

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 35/2023/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2023

**NGHỊ ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định  
thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Giám định tư pháp ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giám định tư pháp ngày 10 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Luật Chất lượng sản phẩm, hàng hóa ngày 21 tháng 11 năm 2007;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

*Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 14 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng**

Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 4, bổ sung các khoản 4a, 4b, 4c và 4d vào sau khoản 4 Điều 14 như sau:

“3. Các khu vực trong phạm vi phát triển đô thị thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan. Đối với các lô đất có quy mô nhỏ quy định tại khoản 4 Điều này thì được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định từ khoản 4a đến khoản 4d Điều này.

4. Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

b) Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đối với các trường hợp còn lại;

c) Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu.

4a. Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng, trừ trường hợp quy định tại khoản 4b Điều này, được quy định như sau:

a) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan của khu vực được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, các yêu cầu chuyên ngành tại quy hoạch tỉnh, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật (nếu có) được sử dụng thay thế cho nhiệm vụ quy hoạch tổng mặt bằng và là cơ sở để lập quy hoạch tổng mặt bằng;

b) Quy hoạch tổng mặt bằng bao gồm bản vẽ tổng mặt bằng; phương án kiến trúc công trình phải thể hiện được vị trí quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất; xác định cụ thể cao độ nền xây dựng, chỉ giới xây dựng (chỉ giới xây dựng phần nổi, phần ngầm của công trình), màu sắc công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; bảo đảm sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp về không gian kiến trúc với khu vực xung quanh;

c) Trình tự, thủ tục lấy ý kiến, thẩm định phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo trình tự, thủ tục lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đối với dự án đầu tư xây dựng;

d) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết có trách nhiệm phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng.

4b. Đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình thuộc danh mục bí mật nhà nước thì lập quy hoạch tổng mặt bằng trong bước lập chủ trương đầu tư; chủ đầu tư có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết, làm cơ sở triển khai những bước tiếp theo; thời gian cho ý kiến không quá 15 ngày kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Việc tổ chức thực hiện, quản lý hồ sơ, tài liệu và các thông tin liên quan tuân thủ theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

4c. Việc điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng phải bảo đảm các điều kiện điều chỉnh của đồ án quy hoạch chi tiết. Quy trình điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo quy định tại khoản 4a, khoản 4b Điều này.

4d. Quy hoạch tổng mặt bằng sau khi được phê duyệt (kể cả điều chỉnh) được công bố theo quy định công bố đồ án quy hoạch chi tiết.”.

**Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 10 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng**

Sửa đổi, bổ sung khoản 4, khoản 5, bổ sung các khoản 5a, 5b, 5c, 5d và 5đ vào sau khoản 5 Điều 10 như sau:

“4. Các khu vực trong khu chức năng thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng, khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu xây dựng), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan. Đối với các lô đất có quy mô nhỏ quy định tại khoản 5 Điều này thì được lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định từ khoản 5a đến khoản 5đ Điều này.

5. Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

b) Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung xây dựng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5 ha đối với các trường hợp còn lại;

c) Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt.

5a. Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng, trừ trường hợp quy định tại khoản 5b Điều này, được quy định như sau:

a) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan của khu vực được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt, các yêu cầu chuyên ngành tại quy hoạch tỉnh, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật (nếu có) được sử dụng thay thế cho nhiệm vụ quy hoạch tổng mặt bằng và là cơ sở để lập quy hoạch tổng mặt bằng;

b) Quy hoạch tổng mặt bằng, bao gồm bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình phải thể hiện được vị trí quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất; xác định cụ thể cao độ nền xây dựng, chỉ giới xây dựng (chỉ giới xây dựng phần nổi, phần ngầm của công trình), màu sắc công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; bảo đảm sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp về không gian kiến trúc với khu vực xung quanh;

c) Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng;

d) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng có trách nhiệm phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng.

5b. Đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình thuộc danh mục bí mật nhà nước thì lập quy hoạch tổng mặt bằng trong bước lập chủ trương đầu tư; chủ đầu tư có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, làm cơ sở triển khai những bước tiếp theo; thời gian cho ý kiến không quá 15 ngày kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Việc tổ chức thực hiện, quản lý hồ sơ, tài liệu và các thông tin liên quan tuân thủ theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

5c. Việc điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng phải bảo đảm các điều kiện điều chỉnh của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng. Quy trình điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo quy định tại khoản 5a, khoản 5b Điều này.

5d. Quy hoạch tổng mặt bằng sau khi được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh được công bố công khai theo quy định công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng.

5đ. Đối với các khu công nghiệp, việc lập quy hoạch xây dựng tuân thủ quy định tại Nghị định này và pháp luật về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế.”

### **Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc**

1. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 25 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 3, bổ sung các khoản 3a, 3b, 3c và 3d vào sau khoản 3 như sau:

“3. Cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc lần đầu, thực hiện sát hạch gồm 02 phần: thi trắc nghiệm và thi vấn đáp. Thi vấn đáp được thực hiện ngay sau khi có thông báo kết quả thi trắc nghiệm đạt yêu cầu. Cá nhân thi vấn đáp phải gấp thăm và trả lời tối đa 04 câu hỏi, mỗi câu hỏi về nội dung kiến thức và sự hiểu biết áp dụng trong hoạt động hành nghề kiến trúc phù hợp với nội dung Bộ câu hỏi sát hạch quy định tại khoản 2 Điều này.

3a. Việc sát hạch được thực hiện thông qua hình thức sát hạch trực tiếp hoặc sát hạch trực tuyến và phải tuân thủ yêu cầu, điều kiện quy định tại Nghị định này.

3b. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, phần mềm sát hạch trực tuyến phục vụ cấp chứng chỉ hành nghề:

a) Cơ sở tổ chức sát hạch trực tuyến phải bảo đảm yêu cầu về đường truyền internet và thiết bị kết nối, máy tính, thiết bị đầu cuối có cấu hình phù hợp để cài đặt, vận hành hệ thống phần mềm sát hạch trực tuyến; có không gian lắp đặt các trang thiết bị phục vụ giám sát thí sinh sát hạch trực tuyến;

b) Có giải pháp bảo đảm an toàn thông tin, lưu trữ dữ liệu điện tử và bảo mật thông tin cá nhân theo quy định khi tổ chức sát hạch trực tuyến;

c) Phần mềm sát hạch có khả năng dừng bài thi khi phát hiện ra vi phạm trong quá trình sát hạch; trường hợp thí sinh giải trình được do nguyên nhân khách quan, cán bộ quản lý thi cho phép thực hiện thi lại;

d) Phần mềm bảo đảm khả năng phục vụ sát hạch trực tuyến thông suốt trong quá trình sát hạch, có cơ chế đảm bảo tính toàn vẹn, khả năng bảo mật thông tin trước, trong và sau khi thực hiện sát hạch.

3c. Quản lý sát hạch trực tuyến:

a) Việc theo dõi quá trình sát hạch được thực hiện thông qua camera của thiết bị tham dự sát hạch, phần mềm sát hạch trực tuyến và hệ thống thiết bị, màn hình giám sát tại cơ sở tổ chức sát hạch;

b) Cán bộ quản lý thi có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra tính phù hợp của thiết bị, khu vực thi của người tham dự trước khi sát hạch.

3d. Tổ chức, cơ quan tổ chức sát hạch quyết định lựa chọn hình thức sát hạch phục vụ cấp chứng chỉ hành nghề; ban hành quy chế sát hạch trực tuyến, bảo đảm các yêu cầu quản lý, yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, phần mềm sát hạch trực tuyến.”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Việc tổ chức sát hạch trực tiếp hoặc sát hạch trực tuyến được thực hiện theo định kỳ 06 tháng một lần hoặc đột xuất theo yêu cầu thực tế. Trường hợp không tổ chức sát hạch được thì phải thông báo tới cá nhân đăng ký sát hạch bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ khai đăng ký.”.

2. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 26 như sau:

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

“c) Đáp ứng yêu cầu cơ sở vật chất phục vụ sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc bằng hình thức trực tiếp theo các nội dung tại Phụ lục IV kèm theo Nghị định này trong trường hợp tổ chức sát hạch trực tiếp; đáp ứng yêu

câu quản lý, yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, phần mềm sát hạch trực tuyến theo quy định tại khoản 3b, khoản 3c Điều 25 của Nghị định này trong trường hợp tổ chức sát hạch trực tuyến.”.

b) Bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Trường hợp tổ chức xã hội - nghề nghiệp về hành nghề kiến trúc, cơ sở nghiên cứu, cơ sở đào tạo về kiến trúc đã được công nhận đủ điều kiện sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc mà tại thời điểm công nhận chỉ đề nghị một hình thức tổ chức sát hạch thì khi bổ sung hình thức tổ chức sát hạch phải tự bảo đảm các yêu cầu về cơ sở vật chất (đối với hình thức sát hạch trực tiếp), yêu cầu quản lý, yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, phần mềm sát hạch (đối với hình thức sát hạch trực tuyến) và thông báo về Bộ Xây dựng để theo dõi, kiểm tra.”.

**Điều 4. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị**

1. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 2 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 8 như sau:

“8. Dự án đầu tư phát triển đô thị bao gồm dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và dự án đầu tư xây dựng công trình trong đô thị.”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 9 như sau:

“9. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án được quy định tại khoản 15a Điều 3 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm đ khoản 1 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.”.

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 12 như sau:

“12. Chủ đầu tư cấp 1 là chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được quy định theo pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở.”.

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 3 như sau:

“1. Bảo đảm phù hợp quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển đô thị.”.

3. Bổ sung Điều 3a vào sau Điều 3 như sau:

**“Điều 3a. Chương trình phát triển đô thị**

1. Chương trình phát triển đô thị là tập hợp các nhiệm vụ, giải pháp, chương trình, đề án, dự án nhằm thực hiện các mục tiêu phát triển đô thị của từng giai đoạn theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, được lập cho các đối tượng sau:

- a) Tỉnh và thành phố trực thuộc trung ương;
- b) Thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc trung ương; thị trấn thuộc huyện;
- c) Khu vực dự kiến hình thành đô thị mới.

2. Chương trình phát triển đô thị phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- a) Phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị; chiến lược, chương trình, kế hoạch về phát triển đô thị cấp cao hơn được duyệt; các chương trình, kế hoạch đầu tư công trung hạn và khả năng huy động nguồn lực thực tế tại địa phương;
- b) Đồng bộ với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành, các định hướng, chiến lược, chương trình, kế hoạch của các ngành, lĩnh vực khác có liên quan đến phát triển đô thị.

3. Chương trình phát triển đô thị bao gồm một số hoặc toàn bộ các nội dung sau:

- a) Chỉ tiêu phát triển đô thị theo từng giai đoạn 05 năm và 10 năm; cụ thể hóa theo từng năm trong giai đoạn 05 năm đầu của chương trình;
- b) Chương trình, dự án đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng ưu tiên và kiến trúc cảnh quan đô thị đáp ứng các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị;
- c) Các chương trình, kế hoạch phát triển các khu vực được xác định theo quy hoạch đô thị, các khu vực phát triển đô thị (nếu có) để tập trung đầu tư hình thành đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và kiến trúc cảnh quan đô thị theo từng giai đoạn;
- d) Các chương trình, đề án trọng tâm để từng bước thực hiện phát triển bền vững đô thị;
- đ) Nguồn lực và việc sử dụng nguồn lực, giải pháp, danh mục thứ tự ưu tiên các dự án đầu tư phát triển đô thị sử dụng nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn khác ngoài vốn đầu tư công, kết quả dự kiến theo khung thời gian hàng năm, 05 năm và 10 năm;
- e) Trách nhiệm tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chương trình phát triển đô thị.



4. Nội dung chương trình phát triển đô thị tỉnh và thành phố trực thuộc trung ương

a) Đối với tỉnh: nội dung quy định tại các điểm a, d, đ và e khoản 3 Điều này; danh mục, lộ trình và kế hoạch thực hiện phân loại đô thị, thành lập, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị để thực hiện phương án phát triển hệ thống đô thị tỉnh theo từng giai đoạn 05 năm và 10 năm, cụ thể hóa theo từng năm trong giai đoạn 05 năm đầu của chương trình;

b) Đối với thành phố trực thuộc trung ương: nội dung quy định tại điểm a khoản này, điểm b khoản 3 Điều này; điểm c khoản 3 Điều này đối với các quận và các khu vực dự kiến mở rộng các quận hoặc thành lập quận mới.

5. Nội dung chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc trung ương; thị trấn thuộc huyện

a) Đối với thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc trung ương: nội dung quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Đối với thị trấn: gồm một số hoặc toàn bộ nội dung quy định tại khoản 3 Điều này nhưng phải bảo đảm nội dung quy định tại các điểm a, b và e khoản 3 Điều này.

6. Nội dung chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị mới

a) Đối với khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc trung ương: nội dung quy định tại điểm b khoản 3, điểm a khoản 4 Điều này; điểm b khoản 3 Điều này đối với khu vực dự kiến thành lập quận, phường trực thuộc quận theo quy hoạch đô thị được duyệt;

b) Đối với khu vực dự kiến hình thành đô thị mới không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này: nội dung gồm một số hoặc toàn bộ nội dung quy định tại khoản 3 Điều này nhưng phải bảo đảm các nội dung quy định tại các điểm a, b và e khoản 3 Điều này.

7. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt chương trình phát triển đô thị

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập, lấy ý kiến, gửi cơ quan quy định tại điểm c khoản này để thẩm định chương trình phát triển đô thị đối với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc trung ương;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập, lấy ý kiến chương trình phát triển đô thị đối với thành phố, thị xã, khu vực dự kiến hình thành đô thị mới thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc trung

ương, thị trấn, khu vực dự kiến thành lập thị trấn thuộc huyện. Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Hội đồng nhân dân cấp huyện trước khi gửi cơ quan quy định tại điểm c khoản này thẩm định;

c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc (đối với thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh) tổ chức thẩm định chương trình phát triển đô thị;

d) Cơ quan tổ chức lập chương trình phát triển đô thị trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt chương trình phát triển đô thị. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân cấp tỉnh trước khi phê duyệt chương trình phát triển đô thị đối với chương trình phát triển đô thị tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc trung ương và thành phố được phân loại hoặc dự kiến phân loại đô thị là loại I, II;

đ) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện bố trí kinh phí lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị từ nguồn ngân sách nhà nước hoặc các nguồn vốn hợp pháp khác.

8. Chương trình phát triển đô thị phải được rà soát, điều chỉnh hoặc lập mới trên cơ sở kết quả rà soát, tổng hợp đánh giá việc thực hiện sau từng giai đoạn 05 năm hoặc sau khi cấp có thẩm quyền ban hành mới các mục tiêu phát triển đô thị hoặc phê duyệt các quy hoạch, chiến lược, chương trình, kế hoạch quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

9. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết Điều này.”.

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 7 Điều 4 như sau:

“7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể những khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, đáp ứng các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định sau:

a) Dự án phù hợp với các cấp độ quy hoạch đô thị; đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng của toàn bộ dự án hoặc theo phân kỳ đầu tư được duyệt; việc xây dựng nhà ở phải bảo đảm tuân thủ nội dung và tiến độ dự án được duyệt;

b) Không thuộc khu vực có yêu cầu cao quản lý về kiến trúc cảnh quan, mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quy hoạch đô thị, chương trình phát triển đô thị từng đô thị, quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt và các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, hạ tầng, đô thị để quy định cụ thể khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân được tự xây dựng nhà ở.”.

5. Sửa đổi, bổ sung điểm k khoản 2 Điều 10 như sau:

“k) Đề xuất hình thức quản lý theo quy định tại Điều 13 Nghị định này.”.

6. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 13 như sau:

**“Điều 13. Quản lý khu vực phát triển đô thị**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giữ nguyên hoặc tổ chức lại, giải thể Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị hoặc giao đơn vị sự nghiệp công lập thuộc thẩm quyền quản lý để chủ trì thực hiện các nhiệm vụ quản lý khu vực phát triển đô thị quy định tại khoản 2 Điều này. Việc tổ chức lại, giải thể Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị được thực hiện theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập.

