a) Khoản 6 Điều 49 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về phân loại dự án đầu tư xây dựng; b) Điểm b khoản 3 Điều 52 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; c) Điểm d1 khoản 2 Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án nhà ở, khu đô thị; d) Điểm đ khoản 3 Điều 56 của Luật Xây dựng năm 2014	Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Nghị định này quy định chi tiết khoản 19 Điều 3, Điều 7, khoản 1 Điều 9, Điều 11, Điều 16, khoản 4 Điều 17, điểm a khoản 1 Điều 18, Điều 19, Điều 21, Điều 22, điểm b khoản 2 Điều 23, khoản 3 Điều 23, điểm c khoản 1 Điều 27, khoản 5 Điều 28, khoản 2 Điều 30, khoản 3 Điều 31, Điều 32, khoản 3 Điều 44, Điều 47, Điều 68, khoản 2 Điều 70 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Xây dựng năm 2025).	Sửa đổi để bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và sắp xếp lại phạm vi điều chỉnh theo hướng rõ ràng, thống nhất.

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

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

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

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

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

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

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

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

m) Khoản 2 Điều 128 của Luật Xây dựng năm 2014 quy

định chi tiết về công trình xây dựng đặc thù; n) Khoản 5 Điều 148 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 53 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; về sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề; giấy phép hoạt động xây dựng đối với nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài; o) Khoản 2 Điều 161 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 60 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 về ban hành, chỉ đạo xây dựng và thực hiện chính sách, chiến lược, kế hoạch đảm bảo đầu tư xây dựng hiệu quả, nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm năng lượng, tài nguyên, phát triển bền vững; quy định việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng do cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước đầu tư tại nước ngoài. 2. Các biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng gồm: a) Trình tự đầu tư xây dựng; b) Trình tự thực hiện, nhiệm vụ, nội dung, phương án kỹ thuật, quản lý công tác khảo sát xây dựng; c) Quản lý trật tự xây dựng. 3. Việc quản lý các hoạt động xây dựng về quy hoạch xây dựng; chi phí đầu tư xây dựng; chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng thực hiện theo quy định riêng của Chính phủ.		
Điều 2. Đối tượng áp dụng 1. Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động đầu tư xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam. 2. Các tổ chức, cá nhân trong nước hoạt động đầu tư xây dựng tại nước ngoài thực hiện theo quy định riêng tại Mục	Điều 2. Đối tượng áp dụng Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam.	Sửa đổi để xác định phạm vi, đối tượng áp dụng của Nghị định và bảo đảm thống nhất với pháp luật có liên quan.

2 Chương V Nghị định này và các quy định pháp luật có liên quan. 3. Đối với dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài thực hiện theo quy định của Nghị định này và pháp luật về quản lý sử dụng vốn ODA và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài.		
Điều 3. Giải thích từ ngữ 1. Công trình chính của dự án đầu tư xây dựng là công trình có công năng, quy mô quyết định đến mục tiêu, quy mô đầu tư của dự án. 2. Công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng là công trình thuộc danh mục quy định tại Phụ lục XI Nghị định này. 3. Công trình xây dựng theo tuyến là công trình được xây dựng theo hướng tuyến trong một hoặc nhiều khu vực địa giới hành chính, như: đường bộ; đường sắt; luồng, kênh đường thủy nội địa; luồng, kênh hàng hải; tuyến cáp treo; đường dây tải điện; mạng cáp ngoại vi viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động; đường ống dẫn dầu, dẫn khí, cấp thoát nước; đập đầu mối công trình thủy lợi, thủy điện; hệ thống dẫn, chuyển nước; đê, kè và các công trình tương tự khác. 4. Công trình ngầm là những công trình được xây dựng dưới mặt đất, dưới mặt nước, gồm: công trình công cộng ngầm được hình thành theo dự án độc lập, công trình giao thông ngầm, được xác định tại quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành. 5. Phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất là tầng hầm (nếu có) và các bộ phận của công trình nằm dưới mặt đất.	Điều 3. Giải thích từ ngữ Trong Nghị định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau: 1. Công trình chính của dự án đầu tư xây dựng là công trình có công năng, quy mô quyết định đến mục tiêu, quy mô đầu tư của dự án. 2. Công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng là công trình thuộc danh mục quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định này. 3. Công trình xây dựng theo tuyến là công trình được xây dựng theo hướng tuyến trong một hoặc nhiều khu vực địa giới hành chính, như: đường bộ; đường sắt; luồng, kênh đường thủy nội địa; luồng, kênh hàng hải; tuyến cáp treo; đường dây tải điện; mạng cáp ngoại vi viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động; đường ống dẫn dầu, dẫn khí, cấp thoát nước; công trình hào kỹ thuật, tuynen kỹ thuật; đập đầu mối công trình thủy lợi, thủy điện; hệ thống dẫn, chuyển nước; đê, kè và các công trình tương tự khác. 4. Cơ quan trung ương là cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Trung ương Đảng, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan	Sửa đổi, bổ sung và sắp xếp lại các khái niệm để phù hợp với Luật Xây dựng, nội dung của dự thảo Nghị định.

6. Dự án đầu tư xây dựng quy mô lớn sử dụng vốn khác có yêu cầu thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, gồm: dự án đầu tư xây dựng nhóm A theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công; dự án đầu tư xây dựng do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư. 7. Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công bao gồm: dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn chi thường xuyên ngân sách nhà nước, dự án đầu tư xây dựng của quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách theo Luật Ngân sách nhà nước; dự án sử dụng vốn vay do Chính phủ bảo lãnh theo Luật Quản lý nợ công; dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp nhà nước theo quy định của Luật Doanh nghiệp, doanh nghiệp do doanh nghiệp nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ; dự án sử dụng vốn nhà nước khác theo quy định pháp luật có liên quan; trừ dự án sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của Luật Đầu tư công. 8. Dự án đầu tư xây dựng sửa chữa, cải tạo là dự án đầu tư xây dựng nhằm duy trì, nâng cấp, mở rộng quy mô đầu tư xây dựng trên cơ sở giữ lại toàn bộ hoặc một phần hệ thống kết cấu chịu lực chính của công trình hiện hữu. 9. Hạ tầng kỹ thuật khung là hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật chính của đô thị, nông thôn và khu chức năng; được xác định trong nội dung quy hoạch chung, quy hoạch phân khu; gồm các công trình giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến. 10. Giấy phép hoạt động xây dựng là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp cho nhà thầu nước ngoài theo từng hợp đồng sau khi trúng thầu hoặc được chọn thầu để thực hiện hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật Việt Nam.	trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội. 5. Cơ quan chuẩn bị dự án là chủ đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức, cá nhân được người quyết định đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án trong trường hợp chưa xác định được chủ đầu tư. 6. Thời gian thực hiện dự án là khoảng thời gian được xác định tại quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tính từ thời điểm quyết định đầu tư đến thời điểm hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng các công trình của dự án.	
--	---	--

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

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

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

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

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

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

hoặc gói thầu cụ thể.

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

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

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

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

21. Quy hoạch đô thị và nông thôn trong Nghị định này

được gọi chung cho các loại, cấp độ quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị, pháp luật về xây dựng đã được lập, phê duyệt mà còn hiệu lực thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.		
Điều 4. Trình tự đầu tư xây dựng 1. Trình tự thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Xây dựng năm 2014 được quy định cụ thể như sau: a) Giai đoạn chuẩn bị dự án gồm các công việc: lập đề xuất chương trình, dự án sử dụng vốn vay ODA và vốn vay ưu đãi nước ngoài (nếu có); lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư để quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có); khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án; lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng làm cơ sở lập dự án; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng để phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án; b) Giai đoạn thực hiện dự án gồm các công việc: chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà phá bom mìn (nếu có); khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng; cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng); ký kết hợp đồng xây dựng; thi công xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng; tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành; vận hành, chạy thử; nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng; quyết toán hợp đồng xây dựng; giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác liên quan đến thực hiện dự án;	Điều 4. Trình tự đầu tư xây dựng 1. Trình tự đầu tư xây dựng dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Luật Xây dựng năm 2025 được quy định cụ thể như sau: a) Giai đoạn chuẩn bị dự án gồm các công việc: lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư để quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có); lập đề xuất chương trình, dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (vốn ODA), vốn vay ưu đãi nước ngoài (nếu có); lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch làm căn cứ lập dự án (nếu có); khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (sau đây gọi là Báo cáo nghiên cứu khả thi) hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (sau đây gọi là Báo cáo kinh tế - kỹ thuật); phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng; các công việc được cho phép thực hiện trước theo quy định của pháp luật và các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án; b) Giai đoạn thực hiện dự án gồm các công việc: chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà phá bom mìn (nếu có); khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, dự toán xây dựng; cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng); ký kết hợp đồng	Sửa đổi để phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, đồng thời chuẩn hóa thuật ngữ và sắp xếp lại trình tự thực hiện dự án.

c) Giai đoạn kết thúc xây dựng gồm các công việc: quyết toán hợp đồng xây dựng, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, xác nhận hoàn thành công trình; bàn giao công trình đưa vào sử dụng; bảo hành công trình xây dựng, bàn giao các hồ sơ liên quan; giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác. 2. Trình tự thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình khẩn cấp thực hiện theo quy định tại Điều 69 Nghị định này. Trình tự thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư có cấu phần xây dựng (sau đây gọi là dự án PPP) thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. 3. Đối với các dự án không quy định tại khoản 2 Điều này, tùy thuộc điều kiện cụ thể và yêu cầu kỹ thuật của dự án, người quyết định đầu tư quyết định trình tự thực hiện tuân thủ hoặc kết hợp, đồng thời đối với các công việc quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này, phù hợp với các nội dung tại quyết định phê duyệt dự án. 4. Đối với dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng chia khóa trao tay, trình tự đầu tư xây dựng được thực hiện phù hợp với nội dung quy định của hợp đồng.	xây dựng; thi công xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng; tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành; vận hành, chạy thử; nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng; quyết toán hợp đồng xây dựng; giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng (nếu có); các công việc cần thiết khác liên quan đến thực hiện dự án; c) Giai đoạn kết thúc xây dựng gồm các công việc: quyết toán hợp đồng xây dựng, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành; hoàn thành, bàn giao công trình đưa vào sử dụng; bảo hành công trình xây dựng, bàn giao các hồ sơ liên quan; giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác liên quan đến dự án. 2. Trình tự đầu tư xây dựng của dự án đầu tư công đặc biệt thực hiện theo Điều 71 Luật Xây dựng năm 2025; Dự án, công trình khẩn cấp, cấp bách, công trình tạm thực hiện theo quy định tại Điều 70, 71 và 72 Nghị định này; các nội dung khác thực hiện theo quy định của Nghị định này và pháp luật có liên quan. 3. Trình tự đầu tư xây dựng của dự án PPP thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. 4. Đối với dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng chia khóa trao tay, trình tự đầu tư xây dựng được thực hiện phù hợp với chủ trương đầu tư (nếu có) và nội dung quy định của hợp đồng. 5. Đối với các dự án không quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều này, tùy thuộc điều kiện cụ thể và yêu cầu kỹ thuật của dự án, người quyết định đầu tư quyết định trình tự thực hiện tuân thủ hoặc đồng thời đối với các công việc quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này, phù hợp với các nội dung tại quyết định phê duyệt dự án.	
---	--	--

Điều 5. Phân loại dự án đầu tư xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

Điều 5. Phân loại dự án đầu tư xây dựng

1. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy định tại Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025.

2. Theo mục đích, công năng phục vụ, dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này.

3. Đối với dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài thực hiện theo quy định của Nghị định này và pháp luật về quản lý sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài; trường hợp có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì ưu tiên áp dụng pháp luật về quản lý sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài.

4. Việc phân loại để quản lý các hoạt động xây dựng đối với dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài tại Nghị định này được thực hiện như sau:

a) Dự án thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách trung ương; dự án thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách địa phương vay lại một phần hoặc toàn bộ vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài theo quy định pháp luật về cho vay lại vốn ODA, vay ưu đãi nước ngoài thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công;

b) Dự án thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách địa phương sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài theo quy định pháp luật về cho vay lại vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài làm phần vốn nhà nước tham gia trong dự án đối tác công tư (PPP) theo các quy định đối với dự án PPP;

c) Dự án thuộc đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp vay lại một phần hoặc toàn bộ vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài theo quy định pháp luật về cho vay lại vốn ODA, vay ưu đãi nước ngoài theo các quy định đối với dự án đầu tư kinh doanh.

Sửa đổi để bảo đảm phù hợp với quy định tại Điều 17 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 về phân loại dự án đầu tư xây dựng.

Khoản 3 Điều 5 Nghị định 175/2024/NĐ-CP được chuyển về khoản 2 Điều 30 của Dự thảo Nghị định

a) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo; b) Dự án đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp có tổng mức đầu tư không quá 20 tỷ đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất), trừ dự án đầu tư xây dựng công trình di sản văn hoá thực hiện theo pháp luật về di sản văn hoá và các trường hợp phải thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi xây dựng mới, thay đổi công năng, cải tạo trong quá trình sử dụng theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy; c) Dự án đầu tư xây dựng nhóm C nhằm mục đích bảo trì, duy tu, bảo dưỡng; d) Dự án nạo vét, duy tu luồng hàng hải công cộng, đường thủy nội địa; đ) Dự án đầu tư xây dựng có nội dung chủ yếu là mua sắm hàng hóa, cung cấp dịch vụ, lắp đặt thiết bị hoặc dự án sửa chữa, cải tạo không ảnh hưởng đến an toàn chịu lực công trình có chi phí xây dựng (không bao gồm chi phí thiết bị) dưới 10% tổng mức đầu tư và không quá 10 tỷ đồng (trừ dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư); e) Người quyết định đầu tư được quyết định việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với các dự án quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản này khi dự án có yêu cầu đặc thù về kỹ thuật xây dựng hoặc thiết kế công nghệ cần lập thiết kế cơ sở; các dự án này không thuộc trường hợp phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng. Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, đảm bảo các nội dung thẩm định tuân thủ theo quy định pháp luật.	5. Dự án quy định tại điểm c khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025 thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công tại Nghị định này.	
---	---	--

	Điều 6. Giao chủ đầu tư và điều kiện đối với cơ quan, tổ chức được giao làm chủ đầu tư 1. Cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao làm chủ đầu tư trước hoặc khi quyết định đầu tư. 2. Đối với dự án đầu tư công, trường hợp không có Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc hoặc có nhưng tại thời điểm giao chủ đầu tư, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc chứng minh không có đủ khả năng thực hiện, người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức khác làm chủ đầu tư khi đáp ứng một trong các điều kiện sau: a) Có cá nhân để thực hiện nhiệm vụ quản lý và sử dụng vốn đầu tư công để đầu tư xây dựng; có cá nhân có chuyên môn phù hợp về thiết kế xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng hoặc quản lý dự án đầu tư xây dựng hoặc thi công xây dựng theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; Cơ quan, tổ chức được thuê cá nhân có chuyên môn phù hợp để tham gia tổ chức quản lý, thực hiện dự án. b) Đã từng làm chủ đầu tư dự án đầu tư công.	Bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Luật Xây dựng
Điều 6. Nguyên tắc lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở 1. Khách quan, minh bạch về trình tự, thủ tục, hồ sơ, kết quả thẩm định và tuân thủ các quy định về thủ tục hành chính trong quá trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng. 2. Việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, phê duyệt dự án được thực hiện với toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án (theo phân kỳ		Bãi bỏ điều này

đầu tư) bảo đảm các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quy định của pháp luật có liên quan. 3. Việc lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được thực hiện đối với toàn bộ các công trình hoặc từng công trình của dự án hoặc từng phần của công trình theo giai đoạn thi công công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư nhưng phải bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ về nội dung và các cơ sở tính toán giữa các giai đoạn và với thiết kế cơ sở được thẩm định, phê duyệt. 4. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đúng thẩm quyền hoặc theo ủy quyền sau khi dự án, thiết kế xây dựng được các cơ quan có thẩm quyền kết luận đủ điều kiện và được cơ quan chủ trì thẩm định tổng hợp, trình phê duyệt theo quy định. 5. Việc lập, thẩm định, phê duyệt đối với việc dự án đầu tư xây dựng điều chỉnh, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh được thực hiện đối với riêng nội dung điều chỉnh hoặc cho toàn bộ nội dung của dự án, thiết kế xây dựng.		
Điều 7. Nguyên tắc thực hiện các thủ tục hành chính 1. Các thủ tục hành chính quy định tại Nghị định này được thực hiện theo quy định của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông. 2. Việc nộp hồ sơ thủ tục hành chính được thực hiện theo một trong các hình thức sau: a) Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa; b) Thông qua dịch vụ bưu chính; c) Trực tuyến tại cổng dịch vụ công. 3. Tổ chức, cá nhân đề nghị giải quyết thủ tục hành chính chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính	Điều 7. Nguyên tắc thực hiện các thủ tục hành chính 1. Tổ chức, cá nhân đề nghị giải quyết thủ tục hành chính chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan có thẩm quyền. Hồ sơ bản vẽ nộp theo hình thức trực tuyến phải được ký chữ ký số theo quy định. 2. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính không yêu cầu cung cấp các giấy tờ, thông tin có trên hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin về đất đai khi các thông tin, dữ liệu này đã được cập nhật hoặc kết nối chia sẻ.	Dự thảo Nghị định rút gọn từ 08 khoản xuống 04 khoản so với quy định cũ, bám sát định hướng cải cách thủ tục hành chính. Dự thảo lược bỏ các nội dung mang tính thủ tục chung (cơ chế một cửa, nộp hồ

xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Hồ sơ bản vẽ nộp theo hình thức trực tuyến phải được ký chữ ký số theo quy định. 4. Mẫu đơn, tờ khai, thành phần hồ sơ có quy định về các thông tin đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành thì các thông tin này được thay thế bằng dữ liệu khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành. 5. Khi thực hiện và sau khi kết thúc thủ tục hành chính, cơ quan thực hiện thủ tục hành chính, chủ đầu tư hoặc người đề nghị thẩm định có trách nhiệm cung cấp thông tin lên cổng thông tin điện tử theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng. 6. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính chỉ chịu trách nhiệm về nội dung giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật, không chịu trách nhiệm về quy trình thực hiện, nội dung, kết quả thực hiện của các văn bản pháp lý đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó; không chịu trách nhiệm về việc người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan có liên quan thực hiện các bước tiếp theo không đúng với nội dung, yêu cầu đã nêu tại kết quả thực hiện thủ tục hành chính. 6a. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính được trả bằng bản điện tử; trường hợp cá nhân, tổ chức có yêu cầu nhận bản giấy thì cơ quan giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm trả đồng thời cả bản điện tử và bản giấy. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính bản điện tử có giá trị pháp lý như kết quả giải quyết thủ tục hành chính bằng văn bản giấy. 7. Ngày thực hiện thủ tục hành chính quy định trong Nghị định này không bao gồm ngày nghỉ lễ, tết khi trong thời gian thực hiện thủ tục hành chính có số ngày nghỉ lễ, tết lớn	3. Khi thực hiện và sau khi kết thúc thủ tục hành chính, cơ quan thực hiện thủ tục hành chính, cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm cung cấp thông tin lên cổng thông tin điện tử theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng. 4. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính chỉ chịu trách nhiệm về nội dung giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật, không chịu trách nhiệm về quy trình thực hiện, nội dung, kết quả thực hiện của các văn bản pháp lý đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó; không chịu trách nhiệm về việc người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan có liên quan thực hiện các bước tiếp theo không đúng với nội dung, yêu cầu đã nêu tại kết quả thực hiện thủ tục hành chính.	sơ, trả kết quả, cách tính ngày nghỉ) để tránh chồng chéo với hệ thống pháp luật hiện hành. Về ứng dụng công nghệ thông tin, quy định mới yêu cầu cơ quan nhà nước khai thác trực tiếp từ cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng và đất đai thay cho cơ sở dữ liệu dân cư. Đồng thời, trách nhiệm cập nhật thông tin dự án lên cổng thông tin điện tử được điều chỉnh từ chủ đầu tư sang cơ quan chuẩn bị dự án, bảo đảm phù hợp với thực tiễn quản lý.
---	---	---

hơn 03 ngày.		
Điều 8. Ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng và các giải pháp công nghệ số 1. Việc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng được quy định như sau: a) Áp dụng đối với dự án có quy mô từ nhóm B trở lên ở thời điểm bắt đầu chuẩn bị dự án và chỉ yêu cầu áp dụng đối với công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên thuộc dự án; b) Đối với các công trình không thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản này, khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và cung cấp tập tin BIM theo quy định tại khoản 4 và điểm c khoản 5 Điều này. 2. Đối với các công trình quy định tại khoản 1 Điều này, ngoài các hồ sơ trình thẩm định, cấp phép xây dựng theo quy định của Nghị định này, chủ đầu tư (hoặc người đề nghị thẩm định) có trách nhiệm cung cấp dữ liệu BIM của công trình theo các định dạng gốc và định dạng chuẩn IFC 4.0 hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình bằng các thiết bị lưu trữ phổ biến. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá 500 MB. Nội dung dữ liệu BIM nộp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình. 3. Dữ liệu BIM là tài nguyên số được tạo lập, quản lý và khai thác trong quá trình thực hiện dự án xây dựng. Phạm vi, nội dung thực hiện và các yêu cầu thông tin cần thiết của BIM đối với công trình được áp dụng BIM sẽ được thực hiện theo thỏa thuận được nêu tại hợp đồng của các bên có liên quan tại từng giai đoạn của dự án và đáp ứng yêu cầu	Điều 8. Ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng và các giải pháp công nghệ số 1. Việc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng được quy định như sau: a) Đối với các công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên, kể từ thời điểm bắt đầu từ giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật. Người quyết định đầu tư quyết định việc không áp dụng BIM tại một hoặc một số giai đoạn của dự án trong trường hợp việc áp dụng không bảo đảm tính khả thi hoặc không phù hợp với điều kiện thực hiện thực tế; b) Đối với các công trình không thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản này, khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và cung cấp tập tin BIM theo quy định tại khoản 3 và điểm d khoản 5 Điều này. 2. Phạm vi, nội dung thực hiện và các yêu cầu thông tin cần thiết của BIM đối với công trình áp dụng BIM sẽ được thực hiện theo thỏa thuận được nêu tại hợp đồng của các bên có liên quan tại từng giai đoạn của dự án. 3. Đối với các công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, ngoài các hồ sơ trình thẩm định theo quy định của Nghị định này, cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm cung cấp dữ liệu BIM của công trình cho cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định sau: a) Dữ liệu BIM được cung cấp theo các định dạng chuẩn mở IFC hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình. Dữ liệu BIM có thể bao gồm nhiều tệp tin nhưng dung lượng của mỗi tệp tin không quá	Căn cứ thực tiễn triển khai áp dụng Mô hình thông tin công trình (BIM) trong thời gian qua, định hướng ứng dụng BIM trong thời gian tới đề xuất phương hướng sửa đổi như sau: - Quy định rõ phạm vi, nội dung áp dụng BIM của chủ đầu tư; nội dung mô hình BIM phục vụ công tác thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng. - Để bảo đảm chất lượng và khả năng khai thác lâu dài của mô hình BIM, quy định các dự án thuộc diện áp dụng BIM phải thực hiện thẩm tra mô hình BIM. - Từng bước nâng cao vai trò của mô hình BIM trong

tại khoản 4 Điều này. 4. Việc sử dụng mô hình BIM để hỗ trợ công tác quản lý nhà nước về công trình xây dựng thực hiện như sau: a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng được sử dụng dữ liệu BIM để hỗ trợ trong quá trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng; b) Đối với công trình xây dựng có quy mô cấp đặc biệt, cấp I thuộc đối tượng quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 24 Điều 11 Luật số 62/2020/QH14 và các công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế trong quá trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Nghị định này, tại kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng công trình cần có đánh giá của đơn vị tư vấn thẩm tra về tính thống nhất của mô hình BIM với các kết quả tính toán, thiết kế thể hiện tại hồ sơ nộp thực hiện thủ tục hành chính; c) Chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật tệp tin BIM trong hồ sơ thiết kế vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định của Nghị định về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng. 5. Khuyến khích nghiên cứu, áp dụng khoa học và công nghệ tiên tiến, ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động đầu tư xây dựng. 6. Bộ Xây dựng ban hành quyết định hướng dẫn việc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ban hành quyết định hướng dẫn chi tiết áp dụng BIM theo các giai đoạn của dự án thuộc chuyên ngành do mình quản lý.	500 MB; b) Cơ quan có thẩm quyền được yêu cầu Chủ đầu tư cung cấp định dạng gốc để đối chiếu. Định dạng dữ liệu gốc phải bảo đảm tính nguyên bản, giữ nguyên các tham số, cấu trúc đối tượng và thuộc tính của mô hình; c) Nội dung dữ liệu BIM nộp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình. 4. Dữ liệu BIM là tài nguyên số được tạo lập, quản lý và khai thác trong quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng. Đối với các công trình cấp 1 trở lên thuộc dự án đầu tư công áp dụng BIM theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, chủ đầu tư có trách nhiệm thiết lập, quản lý và vận hành Môi trường dữ liệu chung (CDE) để quản lý, lưu trữ, chia sẻ và kiểm soát thông tin của dự án. Mô hình BIM đã được Chủ đầu tư chấp thuận, phát hành trên Môi trường dữ liệu chung (CDE) được sử dụng làm cơ sở đối chiếu, kiểm tra và làm rõ các nội dung kỹ thuật. Đối với các cấp công trình khác, khuyến khích chủ đầu tư chủ động thiết lập, quản lý và vận hành Môi trường dữ liệu chung (CDE) để quản lý, lưu trữ, chia sẻ và kiểm soát thông tin của dự án. 5. Việc sử dụng mô hình BIM để hỗ trợ công tác quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng được thực hiện như sau: a) Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xây dựng và tổ chức thực hiện lộ trình chuyển đổi sang sử dụng mô hình BIM trong công tác quản lý nhà nước về xây dựng, bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tế, năng lực tổ chức thực hiện và hạ tầng kỹ thuật;	quản lý và thực hiện dự án thông qua việc tổ chức quản lý mô hình BIM trên Môi trường dữ liệu chung (CDE). - Chính sửa, hoàn thiện vai trò và trách nhiệm của Bộ Xây dựng phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Nghị định số 35/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ, đồng thời tạo cơ sở pháp lý thuận lợi cho việc định hướng, mở rộng và phát triển áp dụng BIM trong giai đoạn tiếp theo, bao gồm quy định về nội dung áp dụng BIM và các nội dung quản lý liên quan khi cần thiết. - Quy định về định dạng dữ liệu BIM theo chuẩn mở IFC
--	--	--

	b) Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước đủ điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, nhân lực và hệ thống công nghệ để sử dụng hoàn toàn mô hình BIM trong công tác quản lý, mô hình BIM được sử dụng thay thế hồ sơ thiết kế dưới dạng giấy và có giá trị pháp lý tương đương; chủ đầu tư không phải nộp hồ sơ bản vẽ thiết kế dưới dạng giấy đối với các nội dung đã được thể hiện đầy đủ, chính xác trong mô hình; c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng được sử dụng dữ liệu BIM để phục vụ các hoạt động thẩm định, kiểm tra công tác nghiệm thu. Nội dung sử dụng dữ liệu BIM phục vụ thẩm định bao gồm: vị trí, hình khối, kích thước chủ yếu của công trình; phương án kiến trúc, kết cấu chính; tổ chức không gian, hệ thống kỹ thuật, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; kiểm tra xung đột kỹ thuật và trích xuất các chỉ tiêu chủ yếu; d) Chủ đầu tư có trách nhiệm bảo đảm tính đầy đủ, chính xác và thống nhất của dữ liệu mô hình thông tin công trình (BIM) nộp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng; đ) Đối với các công trình áp dụng BIM quy định tại khoản 1 Điều này, sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư thực hiện việc cập nhật mô hình BIM hoàn công đã được chuẩn hoá phục vụ công tác quản lý nhà nước vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; đồng thời bàn giao cho đơn vị quản lý, vận hành công trình toàn bộ dữ liệu BIM phục vụ công tác quản lý, vận hành và bảo trì công trình. 6. Việc quản lý, khai thác, chia sẻ và lưu trữ dữ liệu BIM và thông tin trên Môi trường dữ liệu chung (CDE) phải tuân thủ quy định của pháp luật về an toàn thông tin, bảo mật dữ liệu, lưu trữ, sở hữu trí tuệ và các quy định pháp	nhằm bảo đảm tính tương thích và khả năng áp dụng đối với các dự án trong tương lai, đặc biệt đối với các công trình hạ tầng và công trình chuyên ngành, như dự án đường sắt áp dụng chuẩn IFC 4.3 hoặc các phiên bản chuyên ngành tương ứng. - Quy định nguyên tắc quản lý đối với định dạng dữ liệu gốc của mô hình BIM nhằm bảo đảm tính nguyên bản, trung thực và toàn vẹn của dữ liệu, ngăn ngừa việc chỉnh sửa, can thiệp không phù hợp khi cung cấp mô hình cho cơ quan quản lý nhà nước và các bên liên quan. - Bổ sung các nguyên tắc về bảo mật, quyền sở hữu
--	--	--

	luật có liên quan. Quyền và trách nhiệm của các bên liên quan đối với dữ liệu BIM được xác định trong hợp đồng và theo quy định của pháp luật. 7. Bộ Xây dựng hướng dẫn việc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng. Trường hợp cần thiết, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ban hành quyết định hướng dẫn chi tiết áp dụng BIM theo các giai đoạn của dự án thuộc chuyên ngành do mình quản lý. Hướng dẫn BIM chuyên ngành phải phù hợp với hướng dẫn chung áp dụng BIM do Bộ Xây dựng ban hành. 8. Khuyến khích tổ chức, cá nhân nghiên cứu, ứng dụng khoa học và công nghệ tiên tiến, công nghệ thông tin và chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, chất lượng công trình và sử dụng bền vững tài nguyên.	và quyền khai thác dữ liệu BIM nhằm bảo đảm an toàn thông tin, quyền lợi hợp pháp của các bên tham gia dự án và phù hợp với quy định của pháp luật về dữ liệu số, sở hữu trí tuệ và an toàn thông tin. - Làm rõ những nội dung có thể áp dụng BIM để hỗ trợ công tác thẩm định của Cơ quan quản lý nhà nước nhằm rút ngắn thời gian, nâng cao chất lượng công tác thẩm định.
Điều 9. Công trình hiệu quả năng lượng, công trình xanh 1. Khi đầu tư xây dựng công trình phải có giải pháp kỹ thuật và biện pháp quản lý nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, bảo vệ môi trường theo các quy định pháp luật về sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả và bảo vệ môi trường. 2. Nhà nước khuyến khích xây dựng, phát triển công trình hiệu quả năng lượng, công trình xanh. 3. Việc phát triển các công trình nêu tại khoản 2 Điều này thực hiện theo chính sách, kế hoạch và lộ trình áp dụng do Thủ tướng Chính phủ quy định.	Bãi bỏ	

