|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG**    Số: /2023/TT-BXD |  | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *Hà Nội, ngày tháng năm 2023* |

DỰ THẢO

# **THÔNG TƯ**

# Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành

# Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 04 năm 2022 của Chính phủ

#### 

#### Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

#### Căn cứ 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 (Nghị định số 06/2021/NĐ-CP);

#### Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (Nghị định số 10/2021/NĐ-CP);

#### Căn cứ Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 04 năm 2022 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia (Nghị định số 27/2022/NĐ-CP);

#### Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng;

#### Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 27/2022/NĐ-CP.

1. **Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

Thông tư này quy định chi tiết về quy trình, thủ tục quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình và bảo trì các công trình xây dựng được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP; áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình và bảo trì công trình xây dựng.

1. **Quy trình, thủ tục quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình**

Chủ đầu tư và các nhà thầu có trách nhiệm quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Quy trình, thủ tục quản lý chất lượng thi công xây dựng của chủ đầu tư và các nhà thầu cần đáp ứng các nội dung chủ yếu sau:

1. Quản lý chất lượng đối với vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng theo quy định tại Điều 12, khoản 6 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

2. Quản lý chất lượng của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình theo quy định tại các khoản 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15 và 17 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

3. Giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

4. Nghiệm thu công việc xây dựng, giai đoạn và nghiệm thu hoàn thành công trình

a) Việc tổ chức nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 21, Điều 22 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng được lập cho từng công việc xây dựng hoặc lập chung cho nhiều công việc xây dựng của một hạng mục công trình hoặc có thể gộp vào nhật ký thi công xây dựng công trình, đảm bảo đầy đủ các nội dung quy định tại Điều 21 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;

b) Tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng khi đáp ứng các quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Nội dung biên bản nghiệm thu hoàn thành thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; thành phần tham gia nghiệm thu quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP.

5. Trường hợp công trình thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng công trình tối thiểu 01 lần và không quá số lần quy định tại khoản 5 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Việc kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

1. **Bảo trì công trình xây dựng**

1. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hàng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt và hiện trạng công trình theo các quy định tại Mục 2 Chương III Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

2. Đối với các công trình quy định tại khoản 4 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, không bắt buộc phải lập quy trình bảo trì riêng cho từng công trình. UBND cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo cơ quan chuyên môn về xây dựng chủ trì, lập quy trình bảo trì chung cho từng loại công trình có thiết kế mẫu, thiết kế điển hình hoặc các thiết kế sẵn có đã áp dụng trên địa bàn cấp huyện để áp dụng thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

3. Trường hợp có tiêu chuẩn về bảo trì hoặc có quy trình bảo trì của công trình tương tự phù hợp thì có thể áp dụng tiêu chuẩn hoặc quy trình đó cho công trình theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

4. Trường hợp công trình chưa bàn giao được cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng và thực hiện việc bảo trì công trình xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều 33 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

1. **Định mức chi phí thực hiện công tác bảo trì**

1. Dự án, công trình xây dựng thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia áp dụng nguyên tắc, phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP và pháp luật có liên quan phù hợp với đặc thù về tính chất và điều kiện thực hiện công trình thuộc Chương trình.

2. Chi phí bảo trì công trình xây dựng được xác định bằng dự toán. Dự toán chi phí bảo trì công trình gồm: chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm, chi phí sửa chữa công trình, chi phí tư vấn phục vụ bảo trì công trình, chi phí khác và chi phí quản lý bảo trì thuộc trách nhiệm chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình.

3. Bộ Xây dựng tổ chức xây dựng, ban hành định mức xây dựng sử dụng chung trong phạm vi cả nước, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tổ chức xây dựng, ban hành định mức dự toán cho các công trình xây dựng đặc thù chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức xây dựng, ban hành định mức dự toán cho các công tác xây dựng đặc thù của địa phương.

1. **Tổ chức thực hiện**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương rà soát các đối tượng công trình được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù, tham mưu cho UBND cấp tỉnh thực hiện phân cấp việc kiểm tra công tác nghiệm thu các công trình này cho cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc rà soát các công trình đã có thiết kế mẫu, thiết kế điển hình hoặc các thiết kế sẵn có đã áp dụng trên địa bàn cấp huyện để tham mưu cho UBND cấp tỉnh xem xét, áp dụng cơ chế đặc thù.

1. **Điều khoản chuyển tiếp**

Đối với công trình xây dựng khởi công trước ngày Nghị định số 27/2022/NĐ-CP có hiệu lực được đầu tư xây dựng theo cơ chế đặc thù, chưa được nghiệm thu hoàn thành theo quy định, được áp dụng các quy định của Thông tư này để thực hiện các công việc tiếp theo.

1. **Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để xem xét, giải quyết./.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;  - Văn phòng Trung ương Đảng;  - Văn phòng Quốc hội;  - Văn phòng Chủ tịch nước;  - Văn phòng Chính phủ;  - Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;  - Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;  - Toà án nhân dân tối cao;  - Kiểm toán nhà nước;  - HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;  - Công báo, Website của Chính phủ, Website BXD;  - Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;  - Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;  - Các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng;  - Lưu: VP, Cục GĐ (10b). |  | **KT. BỘ TRƯỞNG**  **THỨ TRƯỞNG**  **Nguyễn Tường Văn** |