2. Nhiệm vụ quản lý khu vực phát triển đô thị:

a) Đề xuất các nội dung cụ thể hóa kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị trong hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị đã được phê duyệt và tổ chức thực hiện;

b) Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư trong khu vực phát triển đô thị; nghiên cứu, đề xuất các chính sách ưu đãi, cơ chế đặc thù áp dụng đối với hoạt động đầu tư xây dựng trong khu vực phát triển đô thị;

c) Đề xuất việc xác định các dự án đầu tư theo các nguồn vốn để thực hiện khu vực phát triển đô thị, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; hướng dẫn, hỗ trợ các nhà đầu tư trong quá trình chuẩn bị đầu tư và thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị;

d) Tổ chức quản lý hoặc được giao làm chủ đầu tư đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước trong khu vực phát triển đô thị;

đ) Theo dõi giám sát, tổng hợp tình hình thực hiện các dự án đầu tư trong khu vực phát triển đô thị theo nội dung dự án đã được phê duyệt;

e) Định kỳ hoặc đột xuất tổng hợp, báo cáo, đề xuất các cơ quan chức năng xử lý các vấn đề về kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng kỹ thuật giữa các dự án, các vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện đầu tư tại khu vực phát triển đô thị;

g) Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu, cung cấp thông tin về khu vực phát triển đô thị; tổng hợp, báo cáo theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền về tình hình thực hiện các dự án đầu tư và thực hiện kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị được giao quản lý;

h) Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế phối hợp giữa đơn vị được giao quản lý khu vực phát triển đô thị và các cơ quan chuyên môn trực thuộc.”.

7. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 34 như sau:

“2. Việc điều chỉnh tiến độ dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng.”.

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 38 như sau:

**“Điều 38. Bàn giao quản lý trong khu đô thị**

1. Bàn giao quản lý trong khu đô thị là việc bàn giao giữa chủ đầu tư và bên tiếp nhận bàn giao quy định tại khoản 4 Điều này về các nội dung sau:

a) Các công trình, hạng mục công trình trong khu đô thị thuộc thẩm quyền quản lý của bên tiếp nhận bàn giao do chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng;

b) Quyền, trách nhiệm, nghĩa vụ về: quản lý hoạt động xây dựng; quản lý trật tự xây dựng trong phạm vi dự án; cung cấp các dịch vụ đô thị.

2. Các khu vực trong dự án và toàn khu đô thị sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng theo phân kỳ đầu tư phải được quản lý.

3. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc một số công trình trong dự án khi đưa vào khai thác sử dụng hoặc bàn giao quản lý phải bảo đảm tuân thủ quy định tại Điều 124 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là bên tiếp nhận bàn giao đối với các khu đô thị trên địa bàn trừ trường hợp bên tiếp nhận bàn giao được quy định theo pháp luật chuyên ngành hoặc là đơn vị có thẩm quyền quản lý được giao trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp, ủy quyền việc tiếp nhận bàn giao quản lý theo quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương.

5. Sơ bộ phương án và phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị

a) Sơ bộ phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị là một nội dung của đề xuất dự án đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng. Sơ bộ phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị bao gồm: đề xuất sơ bộ phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao hoặc đề xuất bàn giao cho chính quyền địa phương; đề xuất việc quản lý đối với các nội dung quy định tại điểm b khoản 1 Điều này, các yêu cầu, điều kiện kèm theo (nếu có); đề xuất bên tiếp nhận bàn giao;

b) Phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị là một nội dung của báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. Phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị bao gồm: đề xuất việc quản lý đối với các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này, các yêu cầu, điều kiện kèm theo (nếu có); đề xuất thời điểm bàn giao, bên tiếp nhận bàn giao và ý kiến của bên dự kiến tiếp nhận bàn giao (nếu có); đề xuất các nội dung phối hợp với chính quyền địa phương về đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào và công trình hạ tầng kỹ thuật của Nhà nước đi qua khu vực dự án; đề xuất phương án phối hợp quản lý hành chính trước, trong và sau khi bàn giao.

6. Thực hiện bàn giao quản lý trong khu đô thị và quản lý, sử dụng tài sản sau bàn giao tiếp nhận

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao theo phương án bàn giao trong báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình, tổ chức thực hiện bảo hành, bảo trì theo quy định của pháp luật, quản lý và bảo đảm chất lượng vận hành đối với các công trình chưa bàn giao; cung cấp dịch vụ đô thị cho đến khi hoàn thành bàn giao và đối với phần hạ tầng đô thị chủ đầu tư giữ lại để đầu tư, kinh doanh;

b) Trường hợp bên tiếp nhận bàn giao là cơ quan quản lý nhà nước, thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc tiếp nhận theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Sau khi tiếp nhận, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao tài sản cho cơ quan, tổ chức, đơn vị và chỉ đạo cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao tài sản quản lý, sử dụng và khai thác công trình, hạng mục công trình trong khu đô thị theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công;

c) Bên tiếp nhận bàn giao có trách nhiệm: tiếp nhận bàn giao theo quy định; thống nhất với chủ đầu tư, báo cáo kết quả bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện để theo dõi; tổ chức cung cấp dịch vụ đô thị hoặc chuyển giao cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị hoặc doanh nghiệp để quản lý sau bàn giao;

d) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo và kiểm tra việc thực hiện các quyền và trách nhiệm của các bên liên quan khi bàn giao quản lý khu đô thị trên địa bàn.

7. Đối với công trình, hạng mục công trình trong khu đô thị do Nhà nước đầu tư thì việc quản lý, sử dụng thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.”.

9. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 46 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Thống nhất quản lý phát triển đô thị trên địa bàn; xây dựng tổ chức bộ máy có đủ năng lực đáp ứng được yêu cầu quản lý nhà nước phù hợp với thực tế phát triển đô thị; bố trí kinh phí từ nguồn ngân sách nhà nước để lập, thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền các chiến lược, quy hoạch, quy chế, chương trình, kế hoạch quản lý phát triển đô thị, tổ chức triển khai thực hiện chương trình phát triển đô thị và đầu tư các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trọng điểm.”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Chỉ đạo việc rà soát đánh giá và xác định các khu vực phát triển đô thị, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị, tổ chức quản lý khu vực phát triển đô thị; kêu gọi đầu tư cho các dự án đầu tư phát triển đô thị tại địa phương.”.

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Tổ chức thực hiện việc giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật; chỉ đạo, tổ chức thực hiện và định kỳ kiểm tra việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt.”.

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Thu hút đầu tư và tổ chức đầu tư xây dựng các đô thị mới theo quy hoạch; định kỳ rà soát, đánh giá và đầu tư hoàn thiện các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị; đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị đáp ứng các quy chuẩn kỹ thuật; cải tạo chỉnh trang, tái thiết đô thị; kiểm soát việc đầu tư xây dựng theo chương trình phát triển đô thị được phê duyệt; tổ chức xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh giới dự án bảo đảm liên kết đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung đô thị.”.

đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Chỉ đạo tổ chức thực hiện quản lý trật tự xây dựng tại dự án theo pháp luật về xây dựng, tiếp nhận bàn giao và tổ chức quản lý hành chính khi nhận bàn giao quản lý trong khu đô thị; kiểm soát việc cung cấp các dịch vụ đô thị đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị chưa bàn giao.”.

10. Bãi bỏ các điều, khoản, điểm sau: khoản 11 Điều 2; khoản 1 Điều 4; khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 7; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 9; Điều 19; Điều 31; Điều 32; Điều 36; Điều 37; khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 40; khoản 5, khoản 6 Điều 41; khoản 3 Điều 50.

11. Thay thế các cụm từ tại một số điều, khoản, điểm như sau:

a) Thay thế cụm từ “quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội” tại Điều 8, điểm a khoản 3 Điều 9 bằng cụm từ “quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh”;

b) Thay thế cụm từ “quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia” tại điểm a khoản 3 Điều 9 và khoản 2, khoản 4 Điều 41 bằng cụm từ “quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn”.

**Điều 5. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2019, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ**

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 2 Điều 18 như sau:

“1. Nhà đầu tư có đủ điều kiện quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 75 của Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, quy định tại khoản 2 Điều 119 của Luật Đất đai số 45/2013/QH13, pháp luật về kinh doanh bất động sản và trúng đấu thầu hoặc trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại hoặc được chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 29 của Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 thì nhà đầu tư đó được xác định là chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.