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

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

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

3. Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài:

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

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

4. Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn cơ sở:

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

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

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

Điều 9. Áp dụng tiêu chuẩn trong hoạt động xây dựng

1. Tiêu chuẩn áp dụng cho dự án:

a) Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án thuê tổ chức có kinh nghiệm hoặc giao nhà thầu thiết kế lập danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho dự án.

b) Người quyết định đầu tư xem xét, chấp thuận danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho dự án trước hoặc khi phê duyệt dự án phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng và được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án hoặc bằng văn bản chấp thuận riêng.

c) Trong quá trình thực hiện dự án, chủ đầu tư quyết định cập nhật, bổ sung danh mục tiêu chuẩn áp dụng phù hợp với từng bước thiết kế, giai đoạn thực hiện. Trường hợp cập nhật để thay thế tiêu chuẩn đã được người quyết định đầu tư chấp thuận hoặc bổ sung tiêu chuẩn có nội dung không tương thích với tiêu chuẩn đã được người quyết định đầu tư chấp thuận, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo người quyết định đầu tư trước khi quyết định cập nhật, bổ sung.

2. Việc áp dụng tiêu chuẩn quốc tế, tiêu chuẩn khu vực, tiêu chuẩn nước ngoài được thực hiện như sau:

a) Ưu tiên sử dụng các tiêu chuẩn đã được áp dụng rộng rãi.

b) Đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ của tiêu chuẩn áp dụng với công nghệ được lựa chọn của dự án.

c) Có thuyết minh về phù hợp với tính chất, mục tiêu, điều kiện thực tế của dự án và phù hợp quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

3. Áp dụng tiêu chuẩn cơ sở:

a) Khi áp dụng tiêu chuẩn cơ sở thì phải có thuyết minh về sự tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và tính

1. Sửa đổi để phù hợp thẩm quyền chấp thuận tiêu chuẩn quy định tại khoản 2 Điều 7 Luật Xây dựng;

3. Sửa đổi để phù hợp yêu cầu theo quy định tại điểm a điểm b khoản 2 Điều 7 Luật Xây dựng;

4. Biên tập lại phù hợp yêu cầu về áp dụng tiêu chuẩn quy định tại điểm a điểm b khoản 2 Điều 7 Luật Xây dựng.

hiệu quả.	tương thích, đồng bộ với các tiêu chuẩn có liên quan; b) Tiêu chuẩn cơ sở phải được xây dựng và công bố tuân thủ chặt chẽ các quy định, quy trình được quy định tại các pháp luật khác có liên quan.	
	Điều 10. Trình tự thực hiện khảo sát xây dựng 1. Lập, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng. 2. Lập, phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng. 3. Thực hiện khảo sát xây dựng. 4. Nghiệm thu, phê duyệt kết quả khảo sát xây dựng.	Chuyển và Kế thừa các quy định của Điều 29 Nghị định 175/2024/NĐ-CP
	Điều 11. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng 1. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được lập cho công tác khảo sát phục vụ việc lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, thiết kế sửa chữa, cải tạo, mở rộng, nâng cấp công trình hoặc phục vụ các công tác khảo sát khác có liên quan đến hoạt động xây dựng. 2. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng do nhà thầu thiết kế hoặc nhà thầu khảo sát xây dựng lập. Trường hợp chưa lựa chọn được nhà thầu thiết kế, nhà thầu khảo sát xây dựng hoặc trong các trường hợp khảo sát khác, người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án hoặc cơ quan có thẩm quyền lập dự án PPP được thuê tổ chức, cá nhân hoặc giao tổ chức, cá nhân trực thuộc có chuyên môn về khảo sát hoặc thiết kế xây dựng để lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng. 3. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại nhiệm vụ khảo sát xây dựng. 4. Các nội dung của nhiệm vụ khảo sát xây dựng bao gồm: a) Mục đích khảo sát xây dựng; b) Phạm vi khảo sát xây dựng;	- Chuyển và Kế thừa các quy định của Điều 30 Nghị định 175/2024/NĐ-CP - Hiệu chỉnh các quy định liên quan đến chứng chỉ của tổ chức lập nhiệm vụ khảo sát phù hợp với các quy định của Luật xây dựng số 135 năm 2018 của Quốc hội.

	c) Yêu cầu về việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng; d) Sơ bộ khối lượng các loại công tác khảo sát xây dựng, dự toán khảo sát xây dựng (nếu có); đ) Thời gian thực hiện khảo sát xây dựng. 5. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được sửa đổi, bổ sung trong các trường hợp sau: a) Trong quá trình thực hiện khảo sát xây dựng, phát hiện các yếu tố khác thường có thể ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế hoặc khi có thay đổi nhiệm vụ thiết kế cần phải bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng; b) Trong quá trình thiết kế, nhà thầu thiết kế phát hiện nhiệm vụ khảo sát xây dựng, báo cáo khảo sát xây dựng không đáp ứng yêu cầu thiết kế; c) Trong quá trình thi công, phát hiện các yếu tố địa chất khác thường, không đáp ứng được nhiệm vụ khảo sát đã được phê duyệt hoặc nhiệm vụ khảo sát đã được phê duyệt không đáp ứng được có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình, biện pháp thi công xây dựng công trình. 6. Khi lập nhiệm vụ khảo sát ở bước thiết kế xây dựng sau thì phải xem xét nhiệm vụ khảo sát và kết quả khảo sát đã thực hiện ở bước thiết kế xây dựng trước và các kết quả khảo sát có liên quan được thực hiện trước đó (nếu có).	
	Điều 12. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng 1. Nhà thầu khảo sát lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng được phê duyệt. 2. Nội dung phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng: a) Cơ sở lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng; b) Thành phần, khối lượng công tác khảo sát xây dựng; c) Phương pháp, thiết bị khảo sát và phòng thí nghiệm	- Chuyên và Kế thừa các quy định của Điều 31 Nghị định 175/2024/NĐ-CP - Hiệu chỉnh các quy định liên quan đến chứng chỉ của

	được sử dụng; d) Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng áp dụng; đ) Tổ chức thực hiện và biện pháp kiểm soát chất lượng của nhà thầu khảo sát xây dựng; e) Tiến độ thực hiện; g) Biện pháp bảo đảm an toàn cho người, thiết bị, các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng khác trong khu vực khảo sát; biện pháp bảo vệ môi trường, giữ gìn cảnh quan trong khu vực khảo sát và phục hồi hiện trạng sau khi kết thúc khảo sát. 3. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm kiểm tra hoặc thuê tổ chức tư vấn để thẩm tra phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng và phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định của hợp đồng.	tổ chức lập nhiệm vụ khảo sát phù hợp với các quy định của Luật xây dựng số 135 năng lực của tổ chức.
	Điều 13. Quản lý công tác khảo sát xây dựng 1. Nhà thầu khảo sát có trách nhiệm bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp để thực hiện khảo sát theo quy định của hợp đồng; cử người có đủ điều kiện năng lực để làm chủ nhiệm khảo sát và tổ chức thực hiện biện pháp kiểm soát chất lượng quy định tại phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng. 2. Tùy theo quy mô và loại hình khảo sát, chủ đầu tư được tự thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với loại hình khảo sát để giám sát khảo sát xây dựng theo các nội dung sau: a) Kiểm tra điều kiện thực hiện của nhà thầu khảo sát xây dựng bao gồm nhân lực, thiết bị khảo sát tại hiện trường, phòng thí nghiệm (nếu có) được sử dụng so với phương án khảo sát xây dựng được duyệt và quy định của hợp đồng;	- Chuyển và kế thừa các quy định của Điều 32 Nghị định 175/2024/NĐ-CP - Hiệu chỉnh các quy định liên quan đến chứng chỉ của tổ chức lập nhiệm vụ khảo sát phù hợp với các quy định của Luật xây dựng số 135 năng lực của tổ chức.

	b) Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện khảo sát xây dựng bao gồm: vị trí khảo sát, khối lượng khảo sát, quy trình thực hiện khảo sát, lưu giữ số liệu khảo sát và mẫu thí nghiệm; công tác thí nghiệm trong phòng và thí nghiệm hiện trường; công tác bảo đảm an toàn lao động, an toàn môi trường trong quá trình thực hiện khảo sát. 3. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án được quyền đình chỉ công việc khảo sát khi phát hiện nhà thầu không thực hiện đúng phương án khảo sát đã được phê duyệt hoặc các quy định của hợp đồng.	
	Điều 14. Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng 1. Căn cứ thực hiện khảo sát xây dựng. 2. Khái quát về vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng, đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình. 3. Tiêu chuẩn khảo sát xây dựng áp dụng; quy trình và phương pháp khảo sát xây dựng. 4. Khối lượng khảo sát xây dựng đã thực hiện; kết quả, số liệu khảo sát xây dựng sau khi thí nghiệm, phân tích. 5. Phân tích số liệu, đánh giá kết quả khảo sát; đề xuất, kiến nghị về giải pháp kỹ thuật phục vụ thiết kế, thi công xây dựng; lưu ý, đề xuất khác (nếu có). 6. Kết luận và kiến nghị. 7. Các phụ lục kèm theo.	Chuyển và kế thừa các quy định của Điều 33 Nghị định 175/2024/NĐ-CP
	Điều 15. Phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng 1. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm phê duyệt Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án được quyền yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế kiểm tra Báo cáo	- Chuyển và kế thừa các quy định của Điều 34 Nghị định 175/2024/NĐ-CP - Hiệu chỉnh các quy định liên quan

	kết quả khảo sát xây dựng đối với trường hợp nhà thầu tư vấn thiết kế độc lập với nhà thầu khảo sát xây dựng hoặc thuê tổ chức tư vấn để kiểm tra Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng làm cơ sở phê duyệt. 2. Nhà thầu khảo sát chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về chất lượng khảo sát xây dựng do mình thực hiện. Việc phê duyệt Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng của Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án không thay thế và không làm giảm trách nhiệm về chất lượng khảo sát xây dựng do nhà thầu khảo sát thực hiện. 3. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng là thành phần của hồ sơ hoàn thành công trình và được lưu trữ theo quy định.	đền chứng chỉ của tổ chức lập nhiệm vụ khảo sát phù hợp với các quy định của Luật xây dựng số 135 năng lực của tổ chức - Hiệu chỉnh các nội dung liên quan đến trách nhiệm của cơ quan chuẩn bị dự án, nhà thầu khảo sát, tư vấn kiểm tra.
	Điều 16. Quy định chung về thiết kế xây dựng 1. Thiết kế xây dựng gồm các loại thiết kế được quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Xây dựng năm 2025. 2. Người quyết định đầu tư quyết định số bước thiết kế xây dựng trước hoặc khi phê duyệt dự án; trường hợp được người quyết định đầu tư giao tại quyết định phê duyệt dự án, chủ đầu tư quyết định số bước thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt. 3. Số bước thiết kế xây dựng cụ thể 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; thiết kế FEED và thiết kế bản vẽ thi công; thiết kế kỹ thuật 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; thiết kế cơ sở, thiết kế FEED và thiết kế bản vẽ thi công; thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công; d) Thiết kế nhiều bước theo thông lệ quốc tế.	- Chuyển và Kế thừa các quy định của Điều 35 Nghị định 175/2024/NĐ-CP - Quy định cụ thể về số bước thiết kế xây dựng; Quy định về trách nhiệm của chủ đầu tư trong điều chỉnh thiết kế xây dựng, thẩm định, kiểm soát và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt; các trường hợp chủ đầu

	4. Nội dung của từng bước thiết kế xây dựng phải đáp ứng các quy định của pháp luật về xây dựng và phù hợp với mục đích, nhiệm vụ thiết kế xây dựng đặt ra cho từng bước thiết kế xây dựng. 5. Hồ sơ thiết kế xây dựng tương ứng với từng loại thiết kế phải đảm bảo các nội dung theo quy định tại Điều 19, 20, 21, 22 và 23 Nghị định này. Đối với các thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, hồ sơ thiết kế xây dựng bao gồm dự toán xây dựng. 6. Công trình được thiết kế xây dựng từ hai bước trở lên thì thiết kế bước sau phải phù hợp với các nội dung, thông số kỹ thuật chủ yếu của thiết kế ở bước trước. Trong quá trình lập thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc dự án được phê duyệt điều chỉnh, chủ đầu tư được quyết định việc thay đổi một số nội dung so với thiết kế xây dựng bước trước (được xác định là phù hợp với bước thiết kế trước) nhằm đáp ứng hiệu quả và yêu cầu sử dụng khi không thuộc một trong các trường hợp sau: a) Có thay đổi về quy mô đầu tư xây dựng được xác định tại Quyết định phê duyệt dự án, trừ trường hợp chuẩn xác lại số liệu tính toán; b) Có thay đổi về giải pháp kiến trúc liên quan đến các phân khu chức năng sử dụng chính bên trong công trình; giải pháp kết cấu chính của công trình thuộc đối tượng công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng; sơ đồ nguyên lý của hệ thống kỹ thuật đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. 7. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi báo cáo bằng văn bản về các nội dung thay đổi thiết kế xây dựng đến người quyết định đầu tư để biết và quản lý đối với trường hợp sau:	tư quyết định điều chỉnh thiết kế bước sau so với bước trước
--	---	---

	a) Thay đổi thiết kế có nội dung liên quan đến chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tại quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án; b) Thay đổi các thông số, chỉ tiêu đã được người quyết định đầu tư phê duyệt nhưng không thuộc trường hợp điều chỉnh dự án; c) Thay đổi vật liệu sử dụng cho kết cấu chính; thay đổi các yếu tố khác làm ảnh hưởng đến kết quả đánh giá an toàn công trình. 8. Căn cứ yêu cầu quản lý, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành hướng dẫn chi tiết các nội dung quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều này theo lĩnh vực được giao quản lý. 9. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án chịu trách nhiệm tổ chức lập thiết kế xây dựng trừ các bước thiết kế xây dựng được giao cho nhà thầu xây dựng lập theo quy định của hợp đồng.	
	Điều 18. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng 1. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án lập hoặc thuê tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm về thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định về hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng và năng lực hoạt động xây dựng lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng. 2. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng phải phù hợp với chủ trương đầu tư và là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng, lập thiết kế xây dựng. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn, chuyên gia để góp ý hoặc thẩm tra nhiệm vụ thiết kế. 3. Nội dung chính của nhiệm vụ thiết kế xây dựng bao gồm: a) Các căn cứ để lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng; b) Mục tiêu xây dựng công trình;	- Chuyển và Kế thừa các quy định của Điều 36 Nghị định 175/2024/NĐ-CP; - Hiệu chỉnh các quy định liên quan đến chứng chỉ của tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng phù hợp với các quy định của Luật xây dựng số 135 năng lực của tổ

	c) Địa điểm xây dựng công trình; d) Các yêu cầu về quy hoạch làm cơ sở lập dự án, cảnh quan và kiến trúc của công trình (nếu có) đối với thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật; đ) Các yêu cầu về quy mô và thời hạn sử dụng công trình, công năng sử dụng, tiêu chuẩn và các yêu cầu kỹ thuật khác đối với công trình. 4. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng được sửa đổi, bổ sung nhằm đáp ứng điều kiện thực tế để đảm bảo hiệu quả và yêu cầu sử dụng dự án đầu tư xây dựng công trình. 5. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án chấp thuận bằng văn bản riêng hoặc tại nhiệm vụ thiết kế. Điều 17. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng 1. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án lập hoặc thuê tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm về thiết kế xây dựng theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng. 2. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng phải phù hợp với chủ trương đầu tư (nếu có) và là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng, lập thiết kế xây dựng. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn, chuyên gia để góp ý hoặc thẩm tra nhiệm vụ thiết kế. 3. Nội dung chính của nhiệm vụ thiết kế xây dựng bao gồm: a) Căn cứ để lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng; b) Mục tiêu xây dựng công trình; c) Địa điểm xây dựng công trình; d) Các yêu cầu về quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án, cảnh quan và kiến trúc của công trình (nếu có) đối với thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo	chức. - Bổ sung trường hợp chủ đầu tư được phê duyệt trực tiếp tại nhiệm vụ thiết kế
--	---	--

	cáo kinh tế - kỹ thuật; đ) Các yêu cầu về quy mô và thời hạn sử dụng công trình, công năng sử dụng, tiêu chuẩn, công nghệ (nếu có) và các yêu cầu kỹ thuật khác đối với công trình; e) Các yêu cầu đối với chỉ dẫn kỹ thuật; g) Các yêu cầu về mức độ, nhu cầu thông tin trong mô hình BIM của dự án. 4. Nội dung chính của nhiệm vụ thiết kế FEED bao gồm: a) Các nội dung quy định tại a, b, c, d, đ và g khoản 3 Điều này; b) Các yêu cầu về kỹ thuật đối với phương án công nghệ, thiết bị công nghệ và các yêu cầu kỹ thuật khác. c) Yêu cầu về chi phí, định hướng biện pháp, kế hoạch thi công tổng thể và quản lý rủi ro của dự án. d) Yêu cầu, chỉ dẫn về lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế FEED và các chỉ dẫn về thi công, giám sát và nghiệm thu (sau đây gọi chung là chỉ dẫn kỹ thuật thiết kế FEED) 5. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng được sửa đổi, bổ sung nhằm đáp ứng điều kiện thực tế để đảm bảo hiệu quả và yêu cầu sử dụng dự án đầu tư xây dựng công trình. 6. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án chấp thuận bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại nhiệm vụ thiết kế.	
	Điều 18. Quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng 1. Hồ sơ thiết kế xây dựng được lập cho từng công trình bao gồm thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế và các tài liệu có liên quan theo từng loại thiết kế xây dựng quy định tại Nghị định này. 2. Bản vẽ thiết kế xây dựng phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên được thể hiện theo các tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt	- Chuyên và Kế thừa các quy định của Điều 37 Nghị định 175/2024/NĐ-CP; - Quy định cụ thể về số bước thiết kế

	động xây dựng. Khung tên từng bản vẽ phải có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, người kiểm tra thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm thiết kế. Đối với trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng là tổ chức, bản vẽ phải được ký và đóng dấu của tổ chức theo quy định. 3. Hồ sơ thiết kế xây dựng phải được đóng thành tập hồ sơ, được lập danh mục, đánh số, ký hiệu để tra cứu và bảo quản lâu dài. 4. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định theo pháp luật về kiến trúc. 5. Trường hợp hồ sơ thiết kế xây dựng được lập thành hồ sơ điện tử phải đảm bảo các yêu cầu sau: a) Hồ sơ điện tử được ký số theo quy định; b) Hồ sơ điện tử có định dạng phù hợp theo quy định của pháp luật về lưu trữ; c) Hồ sơ điện tử được lập thành thư mục gồm danh mục hồ sơ, tiêu đề hồ sơ, số thứ tự, ký hiệu hồ sơ bảo đảm thuận tiện cho việc thực hiện thủ tục hành chính, tra cứu, quản lý và lưu trữ lâu dài trên môi trường điện tử. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ điện tử đảm bảo nội dung theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.	xây dựng; Bổ sung quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng được trường hợp lập thành hồ sơ điện tử.
--	--	--

	Điều 19. Nội dung thiết kế sơ bộ 1. Thiết kế sơ bộ phải thể hiện các ý tưởng ban đầu và giải pháp tổng thể cho dự án, đủ điều kiện để xác định sơ bộ về quy mô đầu tư và phương án công nghệ (nếu có); được lập tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc trong giai đoạn chuẩn bị dự án làm cơ sở triển khai các bước thiết kế tiếp theo. Thiết kế sơ bộ gồm thuyết minh và các bản vẽ. 2. Thuyết minh tại thiết kế sơ bộ gồm các nội dung: về quy mô, tính chất của dự án; hiện trạng, dự kiến nhu cầu diện tích sử dụng đất; về sự phù hợp với quy hoạch có liên quan, kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án; về ý tưởng giải pháp thiết kế sơ bộ. 3. Bản vẽ thiết kế sơ bộ gồm: Sơ đồ vị trí, địa điểm khu đất xây dựng; sơ bộ tổng mặt bằng của dự án; bản vẽ thể hiện ý tưởng về giải pháp thiết kế sơ bộ công trình của dự án. 4. Bản vẽ và thuyết minh sơ bộ về phương án công nghệ (nếu có).	Bổ sung quy định chi tiết nội dung thiết kế sơ bộ được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Luật xây dựng số 135/2025/QH15
	Điều 20. Nội dung thiết kế cơ sở 1. Thiết kế cơ sở được lập phải đáp ứng được mục tiêu của dự án, phù hợp với công trình xây dựng thuộc dự án, bảo đảm sự đồng bộ giữa các công trình khi đưa vào khai thác, sử dụng. 2. Thuyết minh thiết kế cơ sở gồm các nội dung sau: a) Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình (đối với công trình theo tuyến), danh mục và quy mô, loại, cấp công trình; b) Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án;	- Chuyển và Kế thừa các quy định của Điều 38 Nghị định 175/2024/NĐ-CP; - Điều chỉnh và bổ sung cụ thể nội dung của thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở. - Quy định nội dung

	c) Kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở; d) Phương án thiết kế kiến trúc công trình, bao gồm: thể hiện các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc chủ yếu; công năng chính của công trình; đ) Phương án thiết kế nội thất công trình (nếu có); e) Nội dung thuyết minh tính toán kết cấu công trình gồm: tải trọng và tác động, phân tích giải pháp thiết kế được lựa chọn để đảm bảo an toàn công trình và bảng tính kèm theo (nếu có); g) Phương án thiết kế cơ - điện công trình; h) Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có); i) Phương án vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình; k) Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình l) Các nội dung khác theo yêu cầu của dự án. 3. Bản vẽ thiết kế cơ sở phải thể hiện được các nội dung về kích thước, thông số kỹ thuật và vật liệu chủ yếu được sử dụng, bao gồm: a) Tổng mặt bằng công trình hoặc bản vẽ phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến; b) Mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt công trình hoặc các bản vẽ theo yêu cầu chuyên ngành thể hiện kích thước, thông số kỹ thuật của công trình; c) Giải pháp thiết kế nội thất công trình (nếu có); d) Giải pháp thiết kế kết cấu chính; đ) Hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình; e) Sơ đồ công nghệ, bản vẽ dây chuyền công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ; g) Các bản vẽ khác theo yêu cầu của dự án.	phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tại nội dung hồ sơ Thiết kế cơ sở
--	---	---

	4. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở phải thể hiện đầy đủ các thông tin, số liệu đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có).	
	Điều 21. Nội dung thiết kế FEED 1. Thiết kế FEED được lập đối với dự án có thiết kế công nghệ để cụ thể hóa các yêu cầu về phương án công nghệ, thông số kỹ thuật của các thiết bị, vật liệu sử dụng chủ yếu; các giải pháp về kiến trúc, nội thất (nếu có), kết cấu, hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình đáp ứng các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng. Thiết kế FEED bao gồm thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật thiết kế FEED. 2. Nội dung về thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) tại thiết kế FEED được quy định như sau: a) Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, loại, cấp công trình sử dụng trong việc tính toán; b) Tải trọng và tác động, kết quả tính toán các cấu kiện chịu lực chính của công trình, đảm bảo về an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng và có bảng tính kèm theo. 3. Bản vẽ thiết kế phải thể hiện đầy đủ các giải pháp, kích thước chi tiết, thông số kỹ thuật của phương án công nghệ, bản vẽ về kiến trúc, kết cấu, nội thất (nếu có), hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình, cụ thể: bản vẽ dây chuyền công nghệ và vị trí hệ thống thiết bị chính; mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng của công trình hoặc bản vẽ theo yêu cầu chuyên ngành; mặt bằng bố trí, mặt cắt kết cấu chịu lực của công trình; mặt bằng và sơ đồ hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình; mặt bằng và sơ đồ bố trí nội thất công trình (nếu có); các bản vẽ khác có liên quan. 4. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế phải thể hiện đầy đủ các	Bổ sung quy định chi tiết nội dung thiết kế FEED được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 19 Luật xây dựng số 135; Quy định nội dung của thuyết minh và bản vẽ thiết kế FEED.