2. Nhà đầu tư có quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 23 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 4 của Luật số 03/2022/QH15, khoản 4 Điều 23 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, có đủ điều kiện theo Điều 21 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 75 của Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, pháp luật kinh doanh bất động sản, pháp luật có liên quan và được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư thì nhà đầu tư đó được xác định là chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.”.

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 57 như sau:

“1. Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định này là người đang thực tế sử dụng nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở đó, bao gồm một trong các đối tượng sau:

a) Đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 (ngày ban hành Quyết định số 118/TTg của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương);

b) Đối tượng được bố trí nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 61 của Nghị định này;

c) Đối tượng nhận chuyển nhượng quyền thuê nhà ở mà nhà ở này đã được bố trí sử dụng theo thời điểm quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản này và được cơ quan quản lý nhà ở có văn bản đồng ý việc chuyển nhượng khi làm thủ tục thuê nhà ở theo quy định của pháp luật;

d) Đối tượng thuộc trường hợp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này;

Các trường hợp quy định tại điểm c và điểm d khoản này phải không thuộc trường hợp chiếm dụng nhà ở trái pháp luật.”.

3. Bổ sung điểm e khoản 1 Điều 57a như sau:

“e) Trường hợp người trực tiếp sử dụng nhà ở thuộc diện có giấy tờ chứng minh quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 57 của Nghị định này thì thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được xác định theo thời điểm mà cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy tờ chứng minh về việc sử dụng nhà ở đó.”.

4. Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu của khoản 2 Điều 60 như sau:

“2. Trình tự, thủ tục thuê nhà ở cũ đối với trường hợp quy định tại điểm b, điểm đ khoản 2 Điều 57 của Nghị định này được thực hiện như sau:”

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 65 như sau:

“1. Tiền nhà được xác định căn cứ vào giá trị còn lại của nhà ở và hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng; giá trị còn lại của nhà ở được xác định theo tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở nhân (x) với giá chuẩn nhà ở xây dựng mới do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành có hiệu lực thi hành tại thời điểm ký hợp đồng mua bán và nhân (x) với diện tích sử dụng nhà ở.

Đối với nhà biệt thự có nhiều hộ ở mà có diện tích nhà sử dụng chung thì diện tích sử dụng chung này được phân bổ theo tỷ lệ sử dụng nhà ở (m<sup>2</sup>) cho mỗi hộ. Đối với nhà ở cấp IV mà người thuê đã phá dỡ, xây dựng lại trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì giá trị còn lại của nhà ở này được tính bằng 0 (bằng không).

Đối với nhà ở cấp I, cấp II, cấp III mà người thuê đã phá dỡ, xây dựng lại trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì xác định giá trị còn lại theo hiện trạng tại thời điểm bố trí ghi trong quyết định, văn bản phân phối, bố trí hoặc trong hợp đồng thuê nhà ở hoặc theo thời điểm sử dụng nhà ở được xác định theo các giấy tờ quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 57 của Nghị định này. Trường hợp trong các giấy tờ quy định tại khoản này có ghi cấp nhà ở nhưng không ghi chất lượng còn lại thì xác định tỷ lệ chất lượng còn lại bằng 50% giá trị của cấp nhà đó; nếu không ghi cấp nhà ở thì xác định tỷ lệ chất lượng còn lại bằng 50% giá trị của nhà ở cấp III để làm cơ sở tính giá bán nhà ở.”.

6. Bãi bỏ điểm c khoản 1 Điều 84.



7. Bổ sung điểm m khoản 1 Điều 85 như sau:

“m) Xem xét, quyết định điều chỉnh mục tiêu dự án đầu tư xây dựng nhà ở đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; việc xem xét, quyết định điều chỉnh mục tiêu dự án được thực hiện khi xem xét điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công và pháp luật khác có liên quan (nếu có). Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ thì phải báo cáo các cơ quan này để xem xét, điều chỉnh mục tiêu dự án đầu tư xây dựng nhà ở khi xem xét điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công và pháp luật khác có liên quan (nếu có).”.

**Điều 6. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ**

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

“4. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bao gồm dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội độc lập và dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội sử dụng phần quỹ đất 20% tổng diện tích đất ở thuộc phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.”.

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 9 như sau:

“1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không sử dụng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 6 Điều 99 của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP) số 64/2020/QH14 để cho thuê, cho thuê mua, bán thì được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 58 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định việc hoàn trả lại hoặc khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư dự án phải nộp cho Nhà nước, kể cả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) đối với trường hợp chủ đầu tư đã nộp tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất hoặc đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác mà diện tích đất đó được sử dụng để xây dựng nhà ở xã hội hoặc chủ đầu tư dự án đã nộp tiền sử dụng đất đối với quỹ đất 20% theo quy định tại Điều 5 của Nghị định này.”.

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 21 như sau:

“4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng hoặc cơ quan chức năng trực thuộc thực hiện thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án không sử dụng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại

khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 6 Điều 99 của Luật PPP số 64/2020/QH14 trên phạm vi địa bàn theo trình tự quy định tại Điều 21a của Nghị định này.”.

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 30 như sau:

“3. Tổ chức quản lý và theo dõi chặt chẽ việc bán, thuê, thuê mua; ban hành khung giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn theo thẩm quyền.”.

5. Bãi bỏ khoản 2 Điều 5, khoản 2 Điều 9.

6. Thay thế cụm từ “vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công” tại khoản 6 Điều 1; khoản 5 Điều 5; khoản 1, khoản 2 Điều 8; khoản 4 Điều 21 bằng cụm từ “nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 6 Điều 99 của Luật PPP số 64/2020/QH14”.

**Điều 7. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư**

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 13 như sau:

“3. Trường hợp khu vực thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, khu chung cư có quy mô diện tích đất nhỏ hơn 02 ha thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng). Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh, công bố quy hoạch tổng mặt bằng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.”.

2. Bỏ cụm từ “không thuộc sở hữu nhà nước” tại tên Điều 21.

**Điều 8. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Chính phủ quy định về điều kiện hoạt động giám định tư pháp xây dựng và thí nghiệm chuyên ngành xây dựng**

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 2 như sau:

**“Điều 2. Tiêu chuẩn của giám định viên tư pháp xây dựng, người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc**

Giám định viên tư pháp xây dựng, người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc phải đáp ứng tiêu chuẩn quy định tại khoản 1 Điều 7 và khoản 1, khoản 2 Điều 18 Luật Giám định tư pháp số 13/2012/QH13; trong đó, tiêu chuẩn hoạt động chuyên môn phù hợp được quy định như sau:

## 1. Trường hợp giám định tư pháp về sự tuân thủ các quy định của pháp luật

a) Đối với giám định sự tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng: phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc có kinh nghiệm quản lý nhà nước đủ 05 năm trở lên về quy hoạch xây dựng, phù hợp với đối tượng và nội dung giám định;

b) Đối với giám định sự tuân thủ các quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng: phải đáp ứng điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng để thực hiện một trong các công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng, định giá xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng, kiểm định xây dựng hoặc có kinh nghiệm quản lý nhà nước đủ 05 năm trở lên về hoạt động xây dựng, phù hợp với đối tượng và nội dung giám định;

c) Đối với giám định sự tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản: phải có kinh nghiệm quản lý nhà nước đủ 05 năm trở lên về nhà ở và thị trường bất động sản, phù hợp với đối tượng và nội dung giám định.

## 2. Trường hợp giám định tư pháp về chất lượng xây dựng công trình

a) Đối với giám định chất lượng khảo sát xây dựng hoặc thiết kế xây dựng: phải có chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng hoặc thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, phù hợp với đối tượng và nội dung giám định;

b) Đối với giám định chất lượng công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng; giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng, nguyên nhân hư hỏng công trình xây dựng: phải đáp ứng điều kiện hành nghề kiểm định xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, phù hợp với đối tượng và nội dung giám định.

3. Trường hợp giám định chi phí xây dựng công trình, giá trị nhà ở và bất động sản: phải có chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc có kinh nghiệm quản lý nhà nước đủ 05 năm trở lên, phù hợp với đối tượng và nội dung giám định.”.