	thông tin, số liệu đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có). 5. Các hồ sơ có liên quan đến kế hoạch tổng thể lựa chọn nhà thầu, phương án phân chia gói thầu, dự toán gói thầu thi công xây dựng, gói thầu EPC, EC, EP (nếu có). 6. Chỉ dẫn kỹ thuật thiết kế FEED được lập theo quy định tại nhiệm vụ thiết kế FEED và quy định tại Điều 24 Nghị định này. 7. Trường hợp lựa chọn thiết kế FEED là thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, nội dung thiết kế FEED bao gồm các nội dung quy định tại khoản 1, 2, 3, 5 và 6 Điều này và các nội dung sau: a) Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình (đối với công trình theo tuyến), danh mục và quy mô, loại, cấp công trình; b) Kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế FEED; c) Phương án vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình; d) Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình; đ) Thuyết minh và bản vẽ thiết kế xây dựng phải thể hiện đầy đủ các thông tin, số liệu đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy tương ứng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có); e) Các nội dung thiết kế cần thiết khác theo yêu cầu của dự án (nếu có).	
	Điều 22. Nội dung thiết kế kỹ thuật 1. Thiết kế kỹ thuật phải thể hiện đầy đủ các giải pháp về kiến trúc, kết cấu, công nghệ (nếu có), nội thất (nếu có)	- Chuyên và Kế thừa các quy định của Điều 39 Nghị

	hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình kèm theo các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng đáp ứng được quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng. Thiết kế kỹ thuật bao gồm thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật. 2. Nội dung về thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) được quy định như sau: a) Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, loại, cấp công trình sử dụng trong việc tính toán; b) Tải trọng và tác động, kết quả tính toán chi tiết, đầy đủ các cấu kiện chịu lực, bộ phận của công trình, đảm bảo về an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng và có bản tính kèm theo; c) Bảng tổng hợp kết quả tính toán thể hiện tiêu chí đánh giá an toàn kết cấu công trình gồm: ổn định (nếu có), chuyển vị, biến dạng giới hạn của nền móng; khả năng chịu lực, biến dạng, ổn định cục bộ (nếu có) của các cấu kiện chịu lực; một số tiêu chí khác trong trường hợp cần thiết và có đối chiếu, so sánh với các thông số tương ứng nêu tại quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng làm cơ sở để nhà thầu tư vấn thẩm tra xem xét, kiểm tính và kết luận về an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng. 3. Bản vẽ thiết kế phải thể hiện đầy đủ các giải pháp, kích thước chi tiết, thông số kỹ thuật và vật liệu sử dụng phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng đảm bảo đủ điều kiện để lập thiết kế bản vẽ thi công, cụ thể: các bản vẽ về mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng, chi tiết các cấu kiện, bộ phận của công trình hoặc bản vẽ theo yêu cầu chuyên ngành; mặt bằng kết cấu và chi tiết các cấu kiện tham gia chịu lực của công trình; mặt bằng và chi tiết sơ đồ hệ thống cơ điện, hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình (nếu có); mặt bằng và bố trí nội thất công trình	định 175/2024/NĐ-CP; - Điều chỉnh và bổ sung cụ thể nội dung của thuyết minh và bản vẽ thiết kế kỹ thuật.
--	--	---

	(nếu có); bản vẽ dây chuyền công nghệ và vị trí hệ thống thiết bị chính (nếu có) và các bản vẽ khác có liên quan. 4. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế phải thể hiện đầy đủ các thông tin, số liệu đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có) 5. Chỉ dẫn kỹ thuật thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định này. 6. Trường hợp người quyết định đầu tư lựa chọn thiết kế kỹ thuật là thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, nội dung thiết kế kỹ thuật bao gồm các nội dung quy định tại khoản 1, 2, 3 và 5 Điều này và các nội dung sau: a) Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình (đối với công trình theo tuyến), danh mục và quy mô, loại, cấp công trình; b) Kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế kỹ thuật; c) Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có); d) Phương án vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình; đ) Thuyết minh và bản vẽ thiết kế xây dựng phải thể hiện đầy đủ các thông tin, số liệu đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy tương ứng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có); e) Các nội dung thiết kế cần thiết khác theo yêu cầu của dự án (nếu có).	
	Điều 23. Nội dung thiết kế bản vẽ thi công 1. Thiết kế bản vẽ thi công phải thể hiện chi tiết các giải pháp về kiến trúc, kết cấu, nội thất (nếu có), công nghệ (nếu có), hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình; thể	Chuyển và Kế thừa các quy định của Điều 40 Nghị định 175/2024/NĐ-CP;

	hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng, chi tiết cấu tạo, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình. Thiết kế bản vẽ thi công bao gồm thuyết minh, các bản vẽ, chỉ dẫn kỹ thuật và quy trình bảo trì công trình. 2. Nội dung thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định này trong trường hợp thiết kế hai bước hoặc thiết kế một bước đối với dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật. 3. Bản vẽ thiết kế bản vẽ thi công phải thể hiện đầy đủ các giải pháp, kích thước chi tiết, thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng và chi tiết cấu tạo đảm bảo đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình. 4. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế thi công đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy khi có yêu cầu theo quy định tại quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. 5. Chỉ dẫn kỹ thuật thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định này. Hướng dẫn bảo trì thực hiện theo quy định tại Điều 65 Luật Xây dựng năm 2025 và quy định của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.	- Điều chỉnh và bổ sung cụ thể nội dung của thuyết minh và bản vẽ thiết kế bản vẽ thi công.
	Điều 24. Chỉ dẫn kỹ thuật 1. Chỉ dẫn kỹ thuật là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình, thiết kế xây dựng công trình để hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu công trình xây dựng. 2. Chỉ dẫn kỹ thuật là tài liệu không tách rời của hồ sơ	Chuyển và kế thừa các quy định tại điều 41 Nghị định 175/2024/NĐ-CP

	thiết kế xây dựng; được lập đối với các công trình xây dựng, trừ công trình nhà ở riêng lẻ; chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt là một thành phần của hồ sơ mời thầu thi công xây dựng. 3. Chỉ dẫn kỹ thuật phải lập riêng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc các công trình có yếu tố kỹ thuật phức tạp theo yêu cầu của chủ đầu tư. Đối với các công trình còn lại, chỉ dẫn kỹ thuật có thể được lập riêng hoặc quy định trong thuyết minh thiết kế xây dựng.	
	Điều 25. Quản lý công tác thiết kế xây dựng 1. Nhà thầu thiết kế xây dựng chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện; việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng của cá nhân, tổ chức, chủ đầu tư, người quyết định đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu thiết kế xây dựng về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện. 2. Công trình có tính chất kỹ thuật phức tạp, nhà thầu thiết kế xây dựng được đề xuất với chủ đầu tư thực hiện các thí nghiệm, thử nghiệm mô phỏng để kiểm tra, tính toán khả năng làm việc của công trình nhằm hoàn thiện thiết kế xây dựng, bảo đảm yêu cầu kỹ thuật và an toàn công trình. 3. Sau khi hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt theo quy định, chủ đầu tư kiểm tra khối lượng công việc đã thực hiện so với quy định của hợp đồng xây dựng và thông báo chấp thuận nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng bằng văn bản đến nhà thầu thiết kế xây dựng nếu đạt yêu cầu.	Chuyển và kế thừa các quy định tại điều 42 Nghị định 175/202/NĐ-CP
Điều 11. Lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng		Được quy định tại pháp luật về đầu tư

		công và các pháp luật khác có liên quan
	Điều 26. Quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án 1. Các quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật gồm: a) Quy hoạch vùng liên huyện trong thời hạn hiệu lực của quy hoạch hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung; b) Quy hoạch không gian ngầm theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, công trình xây dựng cho mục đích kết nối không gian ngầm được xác định tại quy hoạch không gian ngầm; c) Quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành còn hiệu lực hoặc quy hoạch chi tiết ngành về kết cấu hạ tầng theo quy định của pháp luật về quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng được xác định tại quy hoạch chi tiết ngành về kết cấu hạ tầng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành. Đối với dự án đầu tư xây dựng được hình thành từ quy hoạch ngành về kết cấu hạ tầng, trường hợp cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết ngành đồng thời là cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư hoặc phê duyệt dự án thì quy hoạch ngành là căn cứ lập dự án; d) Quy hoạch tỉnh đối với dự án đầu tư xây dựng về phát triển kết cấu hạ tầng được xác định tại quy hoạch tỉnh; d) Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích đối với dự án đầu tư xây dựng trong khu vực bảo vệ di tích, di sản	Tách từ Điều 13 của Nghị định 175/2024/NĐ-CP và sắp xếp lại nội dung quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án thành điều riêng, hệ thống hóa đáp ứng Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn,...

	thể giới được hình thành từ quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích; đ) Phương án quản lý rừng bền vững và đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật lâm nghiệp đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng; e) Thiết kế đô thị riêng hoặc quy chế quản lý kiến trúc đối với trường hợp dự án được đầu tư xây dựng tại khu vực đã ổn định về chức năng sử dụng đất không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; g) Phương án tuyến công trình, vị trí công trình, mặt bằng tổng thể của dự án được cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 73 Nghị định này chấp thuận đối với dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không trường hợp phải lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch; h) Quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với các dự án còn lại. 2. Đối với dự án đầu tư xây dựng sửa chữa, cải tạo giữ nguyên quy mô, chức năng hiện hữu của các công trình xây dựng thì không yêu cầu căn cứ quy hoạch để lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.	
	Điều 27. Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật 1. Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi được thực hiện với toàn bộ dự án, từng dự án thành phần hoặc lập cho một hoặc một số công trình bảo đảm phù hợp với phân kỳ đầu	Tách từ Điều 13, khoản 3 Điều 5, của Nghị định 175/2024/NĐ-CP bổ sung, làm rõ

	tư, các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có). 2. Dự án đầu tư xây dựng quy mô nhỏ hoặc có tính chất kỹ thuật đơn giản chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật gồm: a) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo; b) Dự án đầu tư xây dựng có tổng mức đầu tư không quá 40 tỷ đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất); c) Dự án đầu tư xây dựng nhóm C nhằm mục đích bảo trì, duy tu, bảo dưỡng; d) Dự án nạo vét duy tu luồng hàng hải công cộng, đường thủy nội địa; đ) Dự án đầu tư xây dựng có nội dung chủ yếu là mua sắm hàng hóa, cung cấp dịch vụ, lắp đặt thiết bị có chi phí xây dựng (không bao gồm chi phí thiết bị) dưới 10% tổng mức đầu tư và không quá 20 tỷ đồng (trừ dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư). 3. Người quyết định đầu tư được quyết định việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án quy định tại khoản 2 Điều này theo yêu cầu quản lý hoặc thiết kế công nghệ cần lập thiết kế cơ sở hoặc thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật; các dự án này không thuộc trường hợp phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng. Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định thiết kế triển khai sau khi dự án được phê duyệt, đảm bảo các nội dung thẩm định tuân thủ theo quy định pháp luật. 4. Khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, cơ quan chuẩn bị dự án được thay đổi một	phạm vi áp dụng và các trường hợp chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật để thuận lợi trong thực hiện. Bãi bỏ các nội dung liên quan đến pháp luật Di sản, phòng cháy chữa cháy.
--	---	--

	số nội dung so với quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án, văn bản phê duyệt hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư mà vẫn được coi là phù hợp với quy hoạch, chủ trương đầu tư, cụ thể sau: a) Đối với các công trình không theo tuyến xác định tại quy hoạch đô thị và nông thôn: điều chỉnh về bố cục, hình khối, thông số kỹ thuật công trình khi bảo đảm các chỉ tiêu, thông số trong quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, quy định về quản lý không gian và thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc (nếu có), quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng; b) Đối với công trình theo tuyến: điều chỉnh ranh giới, diện tích sử dụng đất; điều chỉnh cục bộ hướng tuyến, điểm khống chế để đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật khi không làm thay đổi mục tiêu dự án, bảo đảm các yêu cầu nêu tại quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; c) Điều chỉnh một số chỉ tiêu, thông số trong văn bản về quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt khi không thuộc trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư.	
Điều 12. Phân chia dự án thành phần 1. Trường hợp phân chia dự án thành phần tại giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc lập đề xuất dự án, các dự án thành phần được xác định tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền. 2. Trường hợp người quyết định đầu tư quyết định phân chia	Điều 28. Tách dự án thành phần, phân kỳ đầu tư 1. Theo hình thức đầu tư, việc tách dự án dự án thành phần, dự án thành phần độc lập, dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng độc lập phải tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan.	Sửa đổi, bổ sung quy định để bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và làm rõ cơ chế tách dự án thành phần,

dự án thành phần trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, quyết định đầu tư, các dự án thành phần phải đáp ứng các yêu cầu sau: a) Đáp ứng điều kiện được phân chia dự án thành phần theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 50 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14; b) Quy mô dự án thành phần không thuộc trường hợp được lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này; c) Phải có một dự án thành phần được lập cho toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của dự án và một số công trình xây dựng khác (nếu có), trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này. 3. Dự án gồm nhiều công trình xây dựng không theo tuyến được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên khi đáp ứng điều kiện tại điểm a, b khoản 2 Điều này được phân chia thành các dự án thành phần theo địa bàn tỉnh.	2. Trường hợp tách dự án thành phần, dự án thành phần độc lập, dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng độc lập tại giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc lập đề xuất dự án, các dự án này được xác định tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền. 3. Việc tách dự án thành phần, dự án thành phần độc lập trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, quyết định đầu tư được quy định như sau: a) Việc tách dự án thành phần phải bảo đảm các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quy định của pháp luật có liên quan (nếu có); b) Việc tách dự án thành phần phải bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ về nội dung, cơ sở tính toán giữa các dự án thành phần, việc kết nối, vận hành của toàn bộ dự án; c) Đối với dự án thành phần độc lập phải đáp ứng yêu cầu về vận hành, khai thác độc lập và được quản lý như dự án độc lập. Quy mô dự án thành phần độc lập không thuộc trường hợp được lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định này. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, khu chức năng, trong các dự án thành phần độc lập phải có một dự án thành phần được lập cho toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của dự án và một số công trình xây dựng khác (nếu có). 4. Việc phân kỳ đầu tư được thể hiện trong Báo cáo nghiên cứu khả thi và quyết định đầu tư xây dựng. Việc phân kỳ đầu tư phải phù hợp với thời gian thực hiện dự án và nội dung về phân kỳ đầu tư trong nội dung quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng (nếu có).	phân kỳ đầu tư.
--	---	------------------------

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

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

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

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung của vùng liên huyện, vùng huyện: quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện còn hiệu lực thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng;

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

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

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

đ) Đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong

Tách Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP thành các điều độc lập nhằm hệ thống hóa, làm rõ nội dung lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, bảo đảm thuận lợi trong áp dụng và Quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án.

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

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

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

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

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

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

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

a) Điều chỉnh về bố cục, hình khối, thông số kỹ thuật công trình khi bảo đảm các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch của

khu đất thực hiện dự án đã được phê duyệt trong quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, quy định về quản lý không gian và thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc (nếu có), quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn; b) Điều chỉnh một số chỉ tiêu, thông số trong văn bản về quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt khi không thuộc trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo hình thức PPP.		
Điều 14. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng 1. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14. 2. Ngoài các quy định chung theo khoản 1 Điều này, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị còn phải thuyết minh rõ các nội dung sau: a) Sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng với các nội dung tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư được phê duyệt (nếu có); b) Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở; tỷ lệ, số lượng các loại nhà ở (biệt thự, liền kề, căn hộ chung cư); sự tương thích của số lượng các loại nhà ở với chỉ tiêu dân số theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; c) Việc thực hiện yêu cầu về nghĩa vụ, tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở; d) Kế hoạch xây dựng và hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật trước khi khai thác nhà ở (nếu có), công trình hạ	Điều 29. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi 1. Thuyết minh của Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư công gồm các nội dung sau: a) Sự cần thiết, mục tiêu đầu tư xây dựng, quy mô công suất; đánh giá sự phù hợp với chủ trương đầu tư (nếu có); b) Địa điểm xây dựng, diện tích và chức năng sử dụng đất; đánh giá sự phù hợp với quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án và quy hoạch có liên quan; c) Phân tích các yếu tố đảm bảo thực hiện dự án về điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - kỹ thuật, sử dụng tài nguyên, sử dụng lao động, lựa chọn công nghệ, thiết bị, giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, khai thác, sử dụng; d) Phương án phân chia dự án thành phần, dự án thành phần độc lập, phân kỳ đầu tư (nếu có); đ) Đánh giá tác động môi trường và việc bảo vệ môi trường (trường hợp có yêu cầu lập Báo cáo riêng theo pháp luật về bảo vệ môi trường, nội dung thuyết minh chỉ nêu kết quả thực hiện); e) Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ, và tái định cư (nếu có);	Sửa đổi để phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và hoàn thiện quy định về nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

tầng xã hội và các công trình khác trong dự án; kế hoạch và danh mục các khu vực hoặc công trình và dịch vụ công ích sẽ bàn giao trong trường hợp có bàn giao cho Nhà nước. 3. Trường hợp lập theo dự án thành phần hoặc theo giai đoạn thực hiện (phân kỳ đầu tư), tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án thành phần hoặc Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo giai đoạn thực hiện phải thuyết minh rõ các nội dung sau: a) Mục tiêu, quy mô, tiến độ thực hiện tổng thể của dự án; b) Mục tiêu, quy mô, tiến độ thực hiện dự án thành phần; việc đáp ứng điều kiện phân chia dự án thành phần theo quy định pháp luật; sự phù hợp của tiến độ thực hiện dự án thành phần với tiến độ tổng thể (trường hợp phân chia theo dự án thành phần); c) Phương án phân kỳ đầu tư đảm bảo tiến độ thực hiện tổng thể dự án, phù hợp với chủ trương đầu tư được phê duyệt (trường hợp phân kỳ đầu tư); d) Việc bảo đảm kết nối, vận hành toàn bộ dự án; đ) Trường hợp lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này còn phải nêu rõ danh mục, mục tiêu, quy mô, tiến độ thực hiện của các dự án thành phần còn lại; các giải pháp bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội (nếu có) của toàn bộ dự án.	g) Dự kiến thời gian thực hiện dự án; các mốc thời gian chính thực hiện theo yêu cầu tại chủ trương đầu tư (nếu có); h) Tổng mức đầu tư xây dựng của dự án theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; i) Nguồn vốn, khả năng thu hồi vốn (nếu có); phân tích tài chính, rủi ro; chi phí khai thác, sử dụng công trình; khả năng đáp ứng về nguồn vốn cho khai thác, bảo trì, công trình; k) Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội, việc bảo đảm quốc phòng - an ninh của dự án; l) Phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ, vận hành khai thác, duy tu bảo trì (nếu có); m) Kiến nghị các cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án; n) Các nội dung cần thiết khác; o) Đối với trường hợp lập thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi và lựa chọn nhà thầu ngay sau khi phê duyệt dự án: đề xuất kế hoạch tổng thể lựa chọn nhà thầu, phương án phân chia các gói thầu thi công xây dựng, gói thầu EPC, EC, EP; p) Đối với dự án đầu tư xây dựng tại đô thị cần có nội dung về phát triển đô thị tăng trưởng xanh, ứng phó với biến đổi khí hậu theo quy định của pháp luật về quản lý, phát triển đô thị. 2. Thuyết minh của Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư kinh doanh phải thể hiện được các nội dung quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều này và các nội dung theo yêu cầu của người quyết định đầu tư. 3. Ngoài các quy định chung theo khoản 1, khoản 2 Điều này, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị còn phải thuyết minh rõ các nội dung	
--	---	--

	sau: a) Sự phù hợp về số lượng, diện tích các loại nhà ở với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định pháp luật về nhà ở; sự tương thích của số lượng các loại nhà ở với chỉ tiêu dân số theo quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án. Trường hợp dự án tại đô thị thì phải có thuyết minh việc triển khai dự án đáp ứng mục tiêu, định hướng phát triển đô thị theo chương trình phát triển đô thị và việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực bên ngoài dự án; b) Kế hoạch xây dựng và hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật trước khi khai thác nhà ở (nếu có), công trình hạ tầng xã hội và các công trình khác trong dự án; kế hoạch và danh mục các khu vực hoặc công trình, dịch vụ công ích mà chủ đầu tư phải bàn giao cho Nhà nước quản lý, khai thác, sử dụng sau khi đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng (nếu có yêu cầu). Trường hợp chủ trương đầu tư của dự án có quy định về việc bàn giao công trình xây dựng thì nội dung bàn giao công trình xây dựng trong dự án phải phù hợp với chủ trương đầu tư dự án. 4. Trường hợp lập theo dự án thành phần hoặc theo giai đoạn thực hiện, tại Báo cáo nghiên cứu khả thi phải thuyết minh rõ các nội dung sau: a) Mục tiêu, quy mô, thời gian thực hiện của dự án; b) Mục tiêu, quy mô, thời gian thực hiện dự án thành phần; sự phù hợp của thời gian thực hiện dự án thành phần với thời gian thực hiện của toàn bộ dự án (trường hợp phân chia theo dự án thành phần); c) Phương án phân chia giai đoạn thực hiện đảm bảo thời gian thực hiện của toàn dự án, phù hợp với chủ trương đầu tư được phê duyệt (trường hợp chia giai đoạn thực hiện);	
--	---	--

	d) Việc bảo đảm kết nối, vận hành toàn bộ dự án; đ) Việc bàn giao công trình, dịch vụ công ích quy định tại điểm b khoản 3 Điều này theo dự án thành phần; 5. Trường hợp lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định này còn phải nêu rõ danh mục, quy mô, thời gian thực hiện của các dự án thành phần còn lại; các giải pháp bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội (nếu có) của toàn bộ dự án. 6. Đối với dự án đầu tư xây dựng có sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ phải có giải trình về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ. 7. Nội dung thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. 8. Nội dung thiết kế xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 20 hoặc Điều 21 hoặc Điều 22 Nghị định này tương ứng với bước thiết kế xây dựng được lựa chọn lập tại Báo cáo nghiên cứu khả thi.	
	Điều 30. Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật 1. Thuyết minh của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo khoản 2 Điều 25 Luật Xây dựng năm 2025 gồm các nội dung sau: a) Sự cần thiết đầu tư, mục tiêu đầu tư xây dựng, quy mô công suất; đánh giá sự phù hợp với nội dung tương ứng tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có); b) Địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất; đánh giá sự phù hợp với quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án	Bổ sung theo hướng cụ thể hóa quy định của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, hệ thống hóa và làm rõ nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng nhằm bảo đảm thống nhất trong áp

	và sự phù hợp với quy hoạch có liên quan; c) Hình thức đầu tư xây dựng (đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đầu tư kinh doanh); d) Phân tích các yếu tố đảm bảo thực hiện dự án về điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - kỹ thuật, sử dụng tài nguyên, sử dụng lao động, lựa chọn công nghệ, thiết bị, giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, khai thác, sử dụng; đ) Phương án giải phóng mặt bằng xây dựng (nếu có); e) Cấp công trình của dự án; g) Phương án phòng cháy và chữa cháy, đánh giá sự phù hợp của giải pháp thiết kế với các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có); h) Đánh giá tác động môi trường và việc bảo vệ môi trường (trường hợp có yêu cầu lập Báo cáo riêng theo pháp luật về bảo vệ môi trường, nội dung thuyết minh chỉ nêu kết quả thực hiện); i) Dự kiến thời gian thực hiện dự án; các mốc thời gian chính thực hiện; hình thức quản lý dự án; k) Giải pháp thi công xây dựng công trình, phương án đảm bảo an toàn trong xây dựng; l) Tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; m) Nguồn vốn, khả năng huy động vốn và phương thức huy động vốn (nếu có); n) Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội, các yếu tố đảm bảo quốc phòng – an ninh của dự án; khả năng thu hồi vốn (nếu có); o) Phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ, vận hành khai thác, duy tu bảo trì (nếu có); khả năng đáp ứng nguồn	dụng pháp luật.
--	--	-----------------

	vốn bảo trì (nếu có); p) Kiến nghị các cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án; q) Đối với dự án đầu tư xây dựng tại đô thị cần có nội dung về phát triển đô thị tăng trưởng xanh, ứng phó với biến đổi khí hậu theo quy định của pháp luật về quản lý, phát triển đô thị; r) Các nội dung cần thiết khác. 2. Đối với dự án đầu tư xây dựng có sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ phải có giải trình về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ. 3. Nội dung thiết kế bản vẽ thi công tại Báo cáo kinh tế - kỹ thuật thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định này.	
Điều 15. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư Việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư theo quy định tại Điều 57 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 được quy định cụ thể như sau: 1. Việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn đầu tư công được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. 2. Hội đồng thẩm định hoặc đơn vị thẩm định dự án PPP thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án PPP theo quy định của pháp	Điều 31. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư 1. Đối với dự án đầu tư công là dự án quan trọng quốc gia, Bộ hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được thành lập Hội đồng thẩm định để thực hiện thẩm định dự án. Trường hợp Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là người quyết định đầu tư, Hội đồng thẩm định thực hiện đồng thời việc thẩm định của người quyết định đầu tư và của cơ quan chuyên môn về xây dựng. 2. Đối với dự án PPP, việc thẩm định của cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. 3. Đối với các trường hợp còn lại, người quyết định đầu	Sửa đổi, bổ sung quy định để bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và hoàn thiện quy định về thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư.

luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Nghị định này.

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

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

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

- a) Văn bản thỏa thuận cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, đấu nối giao thông, các văn bản thỏa thuận về kết nối hạ tầng khác (nếu có);
- b) Văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (nếu có);
- c) Kết quả thẩm định đối với dự án bảo quản, tu bổ, phục

tư giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc làm cơ quan chủ trì thẩm định. Trường hợp không có cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc cơ quan chuyên môn trực thuộc, người quyết định đầu tư được giao tổ chức có các cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp với tính chất, nội dung của dự án làm cơ quan chủ trì thẩm định.

4. Cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, trình hồ sơ đến cơ quan chủ trì thẩm định để tổ chức thẩm định. Kết quả thẩm định theo Mẫu số 03, Mẫu số 04 Phụ lục I Nghị định này.

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

6. Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025, trong đó một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

- a) Đối với dự án sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc có ảnh hưởng xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ, việc thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ;
- b) Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị phải đánh giá về nội dung quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị định này;
- c) Đối với dự án đầu tư công, dự án PPP, việc xác định tổng mức đầu tư của dự án thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá;

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

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

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

6. Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, trong đó một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

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

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

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

8. Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu

d) Đối với dự án đầu tư kinh doanh của doanh nghiệp nhà nước, cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư tự quyết định việc thẩm định, xác định tổng mức đầu tư đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn đầu tư của doanh nghiệp;

đ) Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư còn phải đánh giá sự hợp với quy hoạch làm cơ sở lập dự án.