## 2. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau:

### **“Điều 3. Điều kiện của tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc**

Tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc phải đáp ứng quy định tại Điều 19 Luật Giám định tư pháp số 13/2012/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 28 Điều 1 Luật số 56/2020/QH14; trong đó, điều kiện hoạt động chuyên môn phù hợp được quy định như sau:

1. Trường hợp giám định tư pháp về sự tuân thủ các quy định của pháp luật

a) Đối với giám định sự tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng: phải đáp ứng điều kiện năng lực của tổ chức lập thiết kế quy hoạch xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, phù hợp với đối tượng và nội dung giám định; cá nhân chủ trì giám định phải đáp ứng tiêu chuẩn quy định tại điểm a khoản 1 Điều 2 Nghị định này;

b) Đối với giám định sự tuân thủ các quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng: phải đáp ứng điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng để thực hiện một trong các công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình, kiểm định xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng, phù hợp với đối tượng và nội dung giám định; cá nhân chủ trì giám định phải đáp ứng tiêu chuẩn quy định tại điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị định này.

2. Trường hợp giám định tư pháp về chất lượng xây dựng công trình

a) Đối với giám định chất lượng khảo sát xây dựng hoặc thiết kế xây dựng: phải đáp ứng điều kiện năng lực của tổ chức khảo sát xây dựng hoặc thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, phù hợp với đối tượng và nội dung giám định;

b) Đối với việc giám định về chất lượng công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng; giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng, nguyên nhân hư hỏng công trình xây dựng; giám định chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình: phải đáp ứng điều kiện năng lực của tổ chức kiểm định xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, phù hợp với đối tượng và nội dung giám định;

c) Cá nhân chủ trì thực hiện giám định các nội dung quy định tại điểm a, điểm b khoản này phải đáp ứng tiêu chuẩn tương ứng quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định này.

3. Trường hợp giám định chi phí xây dựng công trình, giá trị nhà ở và bất động sản: phải đáp ứng điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, phù hợp với đối tượng và nội dung giám định; cá nhân chủ trì giám định phải đáp ứng tiêu chuẩn quy định tại khoản 3 Điều 2 Nghị định này.”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:

**“Điều 4. Điều kiện năng lực của văn phòng giám định tư pháp xây dựng**

1. Được thành lập và cấp giấy đăng ký hoạt động theo quy định tại các Điều 14, 15, 16 và 17 Luật Giám định tư pháp số 13/2012/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 56/2020/QH14 và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Đáp ứng các yêu cầu về điều kiện tương ứng của tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc quy định tại Điều 3 Nghị định này và phù hợp với nội dung đăng ký giám định tư pháp xây dựng. Cá nhân chủ trì giám định phải đáp ứng tiêu chuẩn tương ứng nội dung quy định tại Điều 2 Nghị định này.”.

4. Bổ sung Điều 5a, Điều 5b vào sau Điều 5 như sau:

a) Bổ sung Điều 5a như sau:

**“Điều 5a. Phạm vi và lĩnh vực thí nghiệm chuyên ngành xây dựng**

1. Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng bao gồm các hoạt động đo lường xác định đặc tính về cơ, lý, hóa, hình học của các lĩnh vực thí nghiệm: vật liệu và sản phẩm vật liệu xây dựng; kết cấu và cấu kiện xây dựng; môi trường trong xây dựng; địa kỹ thuật; thí nghiệm hiện trường; thí nghiệm khác.

2. Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng có thể được thực hiện trong phòng thí nghiệm hoặc ngoài hiện trường.”.

b) Bổ sung Điều 5b như sau:

**“Điều 5b. Phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng và trạm thí nghiệm hiện trường**

1. Phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng là một bộ phận trực thuộc tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, bao gồm: nhân lực (trưởng, phó phòng thí nghiệm, các thí nghiệm viên) và các máy móc, thiết bị, dụng cụ phục vụ cho việc thí nghiệm được bố trí trong một không gian riêng nhằm cung cấp các điều kiện để thực hiện các thí nghiệm chuyên ngành xây dựng. Phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng được cấp mã số và có địa chỉ cố định ghi trong Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.

2. Mã số phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng dùng để quản lý Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng của tổ chức. Mã số phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng không thay đổi khi tổ chức đề nghị cấp lại hoặc bổ sung, sửa đổi nội dung Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đã được cấp, trừ trường hợp đề nghị cấp lại hoặc bổ sung, sửa đổi nội dung Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đã được Bộ Xây dựng cấp thì thực hiện việc cấp lại mã số phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo quy định tại Nghị định này. Mã số phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng bao gồm 02 nhóm ký hiệu được nối với nhau bằng dấu chấm (.), quy định như sau:

a) Nhóm thứ nhất: mã định danh phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng quy định tại Phụ lục V Nghị định này bao gồm tên viết tắt phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng là LAS-XD và các ký tự thể hiện địa phương cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.

b) Nhóm thứ hai: số hiệu phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng gồm 3 chữ số được cấp theo thứ tự số tự nhiên.

3. Trạm thí nghiệm hiện trường là một bộ phận trực thuộc phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, do tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng thành lập để phục vụ hoạt động thí nghiệm cho dự án, công trình xây dựng cụ thể trong khoảng thời gian thi công xây dựng đối với dự án, công trình đó. Trạm thí nghiệm hiện trường được bố trí nhân lực, máy móc, thiết bị, dụng cụ, đáp ứng các yêu cầu về không gian và điều kiện thí nghiệm như phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, tương ứng với các phép thử được thực hiện.

4. Căn cứ yêu cầu thực tế của từng dự án, công trình xây dựng cụ thể, tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng ban hành Quyết định thành lập trạm thí nghiệm hiện trường. Quyết định thành lập trạm thí nghiệm hiện trường phải ghi rõ địa chỉ, kèm theo danh mục phép thử, nhân sự, thiết bị được điều chuyển. Quyết định thành lập trạm thí nghiệm hiện trường được gửi cho chủ đầu tư hoặc cá nhân, tổ chức được chủ đầu tư ủy quyền kiểm tra xác nhận phù hợp với các phép thử thực hiện cho công trình. Quá trình kiểm tra được lập thành biên bản trước khi tiến hành các hoạt động thí nghiệm, trường hợp một trạm thí nghiệm hiện trường phục vụ cho nhiều dự án, công trình cùng thời điểm thì phải được ghi rõ trong Quyết định thành lập trạm thí nghiệm hiện trường hoặc phải ban hành Quyết định bổ sung.

5. Trạm thí nghiệm hiện trường được sử dụng mã số LAS-XD của phòng thí nghiệm được ghi trong Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng của tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.

6. Các thiết bị thí nghiệm đặt tại trạm thí nghiệm hiện trường phải được kiểm định, hiệu chuẩn lại tại địa điểm đặt trạm thí nghiệm hiện trường theo quy định của pháp luật về đo lường trước khi tiến hành các thí nghiệm.”.

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

**“Điều 6. Hồ sơ, trình tự, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng**

1. Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng được cấp cho tổ chức thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Cấp mới Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng trong trường hợp: Cấp lần đầu hoặc trường hợp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng hết hạn mà tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng có nhu cầu tiếp tục hoạt động;

b) Bổ sung, sửa đổi Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng trong trường hợp tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng thay đổi địa điểm đặt phòng thí nghiệm hoặc thay đổi, bổ sung, sửa đổi chỉ tiêu thí nghiệm, tiêu chuẩn thí nghiệm trong Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng;

c) Bổ sung, sửa đổi Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng trong trường hợp tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng thay đổi địa chỉ, tên của tổ chức đó trong Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đã được cấp;

d) Cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng còn thời hạn nhưng bị mất hoặc hư hỏng hoặc bị ghi sai thông tin hoặc tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng xin dừng thực hiện một số chỉ tiêu trong Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.

2. Hồ sơ đăng ký cấp mới, bổ sung, sửa đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, bao gồm:

a) Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo Mẫu số 01 của Phụ lục I kèm theo Nghị định này (đối với trường hợp đề nghị cấp mới, cấp lại), hoặc đơn đăng ký bổ sung, sửa đổi Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo Mẫu số 02 của Phụ lục I kèm theo Nghị định này (đối với trường hợp đề nghị cấp bổ sung, sửa đổi);

b) Danh sách cán bộ quản lý, thí nghiệm viên kèm theo các văn bằng, chứng chỉ, chứng nhận được đào tạo liên quan (trong các trường hợp quy định tại các điểm a, b khoản 1 Điều này);

c) Các tài liệu chứng minh năng lực hoạt động thí nghiệm đáp ứng các yêu cầu quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định này phù hợp với từng trường hợp đề nghị cấp mới hoặc bổ sung, sửa đổi Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng quy định tại các điểm a, b khoản 1 Điều này;

d) Các hồ sơ liên quan đến nội dung thay đổi trong trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này (nếu có).

3. Trình tự cấp mới, bổ sung, sửa đổi Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, b khoản 1 Điều này:

a) Tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính đến Bộ phận một cửa của Sở Xây dựng hoặc nộp trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Sở Xây dựng;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, nếu các tài liệu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn để bổ sung và hoàn thiện;

c) Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng tổ chức đoàn đánh giá thực tế tại phòng thí nghiệm. Thành phần đoàn gồm đại diện Sở Xây dựng; chuyên gia có chuyên môn phù hợp, kinh nghiệm làm việc từ 05 năm trở lên kể từ ngày tốt nghiệp đại học. Nội dung đánh giá thực tế theo quy định tại Phụ lục IV kèm theo Nghị định này.

Trường hợp tổ chức đăng ký hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng phải khắc phục các nội dung quy định trong biên bản đánh giá thực tế, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày lập biên bản đánh giá thực tế, tổ chức đăng ký hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng phải gửi báo cáo kết quả khắc phục về Sở Xây dựng. Trường hợp các nội dung cần khắc phục phải kéo dài thêm thời hạn thì tổ chức đăng ký hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng báo cáo với Sở Xây dựng bằng văn bản và nêu rõ thời hạn hoàn thành việc khắc phục các nội dung trên nhưng không quá 15 ngày kể từ ngày hết thời hạn khắc phục;

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có biên bản đánh giá thực tế và kết quả khắc phục (nếu có) đạt yêu cầu, Sở Xây dựng có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng quy định tại Phụ lục II kèm theo Nghị định này.

4. Trình tự bổ sung, sửa đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đối với các trường hợp quy định tại các điểm c, d khoản 1 Điều này:

a) Tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính đến Bộ phận một cửa của Sở Xây dựng hoặc nộp trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Sở Xây dựng;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, nếu các tài liệu chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn để bổ sung và hoàn thiện;



c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có trách nhiệm cấp bổ sung, sửa đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.

5. Thẩm quyền cấp, đình chỉ hiệu lực, hủy bỏ Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng

a) Sở Xây dựng cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng cho tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đăng ký kinh doanh trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

b) Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng là cơ quan có thẩm quyền đình chỉ hiệu lực, hủy bỏ Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.

6. Trường hợp cấp bổ sung, sửa đổi Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này thì ghi thời hạn hiệu lực theo Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đã được cấp trước đó.

7. Chi phí phục vụ hoạt động đánh giá do tổ chức đăng ký hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng bảo đảm theo quy định của pháp luật.”.

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

**“Điều 7. Đình chỉ hiệu lực, hủy bỏ Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng**

1. Đình chỉ hiệu lực Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng khi tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng có một trong các hành vi sau đây:

a) Thông báo tạm dừng hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng;

b) Không duy trì thường xuyên các điều kiện quy định tại Điều 5 Nghị định này;

c) Không đăng ký cấp bổ sung, sửa đổi Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng trong trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định này;

d) Cung cấp phiếu kết quả thí nghiệm không đúng hoặc không đầy đủ nội dung quy định tại Phụ lục III kèm theo Nghị định này;

đ) Thực hiện các chỉ tiêu thí nghiệm, các tiêu chuẩn thí nghiệm không có trong Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng hoặc thí nghiệm viên không có văn bằng, chứng chỉ, chứng nhận đào tạo phù hợp với lĩnh vực thí nghiệm;

e) Không thực hiện các yêu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền trong thời hạn được ghi tại kết luận thanh tra, kiểm tra hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng;

g) Không thực hiện các quy định khi đặt trạm thí nghiệm hiện trường.

2. Hủy bỏ Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng khi tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng có một trong các hành vi sau đây:

a) Bị giải thể, phá sản hoặc vi phạm nghiêm trọng quy định của pháp luật;

b) Thông báo chấm dứt hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng;

c) Không khắc phục các sai sót sau khi bị đình chỉ hiệu lực Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng;

d) Cung cấp các số liệu kết quả thí nghiệm giả; sai lệch so với kết quả thí nghiệm, gây hậu quả nghiêm trọng về chất lượng công trình xây dựng;

đ) Thay đổi địa điểm đặt phòng thí nghiệm so với địa điểm ghi trong Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng được cấp.

3. Tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng bị đình chỉ hiệu lực Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền chỉ được xem xét ban hành quyết định khôi phục hiệu lực khi đã thực hiện khắc phục đầy đủ các lỗi vi phạm trong thời gian tối đa 03 tháng kể từ ngày có quyết định đình chỉ. Sau thời gian này, tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng không thực hiện khắc phục các lỗi vi phạm thì cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định hủy bỏ Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.

4. Tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng bị hủy bỏ Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều này được đăng ký cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng sau 06 tháng kể từ ngày có quyết định hủy bỏ Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng được thực hiện như trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định này.”.

7. Bổ sung Điều 8a vào sau Điều 8 như sau:

**“Điều 8a. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng**

## 1. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước:

a) Bộ Xây dựng thống nhất quản lý hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng với mã số LAS-XD và xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng; kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng; kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc cấp mới, cấp lại, cấp bổ sung, sửa đổi, đình chỉ hiệu lực, hủy bỏ Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng của Sở Xây dựng;

b) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương 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; chỉ đạo Sở Xây dựng trong việc cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng và kiểm tra tình hình hoạt động của các tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng trên địa bàn;

c) Sở Xây dựng có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Nghị định này; thực hiện kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất hoạt động của phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, trạm thí nghiệm hiện trường tại địa phương, tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng (nếu có); cập nhật số liệu cấp mới, cấp lại, cấp bổ sung, sửa đổi, đình chỉ hiệu lực, hủy bỏ Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng lên trang thông tin điện tử quản lý hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng của Bộ Xây dựng; định kỳ trước ngày 25 tháng 12 hàng năm, báo cáo việc thực hiện quản lý nhà nước các hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng tại địa phương về Bộ Xây dựng.

## 2. Trách nhiệm của tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng

a) Bảo đảm và duy trì các điều kiện về cơ sở vật chất, trang thiết bị, thí nghiệm viên và hệ thống quản lý chất lượng đáp ứng yêu cầu quy định tại Điều 5 và Điều 5b Nghị định này;

b) Có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của cơ quan quản lý, Sở Xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng của tổ chức;

d) Trong thời hạn hiệu lực của Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, tiến hành thử nghiệm thành thạo hoặc so sánh liên phòng các phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng/phòng thử nghiệm theo quy định của pháp luật về đánh giá sự phù hợp;

đ) Định kỳ trước ngày 20 tháng 12 hàng năm, báo cáo hoạt động của phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, trạm thí nghiệm hiện trường về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo theo quy định;

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

8. Thay thế Phụ lục I tại Phụ lục I kèm theo Nghị định này.

9. Thay thế Phụ lục II tại Phụ lục II kèm theo Nghị định này.

10. Bổ sung Phụ lục IV tại Phụ lục III kèm theo Nghị định này.

11. Bổ sung Phụ lục V tại Phụ lục IV kèm theo Nghị định này.

**Điều 9. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ**

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 18 như sau:

“3. Mức tạm ứng, số lần tạm ứng, thời điểm tạm ứng, mức thu hồi tạm ứng qua các lần thanh toán phải được ghi cụ thể trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu hoặc trong dự thảo hợp đồng xây dựng gửi cho bên nhận thầu để bên nhận thầu làm cơ sở tính toán giá dự thầu, giá đề xuất và phải được các bên thỏa thuận cụ thể, ghi trong hợp đồng theo đúng quy định pháp luật, phù hợp với tiến độ thực hiện hợp đồng.”.

2. Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu của khoản 5 Điều 18 như sau:

“5. Mức tạm ứng hợp đồng không được vượt quá 30% giá trị hợp đồng tại thời điểm ký kết (bao gồm cả dự phòng nếu có). Trường hợp cần tạm ứng với mức cao hơn phải được người quyết định đầu tư cho phép. Đối với dự án mà người quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ, việc quyết định mức tạm ứng cao hơn do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định; mức tạm ứng tối thiểu được quy định như sau:”.

**Điều 10. Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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**

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 Điều 5 như sau:

“a) Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm: chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước và chi phí bồi thường khác theo quy định; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất;

chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất, thuê đất tính trong thời gian xây dựng và các khoản chi phí khác liên quan đến việc sử dụng, chuyển mục đích sử dụng đất, tài nguyên nước, tài nguyên biển theo quy định của pháp luật (nếu có); chi phí di dời, hoàn trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng phục vụ giải phóng mặt bằng (nếu có) và các chi phí có liên quan khác;”.

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 42 như sau:

“1. Hướng dẫn việc quyết toán vốn nhà nước ngoài đầu tư công. Quy định về quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động tư vấn, quản lý dự án của các chủ đầu tư, ban quản lý dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.”.

**Điều 11. 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**

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 4, bổ sung khoản 4a vào sau khoản 4 Điều 7 như sau:

“4. Trường hợp áp dụng hình thức hợp đồng chìa khóa trao tay, tổng thầu có trách nhiệm tổ chức quản lý chất lượng, giám sát thi công xây dựng đối với phần việc do mình thực hiện và phần việc do nhà thầu phụ thực hiện; thực hiện các trách nhiệm khác được chủ đầu tư giao theo quy định của hợp đồng.

4a. Trường hợp áp dụng hình thức hợp đồng tổng thầu thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình (sau đây gọi là tổng thầu EPC), việc phân định trách nhiệm giữa các chủ thể được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư và tổng thầu EPC có thể thỏa thuận và quy định trong hợp đồng về việc giao tổng thầu EPC thực hiện một hoặc một số hoặc các nội dung giám sát thi công xây dựng công trình thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i và m khoản 1 Điều 19 Nghị định này;

b) Tổng thầu có trách nhiệm tổ chức quản lý chất lượng, chịu trách nhiệm đối với phần việc do tổng thầu và nhà thầu phụ (nếu có) đảm nhận; thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng với chủ đầu tư.”.

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 17 như sau:

“2. Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa người giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng theo thời gian hoặc giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng.”.

3. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 Điều 19 như sau:

“a) Tổng thầu có trách nhiệm thực hiện các nội dung giám sát thi công xây dựng thuộc trách nhiệm giám sát của tổng thầu theo quy định của hợp đồng đối với phần việc do mình và do nhà thầu phụ (nếu có) thực hiện. Tổng thầu được tự thực hiện hoặc thuê nhà thầu tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện các nội dung này;”.

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 21 như sau:

“6. Thành phần ký biên bản nghiệm thu trong trường hợp áp dụng hợp đồng tổng thầu EPC:

a) Người trực tiếp giám sát thi công xây dựng của tổng thầu EPC hoặc người trực tiếp giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư đối với phần việc do mình giám sát theo quy định của hợp đồng;

b) Người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của tổng thầu EPC.

Trường hợp tổng thầu EPC thuê nhà thầu phụ thì người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của tổng thầu EPC và người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của nhà thầu phụ ký biên bản nghiệm thu;

c) Đại diện chủ đầu tư theo thỏa thuận với tổng thầu EPC (nếu có).”.

5. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 23 như sau:

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

“d) Tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình và quy định của pháp luật chuyên ngành khác có liên quan;”.

b) Bổ sung điểm c, điểm d khoản 3 như sau:

“c) Đối với công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, chủ đầu tư phải hoàn thành việc xây dựng các công trình thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác (nếu có) trong dự án theo kế hoạch xây dựng nêu tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án hoặc dự án thành phần đã được thẩm định, phê duyệt;

d) Được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép môi trường hoặc đã thực hiện đăng ký môi trường đối với trường hợp thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường hoặc đăng ký môi trường theo quy định của pháp luật về môi trường và thực hiện các quy định của pháp luật chuyên ngành khác có liên quan (nếu có).”.

6. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 24 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b, bổ sung điểm b1 vào sau điểm b khoản 2 như sau:

“b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra công trình không phân biệt nguồn vốn đầu tư thuộc trách nhiệm quản lý của Bộ theo quy định tại khoản 3 Điều 52 Nghị định này bao gồm: công trình do Thủ tướng Chính phủ giao, công trình cấp đặc biệt, công trình cấp I, công trình nằm trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên; trừ các công trình quy định tại điểm a, điểm b1 khoản này và công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

b1) 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, trừ các công trình quy định tại điểm a khoản này;”.

b) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 4 như sau:

“b) Kiểm tra các điều kiện nghiệm thu hoàn thành công trình.”.

7. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 27 như sau:

“2. Căn cứ vào điều kiện cụ thể, công trình, từng phần công trình, hạng mục công trình đã hoàn thành và được nghiệm thu theo quy định được bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng theo yêu cầu của chủ đầu tư hoặc đơn vị khai thác, sử dụng. Trường hợp bàn giao công trình, hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, trước khi bàn giao phải hoàn thành xây dựng các công trình thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác (nếu có) trong dự án theo kế hoạch xây dựng nêu tại báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án hoặc dự án thành phần đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định.”.

8. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 và bổ sung khoản 3a vào sau khoản 3 Điều 53 như sau:

“3. 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 này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này, trừ trường hợp quy định tại khoản 3a Điều này.

3a. Công trình xây dựng đã 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 đồng thời Nghị định số 46/2015/NĐ-CP, Nghị định này và thẩm quyền kiểm tra

công tác nghiệm thu xác định theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP là cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện theo phân cấp thì thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu thực hiện theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.”.

9. Thay thế Phụ lục VII tại Phụ lục V kèm theo Nghị định này.

**Điều 12. Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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**

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 4 như sau:

“a) Giai đoạn chuẩn bị dự án gồm các công việc: khảo sát xây dựng; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có); lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; 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 và thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án;”.

2. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 3 Điều 5 như sau:

“c) 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 05 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. Bổ sung khoản 3 Điều 11 như sau:

“3. Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được thực hiện đối với toàn bộ dự án hoặc từng dự án thành phần, từng giai đoạn thực hiện của dự án (đối với một hoặc một số công trình thuộc dự án) khi dự án có phân kỳ đầu tư nhưng phải bảo đảm phù hợp với quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được cơ quan có thẩm quyền cấp; Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án thành phần hoặc theo giai đoạn phải thể hiện được các nội dung quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này, bảo đảm yêu cầu đồng bộ của toàn dự án.”.

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 4, đoạn đầu của khoản 5 Điều 12 như sau:

“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 Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng tham khảo theo Mẫu số 02a 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 03a 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: ”.

5. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 13 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 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 Thủ tướng Chính phủ giao; dự án nhóm A; dự án nhóm B có công trình cấp đặc biệt, cấp I do người đứng đầu 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 Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội (sau đây gọi là cơ quan trung ương) quyết định đầu tư; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên; dự án thuộc chuyên ngành quản lý do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (mà cơ quan chuyên môn về xây dựng này trực thuộc) quyết định đầu tư; trừ dự án quy định tại điểm c khoản này;”.

b) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 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 Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án nhóm A; dự án nhóm B có công trình cấp đặc biệt, cấp I; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên; dự án thuộc chuyên ngành quản lý do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (mà cơ quan chuyên môn về xây dựng này trực thuộc) quyết định đầu tư; trừ dự án quy định tại điểm c khoản này;”.

c) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 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 Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư; dự án do người đứng đầu cơ quan trung ương,

Thủ trưởng cơ quan khác theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư phê duyệt dự án; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên;”.

d) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 4 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 Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án nhóm A; dự án nhóm B có công trình cấp đặc biệt, cấp I; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên.”.

đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“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 chuyên ngành quản lý quy định tại Điều 109 Nghị định này đối với 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, chủ đầu tư được lựa chọn trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo một công trình chính của dự án.”.

e) Bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Đối với dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần 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. Trường hợp dự án thành phần gồm nhiều công trình với nhiều loại và cấp khác nhau, thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án thành phần được xác định theo quy định tại khoản 5 Điều này.