7. Đối với dự án lập thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, người quyết định đầu tư giao chủ đầu tư thực hiện các nội dung sau:

a) Thẩm định các nội dung quy định tại điểm c, d và đ khoản 1 Điều 30 Luật Xây dựng năm 2025;

b) Thẩm định, xác định dự toán xây dựng công trình đối với dự án đầu tư công theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

8. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, người quyết định đầu tư giao chủ đầu tư thực hiện các nội dung sau:

a) 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;

b) Đánh giá giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ;

c) Thẩm định, xác định dự toán xây dựng công trình đối với dự án đầu tư công theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

9. Cơ quan chủ trì thẩm định tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có), kết quả thẩm định của chủ đầu tư quy định tại điểm b khoản 8 Điều này hoặc khoản 9 Điều này (nếu có); ý kiến của các

tư xây dựng, khi phê duyệt dự án, người quyết định đầu tư giao chủ đầu tư đóng dấu phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.	cơ quan thực hiện chức năng quản lý ngành, lĩnh vực có liên quan (nếu có), trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng.	
Điều 16. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng 1. Việc thẩm định dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn đầu tư công và dự án PPP do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định pháp luật về dự án quan trọng quốc gia. 2. Đối với các dự án còn lại, trừ dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này, cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành quản lý quy định tại Điều 121 Nghị định này thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với: a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công; b) Dự án PPP; c) Dự án có quy mô nhóm B trở lên, dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công; d) Dự án có quy mô lớn quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định này, dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác. 3. Thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các dự án quy định khoản 2 Điều này được quy định cụ thể như sau: a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định đối với dự án do	Điều 32. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định 1. Theo chuyên ngành quản lý, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án theo quy định khoản 1 Điều 27 Luật Xây dựng năm 2025, cụ thể như sau: a) Dự án đầu tư công; b) Dự án PPP; c) Dự án đầu tư kinh doanh có quy mô lớn, bao gồm: dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, dự án có tiêu chí đáp ứng là dự án quan trọng quốc gia theo quy định của pháp luật về đầu tư công; d) Dự án đầu tư kinh doanh có công trình ảnh hưởng đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc danh mục quy định tại Phụ lục IV Nghị định này. 2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án sau đây: a) Dự án quan trọng quốc gia; dự án do Quốc hội quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án do Thủ tướng Chính phủ giao thực hiện thẩm định; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh, thành phố trở lên; dự án có công trình cấp đặc biệt; b) Dự án có công trình dân dụng có chiều cao phòng cháy chữa cháy trên 150m; dự án có công trình chính cấp I khi	Sửa đổi, bổ sung quy định để bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và làm rõ thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

Thủ tướng Chính phủ giao; dự án có công trình cấp đặc biệt; dự án được đề nghị thẩm định theo quy định tại khoản 10 Điều này;

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

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

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

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

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

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

đ) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân

có đề nghị thẩm định của cơ quan chuẩn bị dự án.

3. Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án theo quy định tại khoản 1 Điều này được đầu tư xây dựng thuộc phạm vi quản lý theo phân cấp thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) được quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 73 Nghị định này, trừ dự án quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, đặc khu trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án theo quy định tại khoản 1 Điều này do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

5. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định đối với dự án theo quy định tại khoản 1 Điều này được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ dự án quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều này.

6. Đối với dự án quan trọng quốc gia, dự án do Quốc hội quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được thành lập Hội đồng thẩm định để thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.

dân thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư;

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

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

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

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

7. Trường hợp trình thẩm định theo dự án thành phần quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này hoặc theo giai đoạn thực hiện đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và khu nhà ở, người đề nghị thẩm định phải trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu

tư xây dựng đối với dự án thành phần hoặc giai đoạn thực hiện có các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của dự án trước hoặc đồng thời với các dự án thành phần hoặc công trình còn lại.

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

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

10. Đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình cấp I, người đề nghị thẩm định được đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo nguyên tắc mỗi dự án chỉ được đề nghị thẩm định tại một cơ quan chuyên môn về xây dựng cho toàn bộ các công trình, giai đoạn thực hiện của dự án trong trường hợp dự án thực hiện phân chia dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư xây dựng; trường hợp đề nghị thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, người đề nghị thẩm định đồng thời gửi thông báo đến cơ quan chuyên môn về xây

dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để biết và quản lý (ghi tại mục nơi nhận trong Tờ trình thẩm định theo Mẫu số 01 Phụ lục I).		
	Điều 33. Các quy định khác về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng 1. Riêng đối với một số trường hợp cụ thể quy định tại khoản này, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng không thực hiện theo Điều 32 Nghị định này và được quy định như sau: a) Đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quyết định đầu tư thì cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ này thực hiện việc thẩm định; b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt quốc gia và hàng hải, trừ dự án quy định tại điểm đ khoản này; c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đề điều có mục tiêu đầu tư và phạm vi khai thác, bảo vệ liên quan từ hai tỉnh trở lên; d) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Công Thương thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án đầu tư xây dựng công trình theo chức năng quản lý được xây dựng trên biển theo pháp luật về biển và pháp luật chuyên ngành nằm ngoài phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; đ) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân	Bổ sung 01 Điều, quy định nhằm cụ thể hóa Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, làm rõ các trường hợp đặc thù về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, bảo đảm thống nhất trong áp dụng.

	dân cấp tỉnh thẩm định đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan chủ quản theo pháp luật về đầu tư công hoặc là cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; e) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định đối với các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của mình, trừ những dự án quy định tại điểm a, b, c và d khoản này và dự án có công trình cấp đặc biệt do người đứng đầu các cơ quan trung ương quyết định đầu tư; g) Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai, thẩm quyền thẩm định đối với các hạng mục còn lại của dự án thực hiện theo quy định tại Nghị định này. 2. Đối với dự án gồm nhiều công trình với nhiều loại và cấp khác nhau, thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo công trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính. Trường hợp các công trình chính có cùng một cấp, cơ quan chuẩn bị dự án được lựa chọn trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo cấp của một công trình chính của dự án. Cơ quan thực hiện thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành đối với các công trình chính còn lại trong quá trình thẩm định. 3. Đối với dự án được phân chia thành các dự án thành phần độc lập thì thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo nhóm của dự án thành phần và cấp của công	
--	---	--

	trình thuộc dự án thành phần độc lập. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu chức năng trình thẩm định theo dự án thành phần độc lập, cơ quan chuẩn bị dự án phải trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án thành phần có các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của dự án trước hoặc đồng thời với các dự án thành phần còn lại. 4. Trường hợp phân chia dự án thành phần không phải là dự án thành phần độc lập hoặc trình thẩm định theo giai đoạn, thẩm quyền thẩm định xác định theo quy mô nhóm và cấp công trình của toàn bộ dự án. 5. Đối với dự án sửa chữa, cải tạo có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi được xác định theo quy mô của công trình sửa chữa, cải tạo.	
	Điều 34. Hội đồng thẩm định 1. Hội đồng thẩm định quy định tại khoản 6 Điều 32 Nghị định này do Bộ trưởng Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập. 2. Hội đồng thẩm định được thành lập sau khi có Quyết định chủ trương đầu tư của dự án và được quyết định thực hiện một số công tác phục vụ thẩm định đồng thời với quá trình lập Báo cáo nghiên cứu khả thi. 3. Hội đồng thẩm định gồm Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng và các thành viên khác của Hội đồng, cụ thể như sau: a) Đối với Hội đồng thẩm định do Bộ trưởng Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thành lập, Hội đồng thẩm định gồm: đại diện lãnh đạo các Bộ quản lý công	Bổ sung 01 Điều, quy định cụ thể về việc thành lập, thành phần, nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng thẩm định nhằm bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, làm rõ cơ chế tổ chức thẩm định và trách nhiệm của cơ quan thường trực.

	trình xây dựng chuyên ngành, Bộ Tài chính, Bộ Khoa học và Công nghệ, Bộ Công an, Bộ Quốc phòng; các cơ quan chuyên môn trực thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; đại diện Thanh tra Chính phủ, Kiểm toán nhà nước. Theo yêu cầu của dự án, Bộ trưởng Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quyết định việc mời các Bộ, ngành, địa phương, cơ quan có liên quan, tổ chức tư vấn, các chuyên gia làm thành viên Hội đồng. Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc theo chuyên ngành quản lý của dự án là Cơ quan thường trực Hội đồng; b) Đối với Hội đồng thẩm định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập, Hội đồng thẩm định gồm: các cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Theo yêu cầu của dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mời đại diện của các Bộ, ngành khác có liên quan, tổ chức tư vấn, các chuyên gia làm thành viên Hội đồng. Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc theo chuyên ngành quản lý của dự án là Cơ quan thường trực Hội đồng. 4. Cơ quan thường trực Hội đồng có các nhiệm vụ sau: a) Xây dựng quy chế hoạt động của Hội đồng trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của cơ quan cử thành viên Hội đồng, trình Chủ tịch Hội đồng quyết định ban hành; b) Giúp Chủ tịch Hội đồng thẩm định tổ chức công việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi và các hoạt động chung của Hội đồng; phối hợp với các cơ quan liên quan, tư vấn thẩm tra để thực hiện các công việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi; c) Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, gửi hồ sơ đến các thành viên Hội đồng, các cơ quan, đơn vị có liên quan; d) Xây dựng kế hoạch thẩm định trình Hội đồng thẩm	
--	---	--

	định; đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng giao. 5. Hội đồng thẩm định có các quyền hạn sau: a) Xem xét, quyết định các vấn đề về nội dung, chương trình và kế hoạch công tác của Hội đồng, thường trực Hội đồng và các vấn đề khác có liên quan trong quá trình cho ý kiến, thẩm định dự án; b) Yêu cầu cơ quan chuẩn bị dự án, tổ chức tư vấn, các cơ quan có liên quan cung cấp các tài liệu liên quan trong quá trình cho ý kiến, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi. 6. Hội đồng thẩm định tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo hình thức họp Hội đồng thẩm định hoặc cuộc họp thẩm định hoặc lấy ý kiến thẩm định bằng văn bản. 7. Hội đồng thẩm định chịu trách nhiệm trước Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về tổ chức cho ý kiến, thẩm định theo nhiệm vụ được giao; về nội dung ý kiến, kết quả thẩm định, kết luận và kiến nghị của Hội đồng thẩm định theo quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định.	
Điều 17. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng 1. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi có đủ các hồ sơ, tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này, đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. 2. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm: Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định này, hồ sơ Báo cáo nghiên cứu	Điều 35. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định 1. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi có đủ các hồ sơ, tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này, đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được cơ quan chuẩn bị dự án kiểm tra, xác nhận. 2. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi gồm: Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I	Sửa đổi, bổ sung quy định để bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và hoàn thiện quy định về hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

khả thi đầu tư xây dựng và các tài liệu, văn bản pháp lý kèm theo, cụ thể: a) Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình (đối với các dự án thuộc diện phải có quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư) hoặc quyết định phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp; b) Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với dự án thuộc trường hợp được chuyển tiếp theo quy định pháp luật về đầu tư không có yêu cầu phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư; c) Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển và bản vẽ kèm theo (nếu có yêu cầu thi tuyển); d) Văn bản/quyết định phê duyệt và bản đồ, bản vẽ kèm theo (nếu có) của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định này; đ) Văn bản/quyết định phê duyệt và các bản vẽ có liên quan hoặc trích lục phân bản vẽ có liên quan (nếu có) của quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập quy hoạch quy định tại điểm d khoản này; e) Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định); Thủ tục về bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có	Nghị định này, hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi và các tài liệu, văn bản pháp lý kèm theo, cụ thể: a) Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng dự án hoặc quyết định phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp; b) Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với dự án thuộc trường hợp được chuyển tiếp theo quy định pháp luật về đầu tư không có yêu cầu phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư; c) Văn bản phê duyệt phương án thiết kế kiến trúc được lựa chọn theo pháp luật về kiến trúc thông qua thi tuyển và bản vẽ kèm theo (nếu có yêu cầu thi tuyển); d) Văn bản chấp thuận/quyết định phê duyệt và các bản vẽ quy hoạch có liên quan của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại Điều 26 Nghị định này; đ) Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có); e) Các văn bản pháp lý, tài liệu khác có liên quan (nếu có); g) Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; h) Báo cáo nghiên cứu khả thi (gồm thuyết minh và hồ sơ	đầu tư xây dựng.
--	--	-------------------------

kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày;

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

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

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

k) Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có); mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra (nếu có);

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

m) Đối với dự án có vi phạm hành chính về xây dựng đã bị xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả có yêu cầu thực hiện thẩm định, thẩm định điều chỉnh, cấp giấy phép xây

thiết kế xây dựng được lập tại Báo cáo nghiên cứu khả thi); Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục I Nghị định này (nếu có);

i) Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra (nếu có);

k) Đối với dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt có yêu cầu chấp thuận danh mục tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về đường sắt, hồ sơ trình thẩm định phải có văn bản chấp thuận danh mục tiêu chuẩn của cơ quan có thẩm quyền;

l) Đối với dự án quy định tại điểm a, b và c khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025, ngoài các nội dung quy định nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có các nội dung sau: tổng mức đầu tư; các thông tin, số liệu có liên quan về giá, định mức, báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có) để xác định tổng mức đầu tư;

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

n) Đối với dự án sửa chữa, cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá

dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Báo cáo của chủ đầu tư về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm trình thẩm định; biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền; Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của phần công trình đã thi công xây dựng; n) Đối với dự án sửa chữa, cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình (trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan).	về khả năng chịu lực của công trình (trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan).	
	Điều 36. Trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định 1. Cơ quan chuẩn bị dự án nộp hồ sơ trình thẩm định đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo một trong các hình thức sau: a) Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa; b) Thông qua dịch vụ bưu chính; c) Trực tuyến tại cổng dịch vụ công quốc gia. 2. Bộ phận tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận hoặc từ chối tiếp nhận hồ sơ theo quy định, văn bản từ chối tiếp nhận phải nêu rõ lý do từ chối tiếp nhận. Hồ sơ trình thẩm định bị từ chối tiếp nhận trong các trường hợp sau: a) Trình thẩm định không đúng với thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc cơ quan chuẩn bị dự án không đúng thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này (nội dung xác định theo Tờ trình thẩm định);	Kế thừa Điều 19 của Nghị định 175/2024/NĐ-CP - Hoàn thiện quy trình tiếp nhận, kiểm tra, tổ chức thẩm định và trả kết quả thẩm định theo cơ chế một cửa, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong giải quyết thủ tục hành chính.

	b) Không thuộc đối tượng hoặc nội dung phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định; c) Hồ sơ trình thẩm định không hợp lệ theo quy định tại Nghị định này. 3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm: a) Xem xét, gửi một lần yêu cầu bổ sung thành phần hồ sơ trình thẩm định bằng văn bản đến cơ quan chuẩn bị dự án; b) Có văn bản từ chối tiếp nhận thẩm định trong trường hợp xác định nội dung trong hồ sơ trình thẩm định khác nội dung nêu tại Tờ trình thẩm định dẫn đến việc từ chối thẩm định quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều này. 4. Trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và có văn bản gửi cơ quan chuẩn bị dự án về các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định. 5. Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều này (không kể thời gian do các lý do bất khả kháng), nếu cơ quan chuẩn bị dự án không thực hiện việc khắc phục, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định. Cơ quan chuẩn bị dự án nhận lại hồ sơ trình thẩm định tại Bộ phận trả kết quả theo quy định về thực hiện thủ tục hành chính. Trường hợp cơ quan chuẩn bị dự án nộp lại hồ sơ sau khi bổ sung, hoàn thiện theo yêu cầu, thời hạn thẩm định được tính lại từ đầu theo quy định. 6. Đối với dự án thực hiện thẩm định theo hình thức Hội	
--	---	--

	đồng thẩm định, cơ quan thường trực Hội đồng có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận hoặc từ chối tiếp nhận hồ sơ trình thẩm định; gửi hồ sơ đến các thành viên Hội đồng, các cơ quan, đơn vị có liên quan. Việc thẩm định của Hội đồng thẩm định thực hiện theo quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định. 7. Cơ quan thực hiện thẩm định được thuê tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp tham gia thẩm định. Chi phí thuê tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định được tính trong chi phí chuẩn bị đầu tư và do cơ quan chuẩn bị dự án hoặc chủ đầu tư chi trả. 8. Việc đóng dấu hồ sơ thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi và trả kết quả được thực hiện như sau: a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu xác nhận các nội dung đã được thẩm định trên các bản vẽ có liên quan của 01 bộ hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng. Mẫu dấu thẩm định theo quy định tại Mẫu số 13 Phụ lục I Nghị định này. Trường hợp hồ sơ nộp theo hình thức trực tuyến, việc xác nhận được thực hiện bằng chữ ký số theo quy định. b) Đối với hồ sơ trình thẩm định được kết luận đủ điều kiện trình tổng hợp, phê duyệt, cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra, đóng dấu xác nhận trên các bản vẽ thiết kế xây dựng có liên quan của 01 bộ hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng. Cơ quan chuẩn bị dự án nhận kết quả thẩm định gồm thông báo kết quả thẩm định và hồ sơ bản vẽ đã được đóng dấu xác nhận thẩm định; c) Trường hợp hồ sơ trình thẩm định được kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế xây dựng, cơ quan chuẩn bị dự án nhận kết quả thẩm định gồm thông báo kết quả thẩm định và hồ sơ bản vẽ đã trình nộp (không đóng dấu thẩm định);	
--	--	--

	d) Đối với trường hợp hồ sơ trình thẩm định được kết luận chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, cơ quan chuẩn bị dự án nộp văn bản đề nghị đóng dấu kèm hồ sơ thiết kế xây dựng đã chỉnh sửa, hoàn thiện đến Bộ phận tiếp nhận theo quy trình thực hiện thủ tục hành chính. Cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra, đóng dấu xác nhận bản vẽ đối với trường hợp đáp ứng yêu cầu nêu tại thông báo kết quả thẩm định. 9. Việc lưu trữ hồ sơ sau khi có kết quả thẩm định được quy định như sau: a) Khi kết thúc công tác thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm lưu trữ, bảo quản một số tài liệu gồm: Tờ trình thẩm định; hồ sơ pháp lý trình thẩm định; các kết luận của tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định (nếu có); thông báo kết quả thẩm định; các bản chụp tài liệu đã đóng dấu thẩm định theo quy định tại điểm b khoản này; b) Các bản vẽ đã đóng dấu thẩm định được giao lại cho cơ quan chuẩn bị dự án; cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ và đáp ứng kịp thời yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi cần xem xét hồ sơ lưu trữ này. Cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .pdf) bản vẽ thiết kế xây dựng đã đóng dấu thẩm định cho cơ quan chuyên môn về xây dựng trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đóng dấu thẩm định. 10. Việc nhận kết quả, nộp lệ phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi/ Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh được quy định như sau: a) Cơ quan chuẩn bị dự án nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính;	
--	--	--

	b) Cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm nộp lệ phí theo quy định khi thực hiện các thủ tục này.	
	Điều 37. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định 1. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi được tính từ ngày cơ quan thẩm định nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau: a) Không quá 50 ngày làm việc đối với dự án quan trọng quốc gia; b) Không quá 25 ngày làm việc đối với dự án nhóm A có công trình cấp I; không quá 20 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A còn lại; c) Không quá 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm B có công trình cấp I; không quá 16 ngày làm việc đối với các dự án nhóm B còn lại; d) Không quá 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C có công trình cấp I; không quá 12 ngày làm việc đối với các dự án nhóm C còn lại. 2. Trường hợp cần gia hạn thời gian thẩm định thì cơ quan thẩm định phải có văn bản gửi đến người đề nghị thẩm định, nêu rõ về lý do gia hạn, thời gian gia hạn. Cơ quan thẩm định chỉ được gia hạn thẩm định 01 lần, thời gian gia hạn không quá thời gian thẩm định tương ứng được quy định tại khoản 1 Điều này.	Bổ sung 01 Điều, quy định về thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng để làm cơ sở tổ chức thực hiện, do Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 không quy định cụ thể nội dung này.
Điều 18. Nội dung, kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định khoản 2 và khoản 3 tại Điều 58 Luật Xây dựng	Điều 38. Nội dung, kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định khoản 4 Điều 27 Luật Xây dựng năm 2025. Một	Sửa đổi, bổ sung và sắp xếp lại quy định về nội dung, kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14. Một số nội dung thẩm định được quy định cụ thể như sau: 1. Về sự tuân thủ quy định pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, cơ quan chuyên môn về xây dựng đánh giá sự đầy đủ các nội dung của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định của Điều 54 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và Điều 14, Điều 38 Nghị định này. 2. Việc đánh giá sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch bao gồm các nội dung sau: a) Đối với quy hoạch xây dựng: đánh giá sự phù hợp của thiết kế cơ sở với chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng và chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật được xác định tại quy hoạch xây dựng được sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định này; kiểm tra sự phù hợp về chức năng sử dụng đất tại quy hoạch chung xây dựng; sự phù hợp về chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, quy mô dân số không chế tại quy hoạch phân khu (nếu có) của khu vực xây dựng dự án; b) Đối với quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành, phương án tuyến công trình, vùng tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận: đánh giá sự phù hợp về vị trí, hướng tuyến, vùng tuyến (đối với công trình xây dựng theo tuyến), thông số kỹ thuật chủ yếu của thiết kế cơ sở với quy hoạch có tính chất chuyên ngành hoặc với các thông tin tại phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; c) Đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng: đánh giá sự phù hợp của thiết kế cơ sở với chỉ tiêu sử	số nội dung thẩm định được quy định cụ thể như sau: 1. Việc đánh giá sự phù hợp của thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi với quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án gồm các nội dung sau: a) Đối với dự án hạ tầng kỹ thuật khung: đánh giá sự phù hợp về định hướng, bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật nêu trong nội dung quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án; b) Đối với dự án sử dụng quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn làm căn cứ lập dự án: đánh giá sự phù hợp của thiết kế xây dựng với chức năng sử dụng đất, quy mô dân số (nếu có), diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, các yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan được xác định tại nội dung hồ sơ quy hoạch; c) Đối với dự án sử dụng quy hoạch chi tiết ngành, phương án tuyến công trình, vùng tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận làm căn cứ lập dự án: đánh giá sự phù hợp về vị trí, hướng tuyến, vùng tuyến (đối với công trình xây dựng theo tuyến), thông số kỹ thuật chủ yếu của thiết kế xây dựng với các thông tin tại quy hoạch chi tiết ngành hoặc với các thông tin tại phương án tuyến công trình, vùng tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; d) Đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng: đánh giá sự phù hợp của thiết kế xây dựng với chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng, vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình, định hướng đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông tại Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng; phương án quản lý rừng bền vững (nếu có).	đầu tư xây dựng nhằm bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; đồng thời làm rõ phạm vi, nội dung thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và Hội đồng thẩm định, thống nhất với quy định về quy hoạch làm căn cứ lập dự án, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, yêu cầu về an toàn xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và nâng cao tính minh bạch, đồng bộ trong hoạt động thẩm định dự án đầu tư xây dựng.
---	---	---

dụng mặt bằng xây dựng, vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình, định hướng đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông tại Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng; quy hoạch lâm nghiệp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh; phương án quản lý rừng bền vững (nếu có).

3. Việc đánh giá sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có) gồm các nội dung sau:

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

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

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

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

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

2. Kiểm tra danh mục văn bản thỏa thuận hoặc hướng dẫn kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài dự án.

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

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

b) Kiểm tra việc tuân thủ của các giải pháp thiết kế tại hồ sơ thiết kế xây dựng so với nội dung tương ứng được quy định tại quy chuẩn kỹ thuật có yêu cầu phải áp dụng.

4. Việc đánh giá các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng, giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy gồm các nội dung sau:

a) Kiểm tra tính đầy đủ các nội dung của thiết kế xây dựng quy định tại Điều 20 hoặc Điều 21 hoặc Điều 22 Nghị định này do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra xác nhận về bảo đảm an toàn xây dựng;

b) Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ thiết kế xây dựng về thực hiện thiết kế phòng cháy và chữa cháy tương ứng với nội dung trong Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; kiểm tra việc đáp ứng các yêu cầu, nội dung tương ứng về phòng cháy và chữa cháy do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, nhà thầu tư vấn thẩm tra xác nhận về đảm bảo yêu cầu phòng cháy và chữa cháy theo quy định pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

5. Nội dung thẩm định tổng mức đầu tư của dự án đầu tư công, dự án PPP thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

6. Kết quả thẩm định phải có đánh giá về mức độ đáp ứng yêu cầu đối với từng nội dung thẩm định và kết luận cho toàn bộ các nội dung thẩm định; các yêu cầu đối với cơ quan chuẩn bị dự án, người quyết định đầu tư, cơ quan có

e) Trường hợp trình thẩm định theo dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư, đánh giá sự phù hợp của kế hoạch thực hiện của các dự án thành phần hoặc giai đoạn thực hiện dự án đối với chủ trương đầu tư hoặc với các nội dung được thẩm định tại dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật. 4. Việc đánh giá sự phù hợp của giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, việc thực hiện các yêu cầu về phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường gồm các nội dung sau: a) Kiểm tra tính đầy đủ các nội dung đánh giá quy định tại khoản 2 Điều 38 Nghị định này do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra (nếu có) xác nhận về bảo đảm an toàn chịu lực; b) Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ thiết kế cơ sở về thực hiện thiết kế phòng cháy chữa cháy; kiểm tra việc đáp ứng quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về phòng cháy chữa cháy do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra đánh giá về đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy theo quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ; c) Kiểm tra việc thực hiện thủ tục Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Giấy phép môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu). 5. Việc tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật của dự án bao gồm: a) Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án; b) Kiểm tra việc tuân thủ của các giải pháp thiết kế tại hồ sơ thiết kế cơ sở với nội dung tương ứng được quy định tại quy chuẩn có yêu cầu phải áp dụng; c) Kiểm tra việc tuân thủ quy định pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn. 6. Kết quả thẩm định phải có đánh giá về mức độ đáp ứng yêu cầu đối với từng nội dung thẩm định và kết luận cho	thẩm quyền đối với dự án PPP. Kết quả thẩm định được đồng thời gửi cơ quan quản lý xây dựng ở địa phương để biết và quản lý. Mẫu văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện theo quy định tại Mẫu số 05 Phụ lục I Nghị định này. 6. Trường hợp dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, chủ đầu tư thực hiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc chia tách, sáp nhập, hợp nhất thì tổ chức nhận chuyển nhượng/nhận góp vốn hoặc tổ chức được hình thành sau chia tách, sáp nhập, hợp nhất được kế thừa kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng mà không phải thực hiện lại thủ tục này; trừ trường hợp điều chỉnh dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 40 Nghị định này.	
--	--	--

toàn bộ các nội dung thẩm định; các yêu cầu đối với người đề nghị thẩm định, người quyết định đầu tư, cơ quan có thẩm quyền đối với dự án PPP. Kết quả thẩm định được đồng thời gửi cơ quan quản lý xây dựng ở địa phương để biết và quản lý. Mẫu văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định này. 7. Trường hợp dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư thực hiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc chia tách, sáp nhập, hợp nhất thì tổ chức nhận chuyển nhượng/nhận góp vốn hoặc tổ chức được hình thành sau chia tách, sáp nhập, hợp nhất được kế thừa kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng mà không phải thực hiện lại thủ tục này; trừ trường hợp điều chỉnh dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định này.		
Điều 19. Trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng 1. Người đề nghị thẩm định nộp hồ sơ trình thẩm định đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định về thực hiện thủ tục hành chính tại khoản 2 Điều 7 Nghị định này. 2. Bộ phận tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận hoặc từ chối tiếp nhận hồ sơ theo quy định. Hồ sơ trình thẩm định bị từ chối tiếp nhận trong các trường hợp sau: a) Trình thẩm định không đúng với thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc người đề nghị thẩm định không đúng thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này (nội dung xác định theo Tờ trình thẩm định);	Được đưa lên Điều 38 của Dự thảo Nghị định	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Trường hợp hồ sơ trình thẩm định được kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn

thiện hồ sơ thiết kế cơ sở, Người đề nghị thẩm định nhận kết quả thẩm định gồm thông báo kết quả thẩm định và hồ sơ bản vẽ đã trình nộp (không đóng dấu thẩm định);

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

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

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

b) Các bản vẽ đã đóng dấu thẩm định được giao lại cho người đề nghị thẩm định; người đề nghị thẩm định có trách nhiệm lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ và đáp ứng kịp thời yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi cần xem xét hồ sơ lưu trữ này. Người đề nghị thẩm định có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .pdf) bản vẽ thiết kế cơ sở đã đóng dấu thẩm định cho cơ quan chuyên môn về xây dựng trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đóng dấu thẩm định. Trường hợp không thực hiện được việc lưu trữ theo bản định dạng .pdf, cơ quan chuyên môn về xây dựng yêu cầu người đề nghị thẩm định nộp bổ sung 01 bộ bản vẽ để đóng dấu lưu trữ.

Điều 20. Thẩm quyền thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ theo Luật Chuyển giao công nghệ		Được quy định tại pháp luật về Chuyển giao công nghệ
Điều 21. Trình tự thực hiện thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ		Được quy định tại pháp luật về Chuyển giao công nghệ
Điều 22. Phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng 1. Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định và trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 60 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14. 2. Việc phê duyệt dự án của cấp có thẩm quyền đối với dự án PPP được thực hiện theo quy định pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. 3. Việc quyết định đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư được thể hiện tại Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, gồm các nội dung chủ yếu sau: a) Tên dự án; b) Địa điểm xây dựng; hướng tuyến công trình (với công trình xây dựng theo tuyến); c) Người quyết định đầu tư; chủ đầu tư; d) Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi (Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở; tổ chức tư	Điều 39. Phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng 1. Việc quyết định đầu tư xây dựng được thể hiện tại quyết định phê duyệt dự án theo Mẫu số 09, Mẫu số 10 Phụ lục I Nghị định này, gồm các nội dung chủ yếu sau: a) Tên dự án; mã định danh dự án; loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; mục tiêu dự án; b) Địa điểm xây dựng; hướng tuyến công trình (với công trình xây dựng theo tuyến); diện tích sử dụng đất; c) Người quyết định đầu tư; chủ đầu tư; nhà thầu tư vấn lập dự án, thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn thẩm tra (nếu có); d) Quy mô đầu tư xây dựng: quy mô công suất, khả năng phục vụ; một số chỉ tiêu, thông số chính; việc phân chia dự án thành phần, dự án thành phần độc lập (nếu có); danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng (danh mục tiêu chuẩn áp dụng chủ yếu có thể được chấp thuận theo văn bản riêng); đ) Tổng mức đầu tư; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư; Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo kế hoạch, thời gian thực hiện dự án, thực	Sửa đổi, bổ sung quy định về phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng nhằm bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; đồng thời cơ cấu lại và quy định rõ nội dung Quyết định phê duyệt dự án theo hướng đầy đủ, minh bạch, thống nhất với kết quả thẩm định và quy định về phân chia dự án thành phần, phân kỳ đầu tư, nguồn vốn, hình

vấn thăm tra thiết kế cơ sở (nếu có); đ) Loại, nhóm dự án; danh mục; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính; e) Mục tiêu dự án; g) Diện tích đất sử dụng; h) Quy mô đầu tư xây dựng: quy mô công suất, khả năng phục vụ; một số chỉ tiêu, thông số chính của công trình chính thuộc dự án; i) Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn (danh mục tiêu chuẩn chủ yếu có thể được chấp thuận theo văn bản riêng); k) Tổng mức đầu tư; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư; l) Kế hoạch thực hiện, tiến độ thực hiện từng giai đoạn, hạng mục chính của dự án, phân kỳ đầu tư (nếu có), thời hạn của dự án, (nếu có); m) Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo kế hoạch, tiến độ thực hiện dự án; n) Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng; o) Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có); p) Các nội dung khác (nếu có). 4. Trường hợp dự án được lập, thẩm định theo dự án thành phần hoặc theo giai đoạn thực hiện, người quyết định đầu tư phê duyệt các nội dung tại khoản 3 Điều này đối với dự án thành phần hoặc giai đoạn thực hiện của dự án. Trường hợp phân chia dự án thành phần theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định này hoặc lập, thẩm định theo giai đoạn thực hiện, người quyết định đầu tư phê duyệt toàn bộ dự án sau khi kết thúc thẩm định toàn bộ các dự án thành phần, giai đoạn thực hiện.	hiện giai đoạn, phân kỳ đầu tư; hình thức tổ chức quản lý dự án; e) Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). l) Kế hoạch tổng thể lựa chọn nhà thầu (nếu có); m) Phương án phân chia gói thầu; dự toán gói thầu EPC, EC, EP (trường hợp có đề xuất phân chia gói thầu); e) Phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ (nếu có); s) Các cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án (nếu có). 2. Việc phê duyệt dự án của cấp có thẩm quyền đối với dự án PPP được thực hiện theo quy định pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. 3. Trường hợp dự án được lập, thẩm định theo dự án thành phần hoặc theo giai đoạn thực hiện, người quyết định đầu tư phê duyệt các nội dung tại khoản 3 Điều này tương ứng với các nội dung của dự án thành phần hoặc giai đoạn thực hiện của dự án. Người quyết định đầu tư phê duyệt toàn bộ các dự án sau khi kết thúc thẩm định toàn bộ các dự án thành phần hoặc giai đoạn thực hiện, trừ trường hợp tách dự án thành phần độc lập. 4. Đối với dự án thực hiện lập thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, người quyết định đầu tư được giao chủ đầu tư phê duyệt hồ sơ thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật này; mẫu phê duyệt thiết kế xây dựng thực hiện theo Mẫu số 13 Phụ lục I Nghị định này. 5. Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, khi phê duyệt dự án, người quyết định đầu tư giao chủ đầu tư phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.	thức quản lý dự án, bảo đảm tính đồng bộ và khả thi trong tổ chức thực hiện dự án đầu tư xây dựng.
--	--	---

5. Quyết định phê duyệt dự án thực hiện theo Mẫu số 06 Phụ lục I Nghị định này. Quyết định phê duyệt dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công thực hiện theo Mẫu số 07 Phụ lục I Nghị định này.		
Điều 23. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng 1. Việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 61 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 18 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án PPP còn phải thực hiện theo quy định tại pháp luật về đầu tư công, pháp luật về PPP. 2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng thực hiện điều chỉnh theo khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh trong các trường hợp sau: a) Khi điều chỉnh quy hoạch làm thay đổi phạm vi, ranh giới dự án hoặc thay đổi chỉ tiêu, thông số quy hoạch trong phạm vi khu đất thực hiện dự án; b) Khi thay đổi mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng được xác định tại Quyết định phê duyệt dự án; trừ trường hợp chuẩn xác lại số liệu tính toán hoặc cắt giảm hạng mục, công trình xây dựng độc lập; c) Khi thiết kế cơ sở thay đổi về một trong các nội dung: giải pháp kiến trúc về phân khu các chức năng sử dụng chính bên trong công trình; giải pháp kết cấu chính; sơ đồ nguyên lý của các hệ thống kỹ thuật đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; d) Khi điều chỉnh làm tăng tổng mức đầu tư dự án đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, trừ trường hợp điều chỉnh tổng mức đầu	Điều 40. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng 1. Trong quá trình thực hiện, dự án được điều chỉnh theo quy định tại Điều 28 của Luật Xây dựng năm 2025. Đối với dự án đầu tư công, dự án PPP còn phải thực hiện theo quy định tại pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. 2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng thực hiện điều chỉnh theo khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh trong các trường hợp sau: a) Khi điều chỉnh quy hoạch làm thay đổi các chỉ tiêu, thông số quy hoạch trong phạm vi khu đất thực hiện dự án; b) Khi thay đổi mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng được xác định tại Quyết định phê duyệt dự án; trừ trường hợp chuẩn xác lại số liệu tính toán hoặc cắt giảm hạng mục, công trình xây dựng độc lập đã được người quyết định đầu tư chấp thuận; c) Khi thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi có thay đổi về một trong các nội dung: giải pháp kiến trúc liên quan đến các phân khu chức năng sử dụng chính bên trong công trình; giải pháp kết cấu chính; sơ đồ nguyên lý của hệ thống kỹ thuật đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; d) Đối với dự án đầu tư công, dự án PPP, khi điều chỉnh làm tăng tổng mức đầu tư dự án, trừ trường hợp điều chỉnh	Sửa đổi để phù hợp Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; đồng thời hoàn thiện quy định về điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng theo hướng phân định rõ trường hợp phải thẩm định điều chỉnh, đơn giản hóa thủ tục đối với điều chỉnh kỹ thuật, bảo đảm kiểm soát tổng mức đầu tư và nội dung dự án.

tư do nguyên nhân thay đổi chi phí đền bù, hỗ trợ, tái định cư hoặc do chỉ số giá xây dựng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 61 của Luật Xây dựng năm 2014.

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

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

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

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

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

a) Trường hợp điều chỉnh làm tăng tổng mức đầu tư xây dựng vượt quá 10% mức quy định được lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 5 Nghị định này thì phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh và việc thẩm định điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này. Trường hợp chỉ điều chỉnh tổng mức đầu

tổng mức đầu tư do nguyên nhân thay đổi chi phí đền bù, hỗ trợ, tái định cư hoặc do chỉ số giá xây dựng quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 28 của Luật Xây dựng năm 2025.

3. Hồ sơ trình thẩm định cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 35 Nghị định này và phải làm rõ các nội dung sau:

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

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

4. Việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện đối với các nội dung điều chỉnh theo Tờ trình thẩm định. Việc phê duyệt dự án điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 39 Nghị định này đối với nội dung điều chỉnh hoặc toàn bộ dự án do người quyết định đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền (đối với dự án PPP) xem xét quyết định.

5. Việc điều chỉnh dự án thành phần thực hiện theo khoản 1 Điều này đối với các nội dung tương ứng của dự án thành phần, việc điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án thành phần thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

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

a) Trường hợp điều chỉnh làm tăng tổng mức đầu tư xây dựng vượt quá 10% mức quy định đối với dự án chỉ cần

tư xây dựng mà không điều chỉnh thiết kế xây dựng thì không yêu cầu lập thiết kế cơ sở mà được sử dụng thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh và triển khai các bước tiếp theo; b) Trường hợp chỉ điều chỉnh hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và không làm thay đổi các nội dung quy định tại khoản 2 Điều này và khoản 1 Điều 49 Nghị định này, không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này, chủ đầu tư thực hiện thẩm định và phê duyệt các nội dung điều chỉnh và báo cáo kết quả thực hiện với người quyết định đầu tư. 6. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh theo quy định tại Điều 59 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.	lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại điểm b, c và đ khoản 2 Điều 27 Nghị định này thì phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và việc thẩm định điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều này. Trường hợp chỉ điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng mà không điều chỉnh thiết kế xây dựng thì được sử dụng thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và triển khai các bước tiếp theo; b) Trường hợp chỉ điều chỉnh hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, nội dung điều chỉnh không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này và khoản 2 Điều này, chủ đầu tư thực hiện thẩm định, phê duyệt các nội dung điều chỉnh và báo cáo kết quả thực hiện với người quyết định đầu tư.	
Điều 24. Hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng 1. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, người quyết định đầu tư lựa chọn hình thức quản lý dự án quy định tại khoản 2 Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, cụ thể như sau: a) Người quyết định đầu tư quyết định áp dụng hình thức Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (sau đây gọi là Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực) trên cơ sở số lượng, tiến độ thực hiện các dự án cùng một chuyên ngành, cùng một hướng tuyến, trong một khu vực hành chính hoặc theo yêu cầu của nhà tài trợ vốn hoặc khi giao Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực làm chủ đầu tư; b) Trong trường hợp không áp dụng hình thức quản lý dự	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 44 dự thảo Nghị định	

án theo điểm a khoản này, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng hình thức Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án hoặc chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án hoặc thuê tư vấn quản lý dự án. 2. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công hoặc vốn khác, người quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý dự án được quy định tại khoản 1 Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án. 3. Đối với dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài, hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng theo quy định tại văn bản thỏa thuận về vốn ODA, vốn vay ưu đãi; trường hợp không có quy định cụ thể thì hình thức tổ chức quản lý dự án được thực hiện theo quy định của Nghị định này. 4. Đối với dự án PPP, hình thức quản lý dự án được thực hiện theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 phù hợp với yêu cầu quản lý, điều kiện cụ thể của dự án và thỏa thuận tại hợp đồng dự án. 5. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về điều kiện năng lực của giám đốc quản lý dự án, cá nhân được giao phụ trách lĩnh vực chuyên môn và mối quan hệ công tác phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh.		
Điều 25. Tổ chức và hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực	Không quy định nội dung Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, BQL dự án đầu tư khu vực, lồng ghép nội dung vào các quy định tại Điều 45, 46, 47, 48 dự thảo Nghị định.	

Điều 26. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án 1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 24 Nghị định này hoặc các dự án có tính chất đặc thù, riêng biệt, theo nội dung quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án để tổ chức quản lý một hoặc một số dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý. 2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án là tổ chức trực thuộc chủ đầu tư, có con dấu riêng và được mở tài khoản tại kho bạc nhà nước hoặc ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật để thực hiện các nhiệm vụ quản lý dự án được chủ đầu tư giao; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về hoạt động quản lý dự án của mình. 3. Giám đốc quản lý dự án của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 85 Nghị định này; cá nhân được giao phụ trách lĩnh vực chuyên môn của dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 25 Nghị định này. 4. Chủ đầu tư quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 64 của Luật Xây dựng năm 2014. 5. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo quy định tại Điều này tự giải thể sau khi hoàn thành công việc quản lý dự án.	Không quy định nội dung Ban quản lý dự án của 1 dự án, lồng ghép nội dung vào các quy định tại Điều 45, 46, 47, 48 dự thảo Nghị định .	
Điều 27. Chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án 1. Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc có đủ điều kiện, năng lực theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này để tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng; chủ đầu tư ban hành quyết định để phân công cụ thể quyền hạn và	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 48 dự thảo Nghị định	

trách nhiệm của các thành viên tham gia quản lý dự án. Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện, Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều này để tham gia quản lý dự án. 2. Giám đốc quản lý dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 85 Nghị định này, trừ trường hợp thực hiện quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. 3. Cá nhân tham gia quản lý dự án làm việc theo chế độ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm theo quyết định của chủ đầu tư, cá nhân được giao phụ trách lĩnh vực chuyên môn của dự án phải đảm bảo điều kiện năng lực theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 25 Nghị định này.		
Điều 28. Thuê tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng 1. Tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý dự án có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định này được thực hiện một phần hoặc toàn bộ các nội dung quản lý dự án theo hợp đồng ký kết với chủ đầu tư. 2. Giám đốc quản lý dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 85 Nghị định này, cá nhân được giao phụ trách lĩnh vực chuyên môn của dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 25 Nghị định này. 3. Tổ chức tư vấn quản lý dự án được lựa chọn phải có văn bản thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện và bộ máy trực tiếp quản lý dự án gửi chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan. 4. Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát việc thực hiện hợp đồng tư vấn quản lý dự án, xử lý các vấn đề có liên quan giữa tổ chức tư vấn quản lý dự án với các nhà thầu và chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện dự án.	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 46 dự thảo Nghị định	

5. Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý dự án theo quy định tại Điều này để quản lý dự án đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu đối với trường hợp thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đấu thầu.		
Điều 29. Trình tự thực hiện khảo sát xây dựng 1. Lập và phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng. 2. Lập và phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng. 3. Thực hiện khảo sát xây dựng. 4. Nghiệm thu, phê duyệt kết quả khảo sát xây dựng.	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 10 dự thảo Nghị định	
Điều 30. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng 1. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được lập cho công tác khảo sát phục vụ việc lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, thiết kế sửa chữa, cải tạo, mở rộng, nâng cấp công trình hoặc phục vụ các công tác khảo sát khác có liên quan đến hoạt động xây dựng. 2. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng do nhà thầu thiết kế hoặc nhà thầu khảo sát xây dựng lập. Trường hợp chưa lựa chọn được nhà thầu thiết kế, nhà thầu khảo sát xây dựng hoặc trong các trường hợp khảo sát khác, người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền lập dự án PPP được thuê tổ chức, cá nhân hoặc giao tổ chức, cá nhân trực thuộc có đủ điều kiện năng lực khảo sát hoặc thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này để lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng. 3. Chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại nhiệm vụ khảo sát xây dựng. 4. Các nội dung của nhiệm vụ khảo sát xây dựng bao gồm: a) Mục đích khảo sát xây dựng;	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 11 dự thảo Nghị định	

b) Phạm vi khảo sát xây dựng; c) Yêu cầu về việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng; d) Sơ bộ khối lượng các loại công tác khảo sát xây dựng, dự toán khảo sát xây dựng (nếu có); đ) Thời gian thực hiện khảo sát xây dựng. 5. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được sửa đổi, bổ sung trong các trường hợp sau: a) Trong quá trình thực hiện khảo sát xây dựng, phát hiện các yếu tố khác thường có thể ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế hoặc khi có thay đổi nhiệm vụ thiết kế cần phải bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng; b) Trong quá trình thiết kế, nhà thầu thiết kế phát hiện nhiệm vụ khảo sát xây dựng, báo cáo khảo sát xây dựng không đáp ứng yêu cầu thiết kế; c) Trong quá trình thi công, phát hiện các yếu tố địa chất khác thường, không đáp ứng được nhiệm vụ khảo sát đã được chủ đầu tư hoặc tư vấn thiết kế phê duyệt có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình, biện pháp thi công xây dựng công trình. 6. Khi lập nhiệm vụ khảo sát ở bước thiết kế xây dựng sau thì phải xem xét nhiệm vụ khảo sát và kết quả khảo sát đã thực hiện ở bước thiết kế xây dựng trước và các kết quả khảo sát có liên quan được thực hiện trước đó (nếu có).		
Điều 31. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng 1. Nhà thầu khảo sát lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng. 2. Nội dung phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng: a) Cơ sở lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng; b) Thành phần, khối lượng công tác khảo sát xây dựng;	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 12 dự thảo Nghị định	

c) Phương pháp, thiết bị khảo sát và phòng thí nghiệm được sử dụng; d) Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng áp dụng; đ) Tổ chức thực hiện và biện pháp kiểm soát chất lượng của nhà thầu khảo sát xây dựng; e) Tiến độ thực hiện; g) Biện pháp bảo đảm an toàn cho người, thiết bị, các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng khác trong khu vực khảo sát; biện pháp bảo vệ môi trường, giữ gìn cảnh quan trong khu vực khảo sát và phục hồi hiện trạng sau khi kết thúc khảo sát. 3. Chủ đầu tư có trách nhiệm phải kiểm tra hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng và phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định của hợp đồng.		
Điều 32. Quản lý công tác khảo sát xây dựng 1. Nhà thầu khảo sát có trách nhiệm bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp để thực hiện khảo sát theo quy định của hợp đồng; cử người có đủ điều kiện năng lực để làm chủ nhiệm khảo sát và tổ chức thực hiện biện pháp kiểm soát chất lượng quy định tại phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng. 2. Tùy theo quy mô và loại hình khảo sát, chủ đầu tư được tự thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực hành nghề phù hợp với loại hình khảo sát để giám sát khảo sát xây dựng theo các nội dung sau: a) Kiểm tra năng lực thực tế của nhà thầu khảo sát xây dựng bao gồm nhân lực, thiết bị khảo sát tại hiện trường, phòng thí nghiệm (nếu có) được sử dụng so với phương án khảo sát xây dựng được duyệt và quy định của hợp đồng;	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 13 dự thảo Nghị định	

b) Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện khảo sát xây dựng bao gồm: vị trí khảo sát, khối lượng khảo sát, quy trình thực hiện khảo sát, lưu giữ số liệu khảo sát và mẫu thí nghiệm; công tác thí nghiệm trong phòng và thí nghiệm hiện trường; công tác bảo đảm an toàn lao động, an toàn môi trường trong quá trình thực hiện khảo sát. 3. Chủ đầu tư được quyền đình chỉ công việc khảo sát khi phát hiện nhà thầu không thực hiện đúng phương án khảo sát đã được phê duyệt hoặc các quy định của hợp đồng.		
Điều 33. Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng 1. Căn cứ thực hiện khảo sát xây dựng. 2. Quy trình và phương pháp khảo sát xây dựng. 3. Khái quát về vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng, đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình. 4. Khối lượng khảo sát xây dựng đã thực hiện. 5. Kết quả, số liệu khảo sát xây dựng sau khi thí nghiệm, phân tích. 6. Các ý kiến đánh giá, lưu ý, đề xuất (nếu có). 7. Kết luận và kiến nghị. 8. Các phụ lục kèm theo.	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 14 dự thảo Nghị định	
Điều 34. Phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng 1. Chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng. Chủ đầu tư được quyền yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực khảo sát xây dựng theo quy định tại Nghị định này để kiểm tra báo cáo kết quả khảo sát xây dựng trước khi phê duyệt. 2. Nhà thầu khảo sát chịu trách nhiệm về chất lượng khảo sát xây dựng do mình thực hiện. Việc phê duyệt báo cáo kết	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 15 dự thảo Nghị định	

quả khảo sát xây dựng của chủ đầu tư không thay thế và không làm giảm trách nhiệm về chất lượng khảo sát xây dựng do nhà thầu khảo sát thực hiện. 3. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng là thành phần của hồ sơ hoàn thành công trình và được lưu trữ theo quy định.		
Điều 35. Quy định chung về thiết kế xây dựng 1. Quy định chung và yêu cầu đối với thiết kế xây dựng được quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 23 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14. 2. Tùy theo quy mô, tính chất của dự án, số bước thiết kế xây dựng được xác định tại quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng. 3. Nội dung của từng bước thiết kế xây dựng phải đáp ứng các quy định của pháp luật về xây dựng và phù hợp với mục đích, nhiệm vụ thiết kế xây dựng đặt ra cho từng bước thiết kế xây dựng. 4. Công trình được thiết kế xây dựng từ hai bước trở lên thì thiết kế bước sau phải phù hợp với các nội dung, thông số kỹ thuật chủ yếu của thiết kế ở bước trước. Trong quá trình lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, chủ đầu tư được quyết định việc điều chỉnh thiết kế nhằm đáp ứng hiệu quả và yêu cầu sử dụng khi không dẫn đến thay đổi thiết kế cơ sở thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định này. 5. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án (khi chưa xác định chủ đầu tư) chịu trách nhiệm tổ chức lập thiết kế xây dựng trừ các bước thiết kế xây dựng được giao cho nhà thầu xây dựng lập theo quy định của hợp đồng. 6. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định, kiểm soát	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 16 dự thảo Nghị định	

bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 1 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.		
Điều 36. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng 1. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án (khi chưa xác định chủ đầu tư) lập hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực về thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng. 2. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng phải phù hợp với chủ trương đầu tư và là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng, lập thiết kế xây dựng. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn, chuyên gia để góp ý hoặc thẩm tra nhiệm vụ thiết kế. 3. Nội dung chính của nhiệm vụ thiết kế xây dựng bao gồm: a) Các căn cứ để lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng; b) Mục tiêu xây dựng công trình; c) Địa điểm xây dựng công trình; d) Các yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan và kiến trúc của công trình; đ) Các yêu cầu về quy mô và thời hạn sử dụng công trình, công năng sử dụng, tiêu chuẩn và các yêu cầu kỹ thuật khác đối với công trình. 4. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng được sửa đổi, bổ sung nhằm đáp ứng điều kiện thực tế để đảm bảo hiệu quả và yêu cầu sử dụng dự án đầu tư xây dựng công trình. 5. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án chấp thuận bằng văn bản riêng hoặc tại nhiệm vụ thiết kế đối với nhiệm vụ thiết kế được thuê lập theo khoản 1 của Điều này.	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 17 dự thảo Nghị định	
Điều 37. Quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 18 dự thảo	

1. Hồ sơ thiết kế xây dựng được lập cho từng công trình bao gồm thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế và các tài liệu có liên quan theo từng bước thiết kế quy định tại Điều 38, Điều 39 và Điều 40 Nghị định này. 2. Bản vẽ thiết kế xây dựng phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên được thể hiện theo các tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động xây dựng. Khung tên từng bản vẽ phải có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, người kiểm tra thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm thiết kế. Đối với trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng là tổ chức, bản vẽ phải được ký và đóng dấu của tổ chức theo quy định. 3. Hồ sơ thiết kế xây dựng phải được đóng thành tập hồ sơ, được lập danh mục, đánh số, ký hiệu để tra cứu và bảo quản lâu dài. 4. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc.	Nghị định	
Điều 38. Nội dung thiết kế cơ sở 1. Thiết kế cơ sở phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014 và thể hiện được giải pháp thiết kế, các thông số kỹ thuật chủ yếu bảo đảm đủ điều kiện để triển khai bước thiết kế tiếp theo. Thiết kế cơ sở bao gồm thuyết minh và các bản vẽ. 2. Nội dung thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) gồm: a) Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, loại, cấp công trình sử dụng trong việc tính toán; b) Tải trọng và tác động, phân tích giải pháp thiết kế được lựa chọn để bảo đảm an toàn xây dựng và bảng tính kèm theo (nếu có); c) Bảng tổng hợp kết quả tính toán các tiêu chí đánh giá về an toàn tổng thể hệ kết cấu công trình gồm: ổn định (nếu	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 20 dự thảo Nghị định	

có), chuyển vị (nếu có), biên dạng giới hạn của nền móng, một số tiêu chí khác liên quan đến an toàn kết cấu công trình quy định tại tiêu chuẩn áp dụng và có đối chiếu, so sánh với các thông số nêu tại quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng. 3. Thuyết minh về giải pháp thiết kế đáp ứng yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ khi có yêu cầu theo quy định tại quy chuẩn và quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. 4. Bản vẽ thiết kế cơ sở phải thể hiện được các nội dung về kích thước, thông số kỹ thuật và vật liệu chủ yếu được sử dụng, bao gồm: a) Tổng mặt bằng công trình hoặc bản vẽ phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến; b) Mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt công trình hoặc các bản vẽ theo yêu cầu chuyên ngành thể hiện kích thước, thông số kỹ thuật của công trình; c) Phương án kết cấu chính; d) Giải pháp thiết kế hệ thống kỹ thuật công trình; đ) Giải pháp thiết kế phòng cháy chữa cháy (nếu có yêu cầu); e) Sơ đồ công nghệ, bản vẽ dây chuyền công nghệ (đối với công trình có yêu cầu công nghệ); g) Các bản vẽ khác theo yêu cầu của dự án.		
Điều 39. Nội dung thiết kế kỹ thuật 1. Thiết kế kỹ thuật phải bảo đảm các nội dung theo quy định tại Điều 80 của Luật Xây dựng năm 2014, thể hiện các giải pháp, thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, phù hợp với thiết kế cơ sở được phê duyệt. Thiết kế kỹ thuật bao gồm thuyết minh, các bản vẽ, chỉ dẫn kỹ thuật và hướng dẫn bảo trì. 2. Nội dung về thuyết minh tính toán kết cấu công trình và	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 22 dự thảo Nghị định	

nền (nếu có) được quy định như sau: a) Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, loại, cấp công trình sử dụng trong việc tính toán; b) Tải trọng và tác động, kết quả tính toán chi tiết, đầy đủ các cấu kiện chịu lực, bộ phận của công trình và bảng tính kèm theo; c) Bảng tổng hợp kết quả tính toán thể hiện tiêu chí đánh giá an toàn kết cấu công trình gồm: ổn định (nếu có), chuyển vị, biến dạng giới hạn của nền móng; khả năng chịu lực, biến dạng, ổn định cục bộ (nếu có) của các cấu kiện chịu lực; một số tiêu chí khác trong trường hợp cần thiết và có đối chiếu, so sánh với các thông số nêu tại quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng làm cơ sở để nhà thầu tư vấn thẩm tra xem xét, kiểm tính và kết luận về an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng. 3. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế kỹ thuật đáp ứng yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ khi có yêu cầu theo quy định tại quy chuẩn về an toàn cháy và các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. 4. Bản vẽ thiết kế kỹ thuật phải thể hiện đầy đủ các giải pháp, kích thước chi tiết, thông số kỹ thuật và vật liệu sử dụng phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng đảm bảo đủ điều kiện để lập thiết kế bản vẽ thi công. 5. Chỉ dẫn kỹ thuật thực hiện theo quy định tại Điều 41 Nghị định này. Hướng dẫn bảo trì thực hiện theo quy định tại Điều 126 của Luật Xây dựng năm 2014 và quy định của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.		
Điều 40. Nội dung thiết kế bản vẽ thi công 1. Thiết kế bản vẽ thi công phải đáp ứng các nội dung theo quy định tại Điều 80 Luật Xây dựng; thể hiện đầy đủ các	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 23 dự thảo Nghị định	

thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng, chi tiết cấu tạo, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng; phù hợp với thiết kế cơ sở được phê duyệt trong trường hợp thiết kế hai bước, thiết kế kỹ thuật được phê duyệt trong trường hợp thiết kế ba bước. Thiết kế bản vẽ thi công bao gồm thuyết minh và các bản vẽ. Trường hợp thiết kế hai bước, nội dung thiết kế bản vẽ thi công cần bổ sung thêm chỉ dẫn kỹ thuật và hướng dẫn bảo trì. 2. Nội dung thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định này trong trường hợp thiết kế hai bước hoặc thiết kế một bước đối với dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật. 3. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế thi công đáp ứng yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ khi có yêu cầu theo quy định tại quy chuẩn và quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. 4. Bản vẽ thiết kế bản vẽ thi công phải thể hiện đầy đủ các giải pháp, kích thước chi tiết, thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng và chi tiết cấu tạo đảm bảo đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình. 5. Đối với trường hợp thiết kế ba bước, thiết kế bản vẽ thi công được thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này.		
Điều 41. Chỉ dẫn kỹ thuật 1. Chỉ dẫn kỹ thuật là tài liệu không tách rời của hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết cơ sở; chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt là một thành phần của hồ sơ mời thầu thi công xây dựng, làm cơ sở để thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng. 2. Chỉ dẫn kỹ thuật phải phù hợp với yêu cầu của thiết kế	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 24 dự thảo Nghị định	

xây dựng, quy chuẩn kỹ thuật và các tiêu chuẩn được phê duyệt tại Quyết định phê duyệt dự án. 3. Chỉ dẫn kỹ thuật phải lập riêng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I và cấp II. Đối với các công trình còn lại, chỉ dẫn kỹ thuật có thể được lập riêng hoặc quy định trong thuyết minh thiết kế xây dựng.		
Điều 42. Quản lý công tác thiết kế xây dựng 1. Nhà thầu thiết kế xây dựng chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện; việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng của cá nhân, tổ chức, chủ đầu tư, người quyết định đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu thiết kế xây dựng về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện. 2. Trong quá trình thiết kế xây dựng công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, nhà thầu thiết kế xây dựng có quyền đề xuất với chủ đầu tư thực hiện các thí nghiệm, thử nghiệm mô phỏng để kiểm tra, tính toán khả năng làm việc của công trình nhằm hoàn thiện thiết kế xây dựng, bảo đảm yêu cầu kỹ thuật và an toàn công trình. 3. Sau khi hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt theo quy định, chủ đầu tư kiểm tra khối lượng công việc đã thực hiện so với quy định của hợp đồng xây dựng và thông báo chấp thuận nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng bằng văn bản đến nhà thầu thiết kế xây dựng nếu đạt yêu cầu.	Điều này chuyển và hiệu chỉnh thành Điều 25 dự thảo Nghị định	
Điều 43. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở 1. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định hoặc cơ quan chuyên môn	Điều 41. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt 1. Chủ đầu tư thực hiện thẩm định đối với bước thiết kế	Sửa đổi để phù hợp với quy định tại Điều 29 Luật Xây

trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định (trong trường hợp người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định) theo quy định tại Điều 82 và Điều 83 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 và khoản 25 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14. 2. Việc thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện theo quy định tại các Điều 44, 45, 46 và Điều 47 Nghị định này. 3. Việc thẩm định bước thiết kế FEED trong trường hợp thực hiện theo hợp đồng EPC quy định tại điểm a khoản 2 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 của cơ quan chuyên môn về xây dựng được quy định như sau: a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 83a được bổ sung tại khoản 26 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 (sau đây gọi là Điều 83a của Luật Xây dựng) đối với hồ sơ thiết kế xây dựng trình thẩm định có đủ các nội dung theo quy định tại Điều 39 Nghị định này; b) Trường hợp hồ sơ thiết kế không có đủ các nội dung theo quy định tại Điều 39 Nghị định này để có cơ sở đánh giá về yếu tố an toàn xây dựng, an toàn phòng, chống cháy nổ, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định tại điểm a, điểm b, điểm d, điểm e khoản 2 và khoản 3 Điều 83a của Luật Xây dựng làm cơ sở cho chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt thiết kế mời thầu EPC. Đồng thời, tại văn bản thông báo kết quả thẩm định yêu cầu chủ đầu tư tiếp tục trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định bổ sung các nội dung quy định tại các điểm c và điểm đ khoản 2 Điều 83a của Luật Xây dựng khi hồ sơ thiết kế xây dựng bước tiếp theo có đủ các nội dung theo quy định. 4. Trong quá trình thẩm định, chủ đầu tư hoặc cơ quan	xây dựng được triển khai ngay trước khi lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu EPC, EC, EP làm cơ sở phê duyệt. Đối với các bước thiết kế còn lại (nếu có), chủ đầu tư quyết định việc kiểm soát thiết kế theo quy định tại hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan. 2. Nội dung thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt của chủ đầu tư như sau: a) Đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư công, nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Xây dựng năm 2025; b) Đối với công trình xây dựng thuộc dự án PPP, nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Xây dựng năm 2025 và các nội dung quy định tại hợp đồng dự án PPP. Riêng đối với dự án PPP quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 3 của Luật số 57/2024/QH15, chủ đầu tư gửi dự toán xây dựng đối với hạng mục sử dụng vốn đầu tư công đến cơ quan chuyên môn về xây dựng để thẩm định, nội dung thẩm định dự toán xây dựng theo quy định tại Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; c) Đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư kinh doanh, nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại điểm b, c và d khoản 1 Điều 30 của Luật Xây dựng năm 2025 và các nội dung khác theo yêu cầu của người quyết định đầu tư (nếu có); d) Đối với công trình thuộc dự án đầu tư kinh doanh của doanh nghiệp nhà nước, chủ đầu tư tự quyết định việc thẩm định, xác định giá trị dự toán xây dựng công trình đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn đầu tư của doanh nghiệp. 3. Trong quá trình thẩm định, chủ đầu tư được thuê tổ	đựng số 135/2025/QH15; Quy định trách nhiệm của Chủ đầu tư, mẫu thẩm định, nội dung thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyet đối với dự các loại dự án xây dựng;
---	--	--

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

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

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

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

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

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

chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp tham gia thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.

4. Việc thẩm tra thiết kế xây dựng đối với công trình xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 29 của Luật Xây dựng năm 2025 được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu tư vấn thực hiện việc thẩm tra làm cơ sở cho việc thẩm định của chủ đầu tư. Các cá nhân tham gia thẩm tra phải đảm bảo điều kiện năng lực theo quy định;

b) Trong quá trình thẩm định, trường hợp báo cáo kết quả thẩm tra chưa đủ cơ sở để kết luận thẩm định, đơn vị thẩm định được quyền yêu cầu bổ sung, hoàn thiện Báo cáo kết quả thẩm tra;

c) Nội dung Báo cáo kết quả thẩm tra quy định tại Mẫu số 11 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này. Các bản vẽ được thẩm tra phải được đóng dấu theo quy định tại Mẫu số 14 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

5. Mẫu văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt của chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Mẫu số 12 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

6. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp văn bản của các cơ quan, tổ chức có liên quan; thực hiện các yêu cầu (nếu có); phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định tại Điều 42 Nghị định này.

Điều 44. Thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng	Không quy định nội dung thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt tại cơ quan chuyên môn về xây dựng tại dự thảo Nghị định	
Điều 45. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng	Không quy định trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt tại cơ quan chuyên môn về xây dựng tại dự thảo Nghị định	
Điều 46. Nội dung, kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng	Không quy định trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt tại cơ quan chuyên môn về xây dựng tại dự thảo Nghị định	
Điều 47. Trình tự thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng	Không quy định trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt tại cơ quan chuyên môn về xây dựng tại dự thảo Nghị định	
Điều 48. Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở 1. Việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của chủ đầu tư được thể hiện tại quyết định phê duyệt, gồm các nội dung chủ yếu như sau: a) Tên công trình hoặc từng phần công trình; b) Tên dự án; c) Loại, cấp công trình; d) Địa điểm xây dựng; đ) Nhà thầu lập báo cáo khảo sát xây dựng; e) Nhà thầu lập thiết kế xây dựng; g) Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có); h) Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật; các giải pháp thiết kế nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên (nếu có); i) Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình;	Điều 42. Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt 1. Việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt của chủ đầu tư được thể hiện tại quyết định phê duyệt, gồm các nội dung chủ yếu như sau: a) Tên công trình hoặc từng phần công trình; b) Tên dự án; c) Loại, cấp công trình; d) Địa điểm xây dựng; đ) Nhà thầu lập báo cáo khảo sát xây dựng; e) Nhà thầu lập thiết kế xây dựng; g) Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có); h) Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật; các giải pháp thiết kế nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên (nếu có);	Điều chỉnh nội dung phê duyệt, mẫu quyết định phê duyệt, mẫu dấu phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt đã được điều chỉnh quy định tại Luật xây dựng số 135/2025/QH15

k) Giá trị dự toán xây dựng theo từng khoản mục chi phí; l) Các nội dung khác. 2. Mẫu quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công quy định tại Mẫu số 11 Phụ lục I Nghị định này. 3. Trong trường hợp thực hiện quản lý dự án theo hình thức Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực hoặc Ban quản lý dự án một dự án, Chủ đầu tư được ủy quyền cho Ban quản lý dự án trực thuộc phê duyệt thiết kế xây dựng. 4. Người được giao phê duyệt thiết kế xây dựng đóng dấu, ký xác nhận trực tiếp vào hồ sơ thiết kế xây dựng được phê duyệt (gồm thuyết minh và bản vẽ thiết kế). Mẫu dấu phê duyệt thiết kế xây dựng quy định tại Mẫu số 12 Phụ lục I Nghị định này. 5. Trường hợp công trình được lập, thẩm định theo bộ phận công trình, chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền phê duyệt các nội dung tại khoản 1 Điều này đối với bộ phận công trình được thẩm định. Sau khi kết thúc thẩm định toàn bộ bộ phận công trình, chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền phê duyệt thiết kế xây dựng công trình.	i) Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình; k) Giá trị dự toán xây dựng theo từng khoản mục chi phí; l) Các nội dung khác. 2. Mẫu quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt quy định tại Mẫu số 10 Phụ lục I Nghị định này. 3. Chủ đầu tư được ủy quyền cho Ban quản lý dự án phê duyệt thiết kế xây dựng, trừ trường hợp áp dụng hình thức thuê tư vấn quản lý dự án. 4. Người được giao phê duyệt thiết kế xây dựng đóng dấu, ký xác nhận trực tiếp vào hồ sơ thiết kế xây dựng được phê duyệt (gồm thuyết minh và bản vẽ thiết kế). Mẫu dấu phê duyệt thiết kế xây dựng quy định tại Mẫu số 11 Phụ lục I Nghị định này. 5. Trường hợp công trình được lập, thẩm định theo bộ phận công trình, chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền phê duyệt các nội dung tại khoản 1 Điều này đối với bộ phận công trình được thẩm định. Sau khi kết thúc thẩm định toàn bộ bộ phận công trình, chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền phê duyệt thiết kế xây dựng công trình.	
Điều 49. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở 1. Công trình xây dựng thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 44 Nghị định này, khi điều chỉnh thiết kế xây dựng, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh đối với các trường hợp sau: a) Điều chỉnh, bổ sung thiết kế xây dựng có thay đổi về giải pháp kết cấu chính như: điều chỉnh giải pháp xử lý nền đất	Điều 43. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt 1. Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng chỉ được thực hiện đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Xây dựng năm 2025. 2. Thiết kế xây dựng điều chỉnh phải đảm bảo sự phù hợp giữa các bước thiết kế theo quy định tại khoản 6 Điều 16 Nghị định này. 3) Chủ đầu tư thực hiện thẩm định và phê duyệt thiết kế	- Chuyển và kế thừa các quy định tại điều 49 Nghị định 175/202/NĐ-CP - Sửa đổi, bổ sung quy định để bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

yếu (trừ công trình theo tuyến điều chỉnh cục bộ), giải pháp thiết kế móng/ngầm, giải pháp thiết kế phần trên/phần thân và điều chỉnh giải pháp sử dụng vật liệu cho các loại kết cấu nêu trên; b) Điều chỉnh biện pháp tổ chức thi công làm ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình dẫn đến phải điều chỉnh kết cấu chịu lực của công trình đã được thẩm định và phê duyệt; c) Khi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định này. 2. Việc thẩm tra thiết kế xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 43 Nghị định này. 3. Đối với thiết kế xây dựng điều chỉnh, bổ sung không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định làm cơ sở phê duyệt. 4. Việc điều chỉnh dự toán xây dựng thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan. 5. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế xây dựng công trình điều chỉnh: a) Các thành phần hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định này và hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được thẩm định, phê duyệt; b) Báo cáo tình hình thực tế thi công xây dựng công trình và lý do điều chỉnh của chủ đầu tư. 6. Thời hạn thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 47 Nghị định này.	xây dựng điều chỉnh đối với thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt đã được chủ đầu tư thẩm định và 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 xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan. 4. Việc thẩm tra thiết kế xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định này.	Quy định cụ thể, bổ sung quy định làm căn cứ thực hiện điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt;
	Điều 44. Hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng	- Chuyển và kế thừa

	1. Căn cứ vào quy mô, tính chất, hình thức đầu tư và điều kiện thực hiện dự án người quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý dự án được quy định tại khoản 1 Điều 32 của Luật Xây dựng năm 2025 khi phê duyệt dự án hoặc trong giai đoạn chuẩn bị dự án. 2. Dự án đầu tư công, hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng. Trường hợp người quyết định đầu tư không có hoặc có Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc nhưng tại thời điểm quyết định giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng không đủ điều kiện để thực hiện, người quyết định đầu tư được quyết định áp dụng hình thức chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án. Khi áp dụng hình thức chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án, chủ đầu tư căn cứ vào điều kiện cụ thể thực hiện dự án để quyết định lựa chọn hình thức quản lý dự án quy định tại Điều 46 hoặc Điều 47 hoặc Điều 48 của Nghị định này. 3. Dự án đầu tư kinh doanh và dự án quy định tại điểm c khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025, người quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý dự án được quy định tại khoản 1 Điều 32 của Luật Xây dựng năm 2025, phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án. 4. Dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài, hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng theo quy định tại văn bản thỏa thuận về vốn ODA, vốn vay ưu đãi; trường hợp không có quy định cụ thể thì hình thức tổ chức quản lý dự án được thực hiện theo quy định của Nghị định này. 5. Dự án PPP, hình thức quản lý dự án được cơ quan có thẩm quyền và nhà đầu tư thỏa thuận tại hợp đồng PPP với các hình thức quản lý dự án quy định tại khoản 1 Điều	từ Điều 24 Nghị định 175/2024/NĐ-CP - Quy định chi tiết hình thức quản lý dự án theo quy định tại điều 32 Luật xây dựng số 135 và phù hợp với quy định về phân loại dự án tại khoản 1 Điều 17 Luật xây dựng số 135/2025/QH15
--	---	--

	32 của Luật Xây dựng năm 2025.	
	Điều 45. Tổ chức và hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng 1. Căn cứ điều kiện triển khai dự án, cơ quan, tổ chức, cá nhân quyết định thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng để quản lý các dự án do mình là cấp quyết định đầu tư; quyết định về số lượng, chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng để quản lý dự án phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án. 2. Thẩm quyền thành lập và tổ chức hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng được quy định như sau: a) Người đứng đầu cơ quan trung ương thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phù hợp với các chuyên ngành thuộc lĩnh vực quản lý hoặc theo yêu cầu về xây dựng cơ sở vật chất, hạ tầng tại các vùng, khu vực để quản lý các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của cơ quan trung ương hoặc các dự án đầu tư xây dựng được cơ quan trung ương phân cấp, ủy quyền thực hiện; b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng để quản lý các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc các dự án thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; c) Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng để quản lý các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã; d) Người đại diện có thẩm quyền của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp quyết định thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng là tổ chức, đơn vị trực thuộc tùy theo yêu cầu	Quy định chi tiết tổ chức và hoạt động của ban quản lý dự án đầu tư xây dựng theo hình thức quản lý dự án quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Xây dựng Các quy định chi tiết từ thẩm quyền thành lập, quy định về số lượng ban quản lý, thành phần cơ cấu của ban quản lý, chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của ban quản lý đầu tư xây dựng

	quản lý và điều kiện cụ thể của dự án; đ) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng do cơ quan có thẩm quyền thành lập theo quy định tại điểm a, b và c khoản này là đơn vị sự nghiệp công lập, tự bảo đảm chi thường xuyên; e) Người quyết định thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng là đơn vị sự nghiệp công lập quyết định thực hiện hoặc giao cho cơ quan, tổ chức thực hiện việc tổ chức lại, giải thể Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng; việc thành lập, tổ chức lại hoặc giải thể thực hiện theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập 3. Số lượng Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng là đơn vị sự nghiệp công lập được thực hiện trên cơ sở quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, số lượng dự án triển khai và quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này. 4. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng được thực hiện tư vấn quản lý dự án cho các dự án khác hoặc thực hiện một số công việc tư vấn trên cơ sở bảo đảm hoàn thành nhiệm vụ quản lý dự án được giao. 5. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng được tổ chức phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao, số lượng, quy mô các dự án cần phải quản lý và gồm các bộ phận chủ yếu sau: a) Ban giám đốc, các giám đốc quản lý dự án và các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ trực thuộc để giúp Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện chức năng làm chủ đầu tư và chức năng quản lý dự án; b) Giám đốc quản lý dự án phải có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm nghề nghiệp theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng tương	
--	--	--

	ứng với quy mô dự án được giao; c) Cá nhân được giao phụ trách bộ phận chuyên môn của dự án phải có chuyên môn đào tạo, kinh nghiệm phù hợp với dự án và công việc đảm nhận, cụ thể: đối với bộ phận được giao quản lý lĩnh vực về phạm vi và kế hoạch công việc, khối lượng công việc, chất lượng xây dựng, tiến độ thực hiện, an toàn trong thi công xây dựng và bảo vệ môi trường trong xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề về thiết kế xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng; bộ phận được giao quản lý về chi phí đầu tư xây dựng và quản lý rủi ro phải có chuyên môn, kinh nghiệm về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. 6. Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định quy chế hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng. Nội dung chính của quy chế bao gồm: vị trí, vai trò, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, mối quan hệ công tác; trách nhiệm giữa bộ phận thực hiện chức năng chủ đầu tư và bộ phận thực hiện nghiệp vụ quản lý dự án phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan.	
	Điều 46. Thuê tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng 1. Chủ đầu tư lựa chọn tổ chức tư vấn quản lý dự án để thực hiện một phần hoặc toàn bộ các nội dung quản lý dự án theo hợp đồng ký kết với chủ đầu tư. 2. Giám đốc quản lý dự án và cá nhân được giao phụ trách bộ phận chuyên môn của dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 5 Điều 45 Nghị định này. 3. Tổ chức tư vấn quản lý dự án được lựa chọn có văn bản thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện và bộ máy trực tiếp quản lý dự án gửi chủ đầu tư và các nhà	- Kế thừa các quy định tại Điều 28 Nghị định 175/2024/NĐ-CP - Quy định về hình thức thuê Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng. Điều chỉnh các quy định về điều kiện năng lực của tổ chức, cá

	thầu có liên quan. 4. Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát việc thực hiện hợp đồng tư vấn quản lý dự án, xử lý các vấn đề có liên quan giữa tổ chức tư vấn quản lý dự án với các nhà thầu và chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện dự án. 5. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn quản lý dự án theo quy định tại Điều này để quản lý dự án đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu đối với trường hợp thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đấu thầu.	nhân tư vấn quản lý dự án theo quy định mới của Luật xây dựng số 135/2025/AH15
	Điều 47. Ban quản lý dự án trực thuộc 1. Căn cứ quyết định đầu tư của dự án, chủ đầu tư quyết định thành lập Ban Quản lý dự án trực thuộc để quản lý đối với dự án được giao. Căn cứ thực tế của dự án đang thực hiện, chủ đầu tư có thể giao Ban Quản lý dự án trực thuộc thực hiện quản lý dự án đối với một số dự án đầu tư xây dựng tiếp theo thuộc thẩm quyền được giao. 2. Ban quản lý dự án trực thuộc chủ đầu tư, có con dấu riêng và được mở tài khoản tại kho bạc nhà nước hoặc ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật để thực hiện các nhiệm vụ quản lý dự án được chủ đầu tư giao; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về hoạt động quản lý dự án của mình. 3. Cơ cấu tổ chức của Ban quản lý dự án gồm Giám đốc quản lý dự án và các cán bộ chuyên môn, nghiệp vụ tùy thuộc yêu cầu, tính chất của dự án. Thành viên của Ban quản lý dự án làm việc theo chế độ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm theo quyết định của chủ đầu tư. 4. Giám đốc quản lý dự án và cá nhân được giao phụ trách bộ phận chuyên môn của dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 5 Điều 45 Nghị	Quy định chi tiết tổ chức và hoạt động của ban quản lý dự án trực thuộc Các quy định chi tiết từ thẩm quyền thành lập, quy định về số lượng ban quản lý, thành phần cơ cấu của ban quản lý, chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của ban quản lý dự án trực thuộc

	định này. 5. Chủ đầu tư quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức hoạt động của Ban quản lý dự án trực thuộc. 6. Ban quản lý dự án trực thuộc chủ đầu tư được thuê chuyên gia tham gia quản lý dự án hoặc thuê nhà thầu tư vấn quản lý dự án để quản lý một phần công việc sau khi được chủ đầu tư chấp thuận. Ban Quản lý dự án trực thuộc chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư, trước pháp luật đối với công việc do nhà thầu tư vấn quản lý dự án thực hiện. 7. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc chủ đầu tư theo quy định tại Điều này tự giải thể sau khi hoàn thành công việc quản lý dự án được giao.	
	Điều 48. Chủ đầu tư tự thực hiện quản lý dự án 1. Chủ đầu tư sử dụng tư cách pháp nhân của mình và bộ máy chuyên môn trực thuộc có chuyên môn, kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp để tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng; chủ đầu tư ban hành quyết định để phân công cụ thể quyền hạn và trách nhiệm của các thành viên tham gia quản lý dự án. Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện, chủ đầu tư được thuê chuyên gia có chuyên môn, kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp để tham gia quản lý dự án. 2. Giám đốc quản lý dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 45 Nghị định này. 3. Cá nhân được giao phụ trách bộ phận chuyên môn của dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 45 Nghị định này.	- Kế thừa các quy định tại Điều 27 Nghị định 175/2024 quy định về hình thức thuê Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng. - Điều chỉnh các quy định về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý dự án theo quy định mới của Luật xây dựng số 135/2025/QH15
	Điều 49. Nội dung chủ yếu của giấy phép xây dựng	Đưa từ Điều 90

	Mẫu giấy phép xây dựng theo quy định tại các Mẫu số 03, 04. 05 Phụ lục II Nghị định này. Một số nội dung chủ yếu của giấy phép xây dựng cụ thể như sau: 1. Tên công trình. 2. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư. 3. Địa điểm, vị trí xây dựng công trình; tuyến xây dựng công trình đối với công trình theo tuyến. 4. Loại, cấp công trình xây dựng. 5. Cốt xây dựng công trình (nếu có). 6. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (nếu có). 7. Mật độ xây dựng (nếu có). 8. Hệ số sử dụng đất (nếu có). 9. Đối với công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình nhà ở riêng lẻ, ngoài các nội dung quy định từ khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều này còn phải có nội dung về tổng diện tích sàn xây dựng, diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt), số tầng (bao gồm cả tầng hầm, tầng áp mái, tầng kỹ thuật, tum), chiều cao tối đa toàn công trình. 10. Thời hạn khởi công công trình không quá 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng.	Luật xuống Nghị định
Điều 50. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng 1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại các Điều 91, 92, 93 và Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019 và Luật số 62/2020/QH14. 2. Các loại quy hoạch sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định này là cơ sở xem xét cấp giấy phép xây dựng. 3. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy	Điều 50. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng mới Việc cấp phép xây dựng phải tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 44 Luật Xây dựng năm 2025, một số nội dung được quy định cụ thể như sau: 1. Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định này.	Sửa đổi, điều chỉnh vị trí và nội dung quy định để bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15

định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014 là một trong các loại giấy tờ sau:

- a) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn và bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn đã được phê duyệt;
- b) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng và Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt;
- c) Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các bản đồ, bản vẽ kèm theo trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt;
- d) Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định này;
- đ) Quyết định phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng và các bản đồ, bản vẽ kèm theo Đề án đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng thực hiện theo phương thức cho thuê môi trường rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

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

2. Thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phải phù hợp với các nội dung theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 44 Luật Xây dựng năm 2025, cụ thể:

a) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng: phù hợp với quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định này.

b) Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp do cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân phải phù hợp với các loại quy hoạch tương ứng theo quy định tại điểm e, g và h khoản 1 Điều 26 Nghị định này.

3. Bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh. Tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với công trình văn hóa.

Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng. Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu

	cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy. 4. Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định này. Riêng việc lập, thẩm định và phê duyệt (nếu có) thiết kế xây dựng công trình trực tiếp sản xuất nông nghiệp do cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai và công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo quy định tại Nghị định về Quản lý chất lượng công trình xây dựng. 5. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại công trình theo quy định tại Điều 57 của Nghị định này.	
	Điều 51. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo, di dời công trình 1. Phù hợp điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 50 Nghị định này; riêng trường hợp sửa chữa, cải tạo giữ nguyên quy mô, chức năng hiện hữu của công trình cần đảm bảo quy định tại khoản 1, 3 và 4 Điều 50 Nghị định này. 2. Phương án di dời công trình phải bảo đảm an toàn cho các công trình xung quanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường. 3. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo, di dời công trình theo quy định tại Điều 61 của Nghị định này.	Bổ sung nội dung quy định để bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15
	Điều 52. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn	Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014

	1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm: a) Thuộc khu vực có quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch ngành hoặc quy hoạch chi tiết ngành 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, thời hạn tồn tại của công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định đối với từng khu vực hoặc chấp thuận đối với công trình cụ thể theo yêu cầu quản lý, phát triển và phù hợp với thời hạn quy hoạch. c) Phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ đầu tư đề nghị cấp giấy 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 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 chưa thực hiện, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất, phá dỡ công trình thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. 2. Công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 50 Nghị định này. 3. Đối với công trình xây dựng 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 chưa thực	
--	---	--

	hiện thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo về việc 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. 4. Đối với công trình xây dựng thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này và đã có kế hoạch sử dụng đất cấp xã thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo. Trường hợp sau 02 năm liên tục kể từ ngày kế hoạch sử dụng đất cấp xã được phê duyệt, cơ quan 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 cấp xã 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 cấp xã thì người sử dụng đất được quyền đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất khi chưa hết thời hạn tồn tại công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn đã được cấp thì thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai. 5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn. 6. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại Điều 62 Nghị định này.	
--	---	--

Điều 51. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

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

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

- a) Đối với dự án có nhiều công trình với loại và cấp công trình khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo công trình có cấp cao nhất của dự án;
- b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp phép xây dựng hoặc phân cấp, ủy quyền cấp phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 103 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 đối với công trình nhà ở riêng lẻ và công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ có công trình cấp III, cấp IV nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên; công trình nhà ở riêng lẻ từ cấp II trở lên; công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ có công trình cấp III, cấp IV trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;
- c) Khi điều chỉnh thiết kế xây dựng hoặc sửa chữa, cải tạo công trình làm thay đổi cấp của công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo cấp của công trình sau điều chỉnh thiết kế hoặc công trình sửa chữa, cải tạo;
- d) Đối với công trình được đầu tư xây dựng gắn vào công trình, bộ phận công trình khác, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng xác định theo cấp của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

Điều 53. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng cho công trình cấp III, cấp IV trên địa bàn do mình quản lý (trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này).

2. Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế cấp giấy phép xây dựng cho các công trình được đầu tư xây dựng tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế trong phạm vi được giao quản lý.

3. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng cho các công trình không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

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

- a) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi và huỷ giấy phép xây dựng do mình cấp;
- b) Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng;
- c) Đối với dự án có nhiều công trình với loại và cấp công trình khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo công trình có cấp cao nhất của dự án;
- d) Khi điều chỉnh thiết kế xây dựng hoặc sửa chữa, cải tạo công trình làm thay đổi cấp của công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo cấp của công trình sau điều chỉnh thiết kế hoặc công trình sửa chữa, cải tạo;
- đ) Đối với công trình được đầu tư xây dựng gắn vào công trình, bộ phận công trình khác, thẩm quyền cấp giấy phép

Sửa đổi, điều chỉnh vị trí và nội dung quy định để bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15

đ) Đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng xác định theo vị trí xây dựng của từng công trình.	xây dựng xác định theo cấp của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng; e) Đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng xác định theo vị trí xây dựng của từng công trình. Đối với công trình nằm trên địa bàn hành chính của 02 xã trở lên, chủ đầu tư được quyền lựa chọn đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại 01 cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tương ứng theo quy định tại khoản 1 Điều này.	
Điều 52. Trình tự, nội dung xem xét cấp giấy phép xây dựng 1. Trình tự cấp giấy phép xây dựng: a) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng thực hiện kiểm tra, đánh giá hồ sơ và cấp giấy phép xây dựng theo quy trình quy định tại Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 36 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14; b) Chậm nhất sau 05 ngày tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng nếu trong hồ sơ có thông tin không đầy đủ hoặc không thông nhất; c) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng sử dụng chữ ký điện tử của cơ quan mình hoặc mẫu dấu theo quy định tại Mẫu số 12 Phụ lục II Nghị định này để đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư. 2. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 50 Nghị định này. Việc kiểm tra các nội dung đã được cơ quan, tổ chức thẩm định, thẩm duyệt, thẩm tra theo quy định của	Điều 54. Trình tự, nội dung xem xét cấp, điều chỉnh, cấp lại, gia hạn giấy phép xây dựng 1. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng nộp bộ hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định Điều 46 Luật Xây dựng năm 2025 được thực hiện trên cổng Dịch vụ công quốc gia, cụ thể như sau: a) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng. Kiểm tra hồ sơ và có thông báo tiếp nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định theo quy định tại Điều 45 Luật Xây dựng năm 2025. b) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, thời gian cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong thời hạn 07 ngày làm việc, đối với các công trình còn lại trong thời hạn 10 ngày làm việc; thời gian gia hạn	Sửa đổi, điều chỉnh vị trí và nội dung quy định để bảo đảm phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 Điều chỉnh về thời gian cấp giấy phép xây dựng tối đa từ 20 ngày xuống 10 ngày đối với trường hợp công trình, 15 ngày xuống 07 ngày đối với nhà ở riêng lẻ

pháp luật được thực hiện như sau: a) Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng; kiểm tra việc thực hiện, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng trong thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (nếu có); b) Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy; c) Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của báo cáo kết quả thẩm tra đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định này.	giấy phép xây dựng hoặc cấp lại giấy phép xây dựng trong thời hạn 05 ngày làm việc. 2. Quy trình cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng được quy định như sau: a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Đồng thời, đối chiếu các điều kiện theo quy định của Nghị định này để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng nếu trong hồ sơ có thông tin không đầy đủ hoặc không thống nhất; b) Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ (nếu có). Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo, tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép thực hiện lại quy trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng; c) Các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, trừ trường hợp pháp luật có quy định	
---	--	--

	khác. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng; 3. Quy trình gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng được quy định như sau: a) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Đồng thời, đối chiếu các điều kiện theo quy định của Nghị định này để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng nếu trong hồ sơ có thông tin không đầy đủ hoặc không thống nhất; b) Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ (nếu có). Trong thời gian 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo, tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng. Tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng	
--	---	--

	thực hiện lại quy trình đề nghị gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng; c) Các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng. 4. Việc nhận kết quả, nộp lệ phí cấp giấy phép xây dựng được quy định như sau: a) Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới, điều chỉnh, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng nhận kết quả trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính; b) Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới, điều chỉnh, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng có trách nhiệm nộp lệ phí theo quy định khi thực hiện các thủ tục này. 5. Trình tự cấp giấy phép xây dựng: a) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng thực hiện kiểm tra, đánh giá hồ sơ và cấp giấy phép xây dựng theo quy trình quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này; b) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng sử dụng chữ ký điện tử của cơ quan mình hoặc mẫu dấu theo quy định tại Mẫu số 06 Phụ lục II Nghị định này để đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư. 6. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng quy định tại các	
--	--	--

	Điều 50, 51 và 52 Nghị định này. Việc kiểm tra các nội dung đã được cơ quan, tổ chức thẩm định, thẩm duyệt, thẩm tra theo quy định của pháp luật được thực hiện như sau: a) Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với hồ sơ thiết kế tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt được thẩm định (nếu có); kiểm tra việc thực hiện, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu trong thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (nếu có), thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt được thẩm định (nếu có); b) Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt hoặc thẩm định thiết kế phòng cháy và chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt hoặc thẩm định thiết kế phòng cháy và chữa cháy; c) Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của Báo cáo kết quả thẩm tra đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này.	
Điều 53. Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng Giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp giấy phép xây dựng quy định tại Nghị định này là một trong các loại sau đây: 1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. 2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật	Điều 55. Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng Giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp giấy phép xây dựng quy định tại Nghị định này là một trong các loại sau đây: 1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.	Không điều chỉnh nội dung, chỉ cập nhật chỉnh lý về số Điều. Bổ sung trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc quy định về diện tích, vị trí, mục

về đất đai qua các thời kỳ. 3. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ. 4. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ. 5. Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. 6. Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất. 7. Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024. 8. Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh	2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. 3. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ. 4. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ. 5. Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. 6. Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất. 7. Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được	đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa
--	---	---

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

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

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

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

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

13. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

8. Giấy tờ về việc xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh hoặc danh mục kiểm kê di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

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

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

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

quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng. 14. Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng. 15. Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định pháp luật về đất đai.	12. Hợp đồng thuê đất giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và người quản lý, sử dụng công trình giao thông hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về giao thông đối với công trình được phép xây dựng trong phạm vi đất dành cho giao thông theo quy định của pháp luật. 13. Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng. 14. Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng; thoả thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng. 15. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa. 16. Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định pháp luật về đất đai.	
Điều 54. Quy định chung về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng 1. Nguyên tắc thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định này.	Điều 56. Quy định chung về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng 1. Nguyên tắc thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định này. Hồ sơ	Cập nhật, chỉnh lý về số điều Yêu cầu hồ sơ cấp GPXD thực hiện

2. Các văn bản, giấy tờ, bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng là bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý theo quy định. 3. Bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phải tuân thủ quy định về quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng theo Điều 37 Nghị định này. 4. Khi nộp hồ sơ dưới dạng bản sao điện tử, chủ đầu tư chỉ cần nộp 01 bộ hồ sơ đầy đủ thành phần tương ứng theo quy định tại Điều 55, Điều 56, Điều 57, Điều 58, Điều 59 và Điều 60 Nghị định này.	cấp phép xây dựng thực hiện theo quy định cấp giấy phép trực tuyến toàn trình. 2. Các văn bản, giấy tờ, bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng là bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý theo quy định. 3. Bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phải tuân thủ quy định về quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng theo Điều 18 Nghị định này. 4. Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có). 5. Khi nộp hồ sơ dưới dạng bản sao điện tử, chủ đầu tư chỉ cần nộp 01 bộ hồ sơ đầy đủ thành phần tương ứng theo quy định tại các Điều 57, 58, 59, 60, 61 và 62 Nghị định này. 6. Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng toàn trình, hồ sơ điện tử bao gồm các thành phần sau: a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng dạng biểu mẫu điện tử tương tác (e-Form) theo mẫu quy định tại Phụ lục II Nghị định này; b) Bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này theo định dạng phổ biến (định dạng ảnh; .pdf hoặc .dwg). Đối với công trình phải áp dụng BIM, bản vẽ thiết kế xây dựng phải được định dạng theo quy định tại Điều 8 Nghị định này. c) Các văn bản, kết quả thực hiện trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 57, 58, 59, 60, 61 và 62 phải là bản sao điện tử được chứng thực từ bản chính (có chữ ký số của cơ quan chứng thực) hoặc quét (scan) từ bản chính. Chủ đầu tư không phải nộp các loại hồ sơ, giấy tờ đã có trên cơ sở dữ liệu quốc gia.	theo quy định trực tuyến, toàn trình
---	--	---

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

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

1. Đối với công trình không theo tuyến:

- a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này;
- b) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này;
- c) Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 54 Điều 43 Nghị định này; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng);
- d) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt hoặc đóng dấu xác nhận theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu

Điều 57. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới

1. Đối với công trình theo tuyến hoặc công trình không theo tuyến:

- a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này;
- b) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định này hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;
- c) Quyết định phê duyệt dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về di sản văn hóa có yêu cầu).
- d) Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt hoặc đóng dấu xác nhận theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất, bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình (đối với công trình không theo tuyến) hoặc sơ đồ vị trí tuyến công trình, bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình, bản vẽ các mặt cắt dọc và mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình

Cập nhật, chỉnh lý về số điều

nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

2. Đối với công trình xây dựng theo tuyến:

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

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

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

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

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

a) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1 Điều này và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

b) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1, khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 58 Nghị định này và ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban

(đối với công trình theo tuyến); bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

2. Đối với công trình tín ngưỡng, tôn giáo và phụ trợ:

a) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1 Điều này và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

b) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1, khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 60 Nghị định này, văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về di sản văn hóa có yêu cầu); Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng.

3. Công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1 Điều này và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

4. Đối với công trình quảng cáo, thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.

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

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

nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng; c) Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm a, điểm b khoản này, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa. 4. Công trình tượng đài, tranh hoành tráng: Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1 Điều này và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa. 5. Đối với công trình quảng cáo: Thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo. 6. Đối với công trình của các cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế: Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và cơ quan nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được thực hiện theo quy định tương ứng tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này và các điều khoản quy định của Hiệp định hoặc thoả thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.	định tương ứng tại khoản 1 Điều này và các điều khoản quy định của Hiệp định hoặc thoả thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.	
Điều 56. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn 1. Đối với công trình không theo tuyến: a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này;	Điều 58. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn 1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này;	Chính lý về số Điều quy định. Gộp nội dung quy định về giấy phép xây dựng đối với

b) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 51 Nghị định này; c) Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định này; d) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 55 Nghị định này. 2. Đối với công trình xây dựng theo tuyến: a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này; b) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này; hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến; quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phần đất thực hiện theo giai đoạn hoặc cả dự án theo quy định của pháp luật về đất đai; c) Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định này; d) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng đã được phê duyệt theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 55 Nghị định này.	2. Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định này hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến; quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền phần đất thực hiện theo giai đoạn hoặc cả dự án theo quy định của pháp luật về đất đai; 3. Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 Nghị định này; 4. Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Nghị định này.	các công trình theo tuyến và không theo tuyến để đơn giản hóa nội dung
---	--	---

Điều 57. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho toàn bộ công trình thuộc dự án, nhóm công trình thuộc dự án - Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này. - Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này của nhóm công trình hoặc toàn bộ dự án. - Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định này. 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng của từng công trình trong nhóm công trình hoặc toàn bộ công trình thuộc dự án đã được phê duyệt, gồm: - Hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 55 Nghị định này đối với công trình không theo tuyến; - Hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 55 Nghị định này đối với công trình xây dựng theo tuyến.	Điều 59. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho toàn bộ công trình thuộc dự án, nhóm công trình thuộc dự án - Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này. - Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định này của nhóm công trình hoặc toàn bộ dự án. - Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 Nghị định này. - Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng của từng công trình trong nhóm công trình hoặc toàn bộ công trình thuộc dự án đã được phê duyệt theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Nghị định này đối với công trình theo tuyến hoặc không theo tuyến.	Chính lý về số Điều quy định.
Điều 58. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ - Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này. - Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này. - Hồ sơ thiết kế xây dựng: - Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong	Điều 60. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình nhà ở riêng lẻ - Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này. - Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định này; văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về di sản văn hóa có yêu cầu). - Hồ sơ thiết kế xây dựng:	Chính lý về số Điều quy định.

trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề); b) Đối với nhà ở riêng lẻ của tổ chức: 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng kèm theo kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề). 4. Căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương và khoản 3 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố mẫu bản vẽ thiết kế để hộ gia đình, cá nhân tham khảo khi tự lập thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 79 của Luật Xây dựng năm 2014.	a) Đối với công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân: bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề); b) Đối với công trình nhà ở riêng lẻ của tổ chức: bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng kèm theo kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề (đối với công trình xây dựng có công trình liền kề).	
Điều 59. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình	Điều 61. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo, di dời công trình	Gộp hồ sơ di dời công trình để đảm

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình thực hiện theo quy định tại Điều 96 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 35 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, cụ thể như sau: 1. Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở riêng lẻ theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này. 2. Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này. 3. Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo. 4. Hồ sơ thiết kế sửa chữa, cải tạo tương ứng với mỗi loại công trình theo quy định tại Điều 55 hoặc Điều 58 Nghị định này. 5. Đối với các công trình di tích lịch sử - văn hoá và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng thì phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.	1. Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, di dời công trình theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này. 2. Đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo gồm các thành phần sau: a) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định này; b) Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo; c) Hồ sơ thiết kế sửa chữa, cải tạo, di dời tương ứng với mỗi loại công trình theo quy định tại Điều 57 Nghị định này; d) Đối với các công trình di tích lịch sử - văn hoá và danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng thì phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước về di sản văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá. 3. Đối với trường hợp di dời công trình gồm các thành phần sau: a) Bản sao giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất nơi công trình sẽ di dời đến và giấy tờ hợp pháp về sở hữu công trình theo quy định của pháp luật; b) Bản vẽ hoàn công công trình (nếu có) hoặc bản vẽ thiết kế mô tả thực trạng công trình được di dời, gồm mặt bằng, mặt cắt móng và bản vẽ kết cấu chịu lực chính; bản vẽ tổng mặt bằng địa điểm công trình sẽ được di dời tới; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng tại địa điểm công trình sẽ di dời đến;	bảo phù hợp LXD 2025
---	--	-----------------------------

	c) Báo cáo kết quả khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện; d) Phương án di dời do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện gồm phần thuyết minh về hiện trạng công trình và khu vực công trình sẽ được di dời đến; giải pháp di dời, phương án bố trí sử dụng phương tiện, thiết bị, nhân lực; giải pháp bảo đảm an toàn cho công trình, người, máy móc, thiết bị và công trình lân cận; bảo đảm vệ sinh môi trường; tiến độ di dời; tổ chức, cá nhân thực hiện di dời công trình; bản vẽ biện pháp thi công di dời công trình.	
Điều 60. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời công trình Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình thực hiện theo quy định tại Điều 97 của Luật Xây dựng năm 2014, cụ thể như sau: 1. Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này. 2. Các tài liệu theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 97 của Luật Xây dựng năm 2014.		Gộp vào điều 64 Nghị định
Điều 61. Giấy phép xây dựng có thời hạn 1. Căn cứ quy định tại Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và trên cơ sở kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng, vị trí xây dựng công trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn. 2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn như	Điều 62. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn 1. Trên cơ sở kế hoạch thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn, vị trí xây dựng công trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn. 2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn như quy định đối với từng loại công trình, công trình nhà ở	Chỉnh lý về số Điều quy định.

quy định đối với từng loại công trình, nhà ở riêng lẻ quy định tại Điều 55, Điều 58 và Điều 59 Nghị định này. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn”.	riêng lẻ quy định tại Điều 57 Nghị định này. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn”.	
Điều 62. Điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng 1. Việc điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 98, Điều 99 của Luật Xây dựng năm 2014. Chủ đầu tư không phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng trong trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng nhưng không làm thay đổi các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 của Luật Xây dựng năm 2014. 2. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng gồm: a) Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định này; b) Bản chính giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ đã được cấp kèm theo giấy phép xây dựng; c) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng điều chỉnh triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo quy định tại Điều 55, Điều 56, Điều 57, Điều 58, Điều 59 Nghị định này; d) Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh (trừ nhà ở riêng lẻ) của chủ đầu tư, trong đó phải có nội dung về bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường; kèm theo các hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định này tương ứng với phần điều chỉnh thiết kế; đ) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 53 Nghị định này đối với trường hợp việc điều chỉnh thiết kế có thay đổi	Điều 63. Điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng 1. Trong quá trình xây dựng, trường hợp có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung dưới đây thì chủ đầu tư phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng: a) Thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài của công trình đối với công trình thuộc khu vực có yêu cầu về quản lý kiến trúc; b) Thay đổi một trong các yếu tố về vị trí xây dựng công trình, diện tích xây dựng, số tầng, giải pháp kết cấu chính của công trình; c) Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi về phân khu các chức năng sử dụng chính bên trong công trình; d) Chủ đầu tư không phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng trong trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng nhưng không làm thay đổi các nội dung quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều này. 2. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng gồm: a) Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định này; b) Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ đã được cấp kèm theo giấy phép xây dựng; c) Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng điều chỉnh trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt theo quy định tại Nghị định này (trường hợp có điều chỉnh dự	Chính lý về số Điều quy định., đưa một số nội dung quy định tại Điều 98, 99 Luật Xây dựng năm 2014 vào nội dung tại Nghị định

về diện tích sử dụng đất hoặc chức năng sử dụng đất của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

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

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

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

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

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

án thì hồ sơ phải bao gồm thiết kế điều chỉnh tại Báo cáo nghiên cứu khả thi);

d) Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh theo quy định của Nghị định này, trong đó phải có nội dung về bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường; kèm theo các hồ sơ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Nghị định này tương ứng với phần điều chỉnh thiết kế;

đ) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định này đối với trường hợp việc điều chỉnh thiết kế có thay đổi về diện tích sử dụng đất hoặc chức năng sử dụng đất của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

3. Việc gia hạn giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Đến thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. Mỗi giấy phép xây dựng chỉ được gia hạn tối đa 02 lần. Thời gian gia hạn mỗi lần là 12 tháng.

b) Hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng gồm Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng và giấy phép xây dựng đã được cấp;

c) Hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng bao gồm đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định này; bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

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

	đ) Trường hợp công trình đã được cấp giấy phép xây dựng, chủ đầu tư thực hiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc chia tách, sáp nhập, hợp nhất thì tổ chức nhận chuyển nhượng/nhận góp vốn hoặc tổ chức được hình thành sau chia tách, sáp nhập, hợp nhất được kế thừa giấy phép xây dựng này.	
Điều 63. Cấp lại giấy phép xây dựng 1. Giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp được quy định tại Điều 100 của Luật Xây dựng năm 2014. 2. Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp lại theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định này.	Điều 64. Cấp lại giấy phép xây dựng 1. Giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp 1 bị rách, nát hoặc bị mất. Giấy phép được cấp lại dưới dạng bản sao giấy phép đã được cấp. 2. Hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng gồm: a) Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng theo mẫu số 02 Phụ lục II; b) Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp đối với trường hợp giấy phép xây dựng bị rách, nát. 3. Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng, trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp lại theo Mẫu số 02 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.	
Điều 64. Thu hồi, hủy, giấy phép xây dựng công trình 1. Giấy phép xây dựng bị thu hồi trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 101 của Luật Xây dựng năm 2014. 2. Trình tự thu hồi, hủy giấy phép xây dựng: a) Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra, văn bản kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng xác định giấy phép xây dựng thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy phép xây dựng ban hành quyết định thu hồi giấy phép xây dựng;	Điều 65. Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng 1. Giấy phép xây dựng bị thu hồi trong các trường hợp sau: a) Giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật; b) Chủ đầu tư không khắc phục việc xây dựng sai với giấy phép xây dựng trong thời hạn ghi trong văn bản xử lý vi phạm theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền. 2. Sau 10 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định thu hồi giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền đối với	Không thay đổi nội dung so với Nghị định 175/2024/NĐ-CP

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

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

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

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

trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, nếu chủ đầu tư không nộp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan đã cấp giấy phép thì cơ quan cấp giấy phép hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy giấy phép xây dựng.

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

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

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

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

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

4. Tổ chức, cá nhân bị thu hồi giấy phép xây dựng được

	đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Nghị định này sau khi đã nộp lại hoặc hủy giấy phép xây dựng và hoàn thành các trách nhiệm, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.	
Điều 65. Các trường hợp miễn giấy phép xây dựng đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, gồm: 1. Công trình cột ăng ten thuộc hệ thống cột ăng ten nằm ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến. 2. Công trình cột ăng ten không công kênh theo quy định của pháp luật về viễn thông được xây dựng tại khu vực đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến.		Đưa lên Điều 43 Luật Xây dựng số 135
Điều 66. Công khai giấy phép xây dựng 1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình. 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan.	Điều 66. Công khai giấy phép xây dựng 1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình. 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan.	Không thay đổi nội dung

Điều 67. Quản lý trật tự xây dựng 1. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm. 2. Nội dung về quản lý trật tự xây dựng: a) Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng: Việc quản lý trật tự xây dựng theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp và quy định của pháp luật có liên quan; b) Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng, nội dung quản lý trật tự xây dựng gồm: kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14; sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm cơ sở lập dự án và quy định của pháp luật có liên quan; kiểm tra sự phù hợp của việc xây dựng với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế đã được thẩm định đối với trường hợp thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định. 3. Khi phát hiện vi phạm, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải yêu cầu dừng thi công, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.	Điều 67. Quản lý trật tự xây dựng 1. Việc quản lý trật tự xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 47 Luật Xây dựng năm 2025. 2. Nội dung quản lý trật tự xây dựng bao gồm: a) Kiểm tra việc đáp ứng điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 48 Luật Xây dựng năm 2025; b) Đối với công trình có giấy phép xây dựng: Việc quản lý trật tự xây dựng theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp và quy định của pháp luật có liên quan; c) Đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng: kiểm tra việc đáp ứng điều kiện được miễn cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025; sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm cơ sở lập dự án; kiểm tra sự phù hợp của việc xây dựng với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định. 3. Khi phát hiện vi phạm, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải yêu cầu dừng thi công, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định. 4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại khoản 7 Điều 73 Nghị định này.	Chính lý về số Điều quy định
Điều 68. Quản lý đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước	Điều 68. Quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước	Kế thừa các quy định tại Điều 68

1. Công trình bí mật nhà nước được xác định theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước và pháp luật có liên quan. 2. Việc tổ chức thực hiện dự án đầu tư xây dựng từ chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác, sử dụng được thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước, pháp luật về đầu tư xây dựng và được quy định cụ thể trong quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư. 3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện việc quản lý hồ sơ, tài liệu và các thông tin liên quan trong quá trình đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước tuân thủ theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.	1. Dự án, công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 69 Luật Xây dựng năm 2025. 2. Việc tổ chức thực hiện dự án đầu tư xây dựng từ chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác, sử dụng được thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước, pháp luật về đầu tư xây dựng và được quy định cụ thể trong quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư. 3. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền quyết định dự án, công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật, cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước tổ chức thực hiện từ giai đoạn lập dự án, khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát thi công xây dựng công trình đến giai đoạn nghiệm thu đưa công trình vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng. 4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện việc thực hiện dự án, quản lý hồ sơ, tài liệu và các thông tin liên quan trong quá trình đầu tư xây dựng công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước tuân thủ theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.	Nghị định 175/202/NĐ-CP Chi tiết các nội dung quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình cần đảm bảo bí mật nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 69 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15
Điều 69. Quản lý đầu tư xây dựng công trình xây dựng khẩn cấp Việc quản lý đầu tư xây dựng công trình xây dựng khẩn cấp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 130 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 48 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 được quy định cụ thể như sau: 1. Người đứng đầu cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền quyết định việc xây dựng công trình khẩn cấp thuộc phạm vi quản lý bằng lệnh xây	Điều 69. Quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình xây dựng khẩn cấp Việc quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình xây dựng khẩn cấp quy định tại khoản 1 Điều 70 của Luật Xây dựng năm 2025 được quy định cụ thể như sau: 1. Người đứng đầu cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền quyết định việc xây dựng công trình khẩn cấp thuộc phạm vi quản lý bằng lệnh xây dựng công trình khẩn cấp.	Kế thừa các quy định tại Điều 69 Nghị định 175/202/NĐ-CP Chi tiết các nội dung quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình xây dựng khẩn cấp theo quy

dựng công trình khẩn cấp. 2. Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp được thể hiện bằng văn bản gồm các nội dung: mục đích xây dựng, địa điểm xây dựng, người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình, thời gian xây dựng công trình, dự kiến chi phí và nguồn lực thực hiện và các yêu cầu cần thiết khác có liên quan. 3. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình được tự quyết định toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng, bao gồm: giao tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm thực hiện ngay các công việc khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng khi có yêu cầu, thi công xây dựng và các công việc cần thiết khác phục vụ xây dựng công trình khẩn cấp; quyết định về trình tự thực hiện khảo sát, thiết kế và thi công xây dựng; quyết định về việc giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng đáp ứng yêu cầu của lệnh xây dựng công trình khẩn cấp. 4. Đối với công trình thuộc phạm vi áp dụng của pháp luật về đấu thầu, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày người quản lý xây dựng công trình khẩn cấp giao tổ chức, cá nhân thực hiện các công việc tại khoản 3 Điều này, các bên hoàn thiện các thủ tục sau: a) Trình, phê duyệt kết quả chỉ định thầu; công khai kết quả chỉ định thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; b) Ký kết hợp đồng với nhà thầu được chỉ định thầu với các nội dung sau: yêu cầu về phạm vi, nội dung công việc cần thực hiện, thời gian thực hiện, chất lượng công việc cần đạt được, giá trị tương ứng và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng. 5. Sau khi kết thúc thi công xây dựng công trình khẩn cấp, người được giao xây dựng công trình khẩn cấp có trách	2. Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp được thể hiện bằng văn bản gồm các nội dung: mục đích xây dựng, địa điểm xây dựng, người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình, thời gian xây dựng công trình, dự kiến chi phí, nguồn lực thực hiện và các yêu cầu cần thiết khác có liên quan. 3. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình được tự quyết định toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng, bao gồm: giao tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm nghề nghiệp thực hiện ngay công việc khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng khi có yêu cầu, thi công xây dựng và các công việc cần thiết khác phục vụ xây dựng công trình khẩn cấp; quyết định về trình tự thực hiện khảo sát, thiết kế và thi công xây dựng; quyết định về việc giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng đáp ứng yêu cầu của lệnh xây dựng công trình khẩn cấp. 4. Đối với công trình thuộc phạm vi áp dụng của pháp luật về đấu thầu, các bên thực hiện quy trình chỉ định thầu rút gọn theo quy định của pháp luật về đấu thầu. 5. Sau khi kết thúc thi công xây dựng công trình khẩn cấp, người được giao xây dựng công trình khẩn cấp có trách nhiệm tổ chức lập và hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình, bao gồm: lệnh xây dựng công trình khẩn cấp; các tài liệu khảo sát xây dựng (nếu có); thiết kế điển hình hoặc thiết kế bản vẽ thi công; nhật ký thi công xây dựng công trình, các hình ảnh ghi nhận quá trình thi công xây dựng công trình; các biên bản nghiệm thu; kết quả thí nghiệm, quan trắc, đo đạc (nếu có); hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng; bản vẽ hoàn công; phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có) sau khi đưa công trình xây dựng	định tại khoản 1 Điều 70 Luật Xây dựng
--	---	---

nhiệm tổ chức lập và hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình, bao gồm: lệnh xây dựng công trình khẩn cấp; các tài liệu khảo sát xây dựng (nếu có); thiết kế điển hình hoặc thiết kế bản vẽ thi công; nhật ký thi công xây dựng công trình, các hình ảnh ghi nhận quá trình thi công xây dựng công trình; các biên bản nghiệm thu; kết quả thí nghiệm, quan trắc, đo đạc (nếu có); hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng; bản vẽ hoàn công; phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có) sau khi đưa công trình xây dựng vào sử dụng; biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng giữa chủ đầu tư, nhà thầu và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan; các căn cứ, cơ sở để xác định khối lượng công việc hoàn thành và các hồ sơ, văn bản, tài liệu khác có liên quan hoạt động đầu tư xây dựng công trình khẩn cấp. 6. Đối với công trình xây dựng khẩn cấp sử dụng vốn đầu tư công, việc quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan về quản lý, thanh toán, quyết toán đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công.	vào sử dụng; biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng giữa chủ đầu tư, nhà thầu; các căn cứ, cơ sở để xác định khối lượng công việc hoàn thành và các hồ sơ, văn bản, tài liệu khác có liên quan hoạt động đầu tư xây dựng công trình khẩn cấp. 6. Đối với công trình xây dựng khẩn cấp sử dụng vốn đầu tư công, việc quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, thanh toán, quyết toán đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công.	
	Điều 70. Quản lý đầu tư xây dựng Dự án, công trình cấp bách 1. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý thực hiện xây dựng công trình cấp bách theo yêu cầu của Chính phủ hoặc quyết định của Thủ tướng Chính phủ, được thực hiện song song, đồng thời các thủ tục từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng, cụ thể: a) Lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm nghề nghiệp thực hiện các công việc khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm tra thiết kế xây dựng khi có yêu cầu;	Bổ sung quy định chi tiết đối với dự án, công trình cấp bách theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Luật xây dựng Chi tiết các nội dung quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình cấp bách theo quy định tại

	b) Trong quá trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án hoặc dự án thành phần, chủ đầu tư được lập thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công cho toàn bộ công trình hoặc từng công trình hoặc bộ phận công trình để kịp thời triển khai thi công xây dựng ngay sau khi phê duyệt dự án. c) Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt được thực hiện song song với quá trình thi công xây dựng công trình và thực hiện việc điều chỉnh theo quy định tại Điều 43 Nghị định này; d) Các công việc cần thiết khác trong quá trình thực hiện dự án. 2. Đối với dự án, công trình thuộc phạm vi áp dụng của pháp luật về đấu thầu, việc lựa chọn nhà thầu thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu. 3. Việc tổ chức thực hiện song song, đồng thời các công việc quy định tại Điều này phải bảo đảm yêu cầu về an toàn xây dựng, môi trường, phòng cháy và chữa cháy theo quy định của Luật Xây dựng năm 2025 và pháp luật có liên quan. 4. Sau khi kết thúc thi công xây dựng dự án, công trình cấp bách, chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình phù hợp với tính chất, điều kiện triển khai dự án cấp bách, bảo đảm tính đầy đủ, trung thực và không làm ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư xây dựng công trình làm cơ sở cho việc nghiệm thu, quản lý, khai thác, sử dụng công trình. 5. Đối với công trình, hạng mục xây dựng cấp bách sử dụng vốn đầu tư công, việc quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, thanh toán, quyết toán đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công.	khoản 2 Điều 70 Luật Xây dựng
--	--	--

	6. Chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc áp dụng trình tự rút gọn, tổ chức thực hiện song song, đồng thời các công việc và bảo đảm hiệu quả đầu tư xây dựng đối với dự án, công trình xây dựng cấp bách.	
Không quy định nội dung tại Nghị định 175	Điều 71. Dự án đầu tư công đặc biệt 1. Người quyết định đầu tư quyết định sử dụng thiết kế cơ sở hoặc thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi và quyết định số bước thiết kế. Chủ đầu tư được quyết định về nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đáp ứng yêu cầu quy định tại điểm c khoản 2 Điều 71 Luật Xây dựng, cụ thể: a) Khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, chủ đầu tư được quyết định lựa chọn một số hoặc các nội dung quy định tại Điều 29 Nghị định này để thực hiện; b) Chủ đầu tư được lựa chọn một số hoặc các nội dung tương ứng với loại thiết kế xây dựng quy định tại Điều 20, 21 và 22 của Nghị định này để lập thiết kế xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi. 2. Thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế trong Báo cáo nghiên cứu khả thi a) Chủ đầu tư tổ chức lập, thực hiện thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế trong Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định tại khoản 3 Điều 71 Luật Xây dựng năm 2025; b) Chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt hoặc chấp thuận thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được thẩm tra, giao nhà thầu thi công xây dựng để triển khai thi công xây dựng theo	Bổ sung quy định chi tiết đối với dự án, công trình cấp bách theo quy định tại Điều 71 Luật xây dựng

	hợp đồng xây dựng. 3. Việc tổ chức quản lý thi công xây dựng, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng a) Chủ đầu tư quyết định và chịu trách nhiệm về việc tổ chức quản lý thi công xây dựng, giám sát, nghiệm thu, nghiệm thu hoàn thành giai đoạn, bộ phận, hạng mục, công trình; b) Chủ đầu tư được tự quyết định việc sử dụng thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật đã được thẩm tra và chấp thuận quy định tại khoản 2 Điều này làm cơ sở để tổ chức thi công xây dựng, giám sát và nghiệm thu công việc xây dựng. Nhà thầu thiết kế thường xuyên cập nhật chỉ dẫn kỹ thuật, thiết kế xây dựng, thiết kế điều chỉnh trong quá trình thi công xây dựng công trình trình Chủ đầu tư xác nhận; c) Chủ đầu tư, nhà thầu giám sát thi công xây dựng tổ chức kiểm tra, xác nhận các công việc xây dựng, giai đoạn, bộ phận công trình, hạng mục công trình xây dựng đã được thi công đầy đủ theo hồ sơ thiết kế sau khi thiết kế xây dựng được hoàn thiện, phê duyệt theo quy định; kết quả kiểm tra, xác nhận được lập thành biên bản. Việc thi công các công việc xây dựng giai đoạn, bộ phận công trình, hạng mục công trình xây dựng còn lại được thực hiện theo hồ sơ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt; d) Sau khi kết thúc thi công xây dựng dự án, chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình phù hợp với tính chất, điều kiện triển khai dự án, việc tổ chức quản lý thi công xây dựng, giám sát, nghiệm thu theo quy định tại điểm a khoản này. 4. Việc quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án	
--	--	--

	đầu xây dựng.	
	Điều 72. Dự án, công trình xây dựng tạm 1. Dự án, công trình tạm là công trình được quy định tại khoản 1 Điều 72 Luật Xây dựng năm 2025. 2. Đối với công trình xây dựng tạm thuộc đối tượng phải thẩm tra thiết kế xây dựng được quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025, thiết kế xây dựng công trình tạm phải được nhà thầu tư vấn thiết kế, thẩm tra có kinh nghiệm, năng lực theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng thực hiện thiết kế xây dựng và thẩm tra về an toàn công trình, phòng cháy và chữa cháy làm cơ sở cho việc tổ chức thẩm định của chủ đầu tư. 3. Đối với công trình quy định tại khoản 2 Điều này, trước khi thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải gửi hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý về xây dựng tại địa phương để biết và quản lý.	Bổ sung quy định chi tiết đối với dự án, công trình cấp bách theo quy định tại khoản 1 Điều 72 Luật xây dựng Chi tiết các nội dung quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình tạm theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Luật Xây dựng
Điều 70. Nguyên tắc quản lý các dự án đầu tư xây dựng tại nước ngoài	Không quy định nội dung quy định về quản lý các dự án đầu tư xây dựng tại nước ngoài tại nội dung Nghị định này	
Điều 71. Lập, thẩm tra, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công	Không quy định nội dung quy định về quản lý các dự án đầu tư xây dựng tại nước ngoài tại nội dung Nghị định này	
Điều 72. Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng	Không quy định nội dung quy định về quản lý các dự án đầu tư xây dựng tại nước ngoài tại nội dung Nghị định này	

Chương VI ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG <i>(Từ Điều 73 đến Điều 120)</i>	Không quy định nội dung về Điều kiện năng lực tại Nghị định này	Quy định tại Nghị định quy định chi tiết về hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, điều kiện năng lực hoạt động xây dựng hoặc đã bị bãi bỏ tại Luật xây dựng số 135/2025/QH15
Điều 121. Trách nhiệm thi hành 1. Bộ Xây dựng a) Chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này. Hướng dẫn, kiểm tra các bộ, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các quy định của Nghị định này; b) Chỉ đạo và kiểm tra cơ quan chuyên môn trực thuộc trong việc tổ chức thực hiện các thủ tục hành chính quy định tại Nghị định này; c) Cho ý kiến đối với các công trình cấp đặc biệt có công nghệ mới, áp dụng lần đầu thuộc thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành. 2. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm chỉ đạo và kiểm tra cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc trong việc tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết	Điều 73. Trách nhiệm thi hành 1. Bộ Xây dựng a) Chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này. Hướng dẫn, kiểm tra các Bộ, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các quy định của Nghị định này; b) Chỉ đạo và kiểm tra cơ quan chuyên môn trực thuộc trong việc tổ chức thực hiện các thủ tục hành chính quy định tại Nghị định này; c) Cho ý kiến đối với các công trình cấp đặc biệt có công nghệ mới, áp dụng lần đầu thuộc thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành. 2. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm chỉ đạo và kiểm tra cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc trong việc tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi thuộc chuyên ngành, cụ thể: a) Bộ Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu	Kế thừa và rà soát, điều chỉnh quy định về trách nhiệm thi hành; đồng thời phân định rõ hơn trách nhiệm của Bộ Xây dựng, các bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và Ủy ban nhân dân các cấp trong tổ chức thực hiện Nghị định.

kế cơ sở của dự án, công trình xây dựng thuộc chuyên ngành, cụ thể:

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

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

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

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

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

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

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

tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

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

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

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

3. Việc thu, chi của chủ đầu tư, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có sử dụng vốn ngân sách nhà nước được thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này trên địa bàn hành chính của mình theo phân cấp; ban hành quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật các dự án đầu tư công, dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã quyết định đầu tư; chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn

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

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

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này trên địa bàn hành chính của mình theo phân cấp; ban hành quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư; chấp thuận hoặc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận vị trí, hướng tuyến, tổng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng tại khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác; phân cấp cho cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

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

a) Sở Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị,

hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra các cơ quan chuyên môn về xây dựng trong việc tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi thuộc chuyên ngành, cụ thể:

a) Sở Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn trừ công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025, cụ thể như sau:

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

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

c) Phân cấp, ủy quyền tiếp nhận thông báo khởi công theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025;

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

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

e) Bảo đảm nguồn lực, điều kiện kỹ thuật và hạ tầng thông tin phục vụ quản lý trật tự xây dựng; tổ chức tổng hợp, báo cáo định kỳ, đột xuất về tình hình trật tự xây dựng theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

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

a) Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát

b) Giữa Sở Xây dựng và Sở Giao thông vận tải đối với dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ, cầu đường bộ, hầm đường bộ trong đô thị; c) Giữa các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành với cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của huyện. 8. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn (trừ công trình bí mật nhà nước), cụ thể như sau: a) Ban hành các quy định về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn; b) Phân cấp về quản lý trật tự xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tiễn; c) Phân cấp, ủy quyền tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng, trường hợp công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 cần bổ sung thêm các tài liệu theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều 46 Nghị định này; d) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; chỉ đạo, tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật; đ) Giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp, vướng mắc trong quá trình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. 9. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp của Ủy	sinh vi phạm trên địa bàn; b) Giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính; c) Thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền thực hiện cưỡng chế theo quy định. 9. Các bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thành lập, tổ chức, sắp xếp lại các Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng để quản lý các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công thuộc phạm vi quản lý của mình. 10. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước có trách nhiệm gửi báo cáo định kỳ vào ngày 15 tháng 12 hàng năm về nội dung quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, gửi về Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.	
--	--	--

ban nhân dân cấp tỉnh, cụ thể: a) Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; b) Giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính; c) Thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật. 10. Các bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thành lập, tổ chức, sắp xếp lại các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực để quản lý các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công thuộc phạm vi quản lý của mình. 11. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước có trách nhiệm gửi báo cáo định kỳ vào ngày 15 tháng 12 hàng năm về nội dung quản lý hoạt động đầu tư xây dựng về Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi. Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung, biểu mẫu và thời gian thực hiện của các báo cáo.		
	Điều 74. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ 1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 6 như sau: “1. Công trình thuộc đối tượng phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng và thuộc Phụ lục III kèm theo Nghị định	Bổ sung quy định sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của các Nghị định có liên quan nhằm bảo đảm thống nhất, đồng bộ hệ thống pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

	này phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy. Việc thực hiện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trong Báo cáo nghiên cứu khả thi và thời gian trả kết quả thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được tích hợp, lồng ghép với quá trình thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi và trả kết quả thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng.”. 2. Thay thế cụm từ “thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở” bằng cụm từ “thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt” tại khoản 3 Điều 6, điểm a khoản 4 Điều 9, điểm đ khoản 3, điểm đ khoản 7 và điểm c khoản 8 Điều 41, điểm k khoản 1 Điều 42. 3. Bãi bỏ cụm từ “văn bản thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình” tại điểm a khoản 4 Điều 9. 4. Bãi bỏ khoản 3 Điều 44.	
Điều 122. Xử lý chuyển tiếp 1. Dự án, công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng một phần theo giai đoạn thực hiện, thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở một hoặc một số công trình thuộc dự án trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì không phải thẩm định theo quy định của Nghị định này. Việc thực hiện các bước tiếp theo bao gồm việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các giai đoạn còn lại của dự án, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình còn	Điều 75. Xử lý chuyển tiếp 1. Dự án, công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi một phần theo giai đoạn thực hiện của dự án trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì không phải thẩm định theo quy định của Nghị định này. Việc thực hiện các bước tiếp theo bao gồm trình tự, nội dung thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các giai đoạn còn lại của dự án, điều chỉnh dự án thực hiện theo quy định của Nghị định này. 2. Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng	Quy định chuyển tiếp nhằm bảo đảm tính kế thừa, ổn định và không làm gián đoạn quá trình thực hiện dự án đã triển khai theo quy định trước đây; đồng thời xác định rõ nguyên tắc áp dụng quy định mới của Nghị định này.

lại của dự án, điều chỉnh dự án, điều chỉnh thiết kế xây dựng thực hiện theo quy định của Nghị định này.

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

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

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

triển khai sau thiết kế cơ sở một phần hoặc toàn bộ công trình thuộc dự án trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì không phải thẩm định theo quy định của Nghị định này. Việc thực hiện các bước tiếp theo bao gồm trình tự, nội dung thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt phần còn lại của công trình hoặc các công trình còn lại của dự án, điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt thực hiện theo quy định của Nghị định này.

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

4. Dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi toàn bộ hoặc một phần theo giai đoạn thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các giai đoạn còn lại của dự án hoặc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh thuộc cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, trừ dự án đã được cơ quan chuyên môn xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh theo quy

đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. 5. Các dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt, cấp giấy phép xây dựng có nội dung về công trình ngầm, phần ngầm công trình phù hợp với quy định tại Nghị định này được tiếp tục thực hiện. Việc đánh giá sự phù hợp với quy hoạch xây dựng khi thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và cấp giấy phép xây dựng (bao gồm trường hợp điều chỉnh) đối với công trình ngầm, phần ngầm công trình xây dựng được thực hiện theo quy định của Nghị định này. 6. Đối với các dự án được xác định là dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tại quy hoạch xây dựng, chủ trương đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc quyết định hoặc chấp thuận trước thời điểm Nghị định số 15/2021/NĐ-CP có hiệu lực mà không đáp ứng quy mô quy định tại khoản 1 mục VII Phụ lục X Nghị định này thì không yêu cầu thực hiện các quy định riêng về khu đô thị theo quy định của Nghị định này. 7. Việc chuyển tiếp thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Trường hợp dự án BT được chuyển tiếp theo quy định của pháp luật về PPP thì khi triển khai các bước tiếp theo (bao gồm cả việc điều chỉnh), thẩm quyền, nội dung và trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định đối với dự án PPP của Nghị định này. 8. Đối với dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở một số công trình	định của Nghị định số 144/2025/NĐ-CP và dự án theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 33 Nghị định này. 5. Dự án đầu tư xây dựng được xác định là dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công tại quyết định phê duyệt dự án hoặc tại các văn bản pháp lý về chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực, khi triển khai các bước tiếp theo thì tiếp tục được quản lý theo các quy định của Nghị định này đối với dự án đầu tư kinh doanh. 6. Các dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt, cấp giấy phép xây dựng có nội dung về công trình ngầm, phần ngầm công trình phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì được tiếp tục thực hiện. Việc đánh giá sự phù hợp với quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập dự án khi thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi và cấp giấy phép xây dựng (bao gồm trường hợp điều chỉnh) đối với công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, công trình xây dựng cho mục đích kết nối không gian ngầm được thực hiện theo quy định của Nghị định này. 7. Việc chuyển tiếp thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Trường hợp dự án BT được chuyển tiếp theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư thì khi triển khai các bước tiếp theo (bao gồm cả việc điều chỉnh), thẩm quyền, nội dung và trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định đối với dự án PPP của Nghị định này. 8. Đối với dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên	
--	---	--

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

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

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

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

b) Trường hợp thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở kết luận đủ điều kiện miễn giấy phép xây dựng, khi điều chỉnh dự án, điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thì tiếp tục được

môn về xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở một số công trình thuộc dự án theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 62/2020/QH14, khi cơ quan chuẩn bị dự án trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của Nghị định này, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thực hiện thẩm định đối với các công trình còn lại của dự án.

9. Đối với dự án đầu tư xây dựng, đã giao chủ đầu tư theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì không phải ban hành quyết định giao lại chủ đầu tư theo quy định của Nghị định này. Các hoạt động của chủ đầu tư thực hiện theo quy định của Nghị định này.

10. Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực được thành lập trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì không phải thành lập lại theo quy định của Nghị định này. Các hoạt động của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực thực hiện như Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Nghị định này. Nhân sự đang tham gia quản lý dự án thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; trường hợp có điều chỉnh về nhân sự tham gia quản lý dự án thì được thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

11. Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Nghị định số 113/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ nhưng không thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung theo

miễn giấy phép xây dựng. Chủ đầu tư gửi thông báo về các nội dung điều chỉnh kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước khi tiếp tục thi công xây dựng;

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

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

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

Luật số 62/2020/QH14, khi điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt thì việc thẩm định và quản lý về giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Khi điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt dẫn đến điều chỉnh dự án và thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 40 Nghị định này thì phải trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh theo quy định tại Nghị định này. Đối với thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Nghị định này;

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

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

12. Đối với hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng đã nộp theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa

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

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

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

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

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

18. Tổ chức, cá nhân được cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành được tiếp tục sử dụng chứng chỉ theo lĩnh vực và phạm vi hoạt

được cấp giấy phép xây dựng thì việc cấp giấy phép xây dựng được tiếp tục thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Đối với hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng được nộp kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành được thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

13. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn hoặc cho một hoặc một số công trình của dự án theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ và Nghị định số 175/2024/NĐ-CP trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với các giai đoạn tiếp theo hoặc các công trình còn lại của dự án được thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

14. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 4 Điều này thì quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt đúng quy định của pháp luật để làm căn cứ lập dự án thì đồng thời là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

15. Đối với dự án, công trình xây dựng khẩn cấp đã được cấp có thẩm quyền ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì việc quản lý đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

16. Việc điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp sẽ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

17. Đối với các dự án được xác định là dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tại quy hoạch xây dựng hoặc chủ trương

động xây dựng được ghi trên chứng chỉ đến khi hết hạn. Trường hợp có lĩnh vực được mở rộng phạm vi theo quy định tại Nghị định này thì được áp dụng theo quy định tại Nghị định này. 19. Quy định chuyển tiếp đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung Nghị định số 06/2021/NĐ-CP: a) Loại của công trình xây dựng được xác định theo quy định của pháp luật tại thời điểm quyết định đầu tư xây dựng công trình; b) Công trình xây dựng khởi công trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thì công xây dựng công trình thì thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu thực hiện theo quy định tại Nghị định này; trường hợp công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thì công xây dựng công trình thì cơ quan này tiếp tục thực hiện việc kiểm tra công tác nghiệm thu.	đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc quyết định hoặc chấp thuận trước thời điểm Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng có hiệu lực thi hành mà không đáp ứng quy mô quy định tại điểm 1 mục VII Phụ lục III của Nghị định này thì không yêu cầu thực hiện các quy định riêng về khu đô thị theo quy định của Nghị định này.	
Điều 123. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị như sau: 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ	Quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định có liên quan tại điều 74 của Dự thảo Nghị định	

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

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

"2. Thẩm quyền kiểm tra:

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

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

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra các loại công trình xây dựng trên địa bàn thuộc trách nhiệm quản lý theo quy định tại khoản 4 Điều 52 Nghị định này, trừ các công trình quy định tại các điểm a và b khoản này; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể phân cấp thực hiện kiểm tra cho cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện;

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

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

- a) Đối với công trình do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quyết định đầu tư thuộc chuyên ngành quản lý thì cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ này thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu;
- b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Giao thông vận tải kiểm tra đối với các công trình thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt và hàng hải; trừ công trình quy định tại điểm d khoản này;
- c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn kiểm tra đối với các công trình thủy lợi, đề điều có mục tiêu đầu tư và phạm vi khai thác, bảo vệ liên quan từ 02 tỉnh trở lên;
- d) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Công Thương kiểm tra đối với công trình năng lượng được xây dựng trên biển theo pháp luật về biển và pháp luật chuyên ngành nằm ngoài phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
- đ) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra công trình thuộc dự án được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư;
- e) Thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình lấn biển được thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai.

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

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

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

dụng chuyên ngành để được kiểm tra. Chủ đầu tư chỉ được đề nghị một cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra đối với các công trình thuộc dự án.”.

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

"5. Công trình năng lượng:

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

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

"7. Công trình lấn biển."

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

“4. Công trình ngầm là những công trình được xây dựng dưới mặt đất, dưới mặt nước, gồm: Công trình công cộng ngầm được hình thành theo dự án độc lập; công trình giao

thông ngầm; được xác định tại quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch không gian ngầm hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành.”.		
Điều 124. Hiệu lực thi hành 1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. 2. Các nghị định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành: a) Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; b) Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quy định một số giấy tờ hợp pháp đất đai để cấp giấy phép xây dựng. 3. Bãi bỏ một số điều, khoản của các Nghị định sau đây: a) Điều 12, Phụ lục VI, Phụ lục VII của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; b) Điểm b, điểm c khoản 3 Điều 111 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. 4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.	Điều 76. Hiệu lực thi hành 1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2026. 2. Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. 3. Bãi bỏ một số điều, khoản của các Nghị định sau đây: a) Điều 30 Nghị định 67/2026/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành về thiết kế kỹ thuật tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, tuyến đường sắt địa phương; b) Điều 4, 5, 6 và 7, khoản 3 Điều 29 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng; c) Khoản 1 Điều 4, Điều 10, Điều 11, Phụ lục III Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng;	Quy định lại hiệu lực thi hành.

	d) Điều 24 Nghị định số 14/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của bộ xây dựng; đ) khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. 4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.	
--	---	--