Trường hợp việc phân chia dự án thành phần được xác định khi quyết định đầu tư thì chủ đầu tư phải lập và trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án tổng thể đối với toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật bảo đảm kết nối và vận hành của dự án; công trình xây dựng khác (nếu có). Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án tổng thể đối với toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác (nếu có) phải có thuyết minh về việc phân chia dự án thành phần đối với các công trình còn lại, bảo đảm đáp ứng điều kiện phân chia dự án thành phần theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 50 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và bảo đảm tiến độ theo kế hoạch xây dựng đối với từng dự án thành phần.”.

6. Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 3 Điều 14 như sau:

“d) Văn bản ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy của thiết kế cơ sở; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về 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 của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường);

Các thủ tục về phòng cháy và chữa cháy, 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 kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày làm việc. Trường hợp chủ đầu tư có yêu cầu thực hiện thủ tục lấy ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy của thiết kế cơ sở theo cơ chế một cửa liên thông khi thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thì chủ đầu tư nộp bổ sung 01 bộ hồ sơ theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy;”.

7. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 15 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 7 như sau:

“a) Hồ sơ trình thẩm định sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra, 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 08 Phụ lục I Nghị định này. 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) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng đã đóng dấu thẩm định cho cơ quan chuyên môn về xây dựng trong thời hạn 15 ngày 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;”.

b) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 8 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;”.

8. Bổ sung khoản 5 Điều 19 như sau:

“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 của 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 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 thiết kế bản vẽ thi công và không làm thay đổi các nội dung quy định tại khoản 2 Điều này, không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này, sau khi được người quyết định đầu tư cho phép điều chỉnh dự án, chủ đầu tư thực hiện thẩm định và phê duyệt các nội dung điều chỉnh.”.

9. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 Điều 21 như sau:

“2. Thẩm quyền thành lập và tổ chức hoạt động của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực được quy định như sau:

a) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực là đơn vị sự nghiệp công lập; thẩm quyền thành lập Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực được xác định theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập;

b) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, vốn khác, người đại diện có thẩm quyền của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp thành lập Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực theo yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án.

3. Số lượng Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực là đơn vị sự nghiệp công lập do người quyết định thành lập xem xét quyết định, cụ thể như sau:

a) Đối với Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực thuộc thẩm quyền quản lý của bộ, cơ quan ở trung ương: được thành lập 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 bộ, cơ quan trung ương;

b) Đối với Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: được thành lập theo các chuyên ngành dự án được phân loại tại Phụ lục IX Nghị định này hoặc theo khu vực 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;

c) Đối với Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp huyện: được thành lập để quản lý các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp huyện.”.

10. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 36 như sau:

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

“a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định đối với công trình thuộc các dự án sau đây: dự án do Thủ tướng Chính phủ giao; dự án quan trọng quốc gia; dự án nhóm A; dự án nhóm B có công trình cấp đặc biệt, cấp I do người đứng đầu cơ quan trung ương quyết định đầu tư; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên; dự án thuộc chuyên ngành quản lý do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (mà cơ quan chuyên môn về xây dựng này trực thuộc) quyết định đầu tư; trừ công trình quy định tại điểm c khoản này;”.

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

“a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định đối với công trình thuộc các dự án sau đây: dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án nhóm A; dự án nhóm B có công trình cấp đặc biệt, cấp I; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên; dự án thuộc chuyên ngành quản lý do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (mà cơ quan chuyên môn về xây dựng này trực thuộc) quyết định đầu tư; trừ công trình quy định tại điểm c khoản này;”.

c) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 như sau:

“a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định đối với công trình thuộc các dự án sau đây: dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư; dự án do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ở trung ương, cơ quan khác theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư phê duyệt dự án; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên;”.

d) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 4 như sau:

“a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định đối với công trình thuộc dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng, gồm: dự án nhóm B trở lên có công trình cấp đặc biệt, cấp I; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên;”.

đ) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Đối với dự án gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau, thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo chuyên ngành quản lý quy định tại Điều 109 Nghị định này đối với 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, chủ đầu tư được lựa chọn trình thẩm định cơ quan chuyên môn về xây dựng theo một công trình chính của dự án.”.

11. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 Điều 37 như sau:

“b) Các văn bản pháp lý kèm theo, gồm: quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng kèm theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được phê duyệt; 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 của nhà thầu tư vấn thẩm tra được chủ đầu tư xác nhận (nếu có yêu cầu); văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy, kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường) và các văn bản khác có liên quan.

Thủ tục về phòng cháy và chữa cháy được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, song phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày làm việc;”.

12. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 41 như sau:

“2. Xác định điều kiện phù hợp với quy hoạch trong một số trường hợp:

a) Đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng và theo quy định, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác thì quy hoạch xây dựng và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành này là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng;

b) Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác có liên quan hoặc thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.”.

13. Bãi bỏ khoản 3 Điều 41.

14. Bổ sung Điều 41a vào sau Điều 41 như sau:

**“Điều 41a. 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 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 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) 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.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định về phân cấp, ủy quyền về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.”.

15. Bổ sung điểm đ khoản 1 Điều 43 như sau:

đ) Trường hợp chủ đầu tư thuê đất để đầu tư xây dựng thì bổ sung thêm hợp đồng thuê đất hợp pháp. Trường hợp đầu tư xây dựng công trình gắn vào công trình, bộ phận của công trình hiện hữu thì bổ sung giấy tờ chứng minh quyền sở hữu công trình, bộ phận công trình hoặc hợp đồng thuê công trình, bộ phận công trình hợp pháp (nếu chủ đầu tư thuê công trình, bộ phận công trình để đầu tư xây dựng); báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình và bản vẽ thể hiện giải pháp liên kết của công trình với công trình hiện hữu.”.

16. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 53 như sau:

“a) Giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật, bao gồm: Giả mạo giấy tờ trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng; giấy phép xây dựng bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp giấy phép xây dựng; giấy phép xây dựng được cấp không đúng thẩm quyền; giấy phép xây dựng được cấp không đáp ứng các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật;”.

17. Sửa đổi, bổ sung điểm b, điểm c khoản 3 Điều 62 như sau:

“b) Thiết kế, giám sát công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; giám sát thi công nội thất công trình;

c) Các hoạt động xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm b khoản 7 Điều 79 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; công viên cây xanh; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông.”.

18. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản Điều 63 như sau:

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

“a) Cấp chứng chỉ hành nghề lần đầu (bao gồm trường hợp lần đầu được cấp chứng chỉ và trường hợp bổ sung lĩnh vực hoạt động xây dựng chưa có trong chứng chỉ); điều chỉnh hạng chứng chỉ hành nghề;”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Cá nhân đề nghị gia hạn chứng chỉ hành nghề trong thời hạn 06 tháng tính tới thời điểm chứng chỉ hành nghề hết hiệu lực. Sau thời hạn này, cá nhân có nhu cầu tiếp tục hoạt động xây dựng thì thực hiện đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề như đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.”.

19. Bổ sung khoản 3 Điều 64 như sau:

“3. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề theo quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện việc cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề và cấp lại chứng chỉ hành nghề đối với chứng chỉ do mình cấp trước đó, trừ trường hợp quy định tại khoản 11 Điều 110 Nghị định này.”.

20. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 Điều 67 như sau:

“b) Thiết kế cơ - điện công trình: chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành kỹ thuật có liên quan đến hệ thống kỹ thuật điện, cơ khí, thông gió - cấp thoát nhiệt;”.

21. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 2 Điều 71 như sau:

“1. Hạng I: Đã làm giám sát trưởng hoặc chỉ huy trưởng công trường hoặc phụ trách lĩnh vực chuyên môn về giám sát thi công xây dựng của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực hoặc chủ trì thiết kế xây dựng phần việc thuộc nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 01 công trình từ cấp I trở lên hoặc 02 công trình từ cấp II trở lên thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.



2. Hạng II: Đã làm giám sát trưởng hoặc chỉ huy trưởng công trường hoặc phụ trách lĩnh vực chuyên môn về giám sát thi công xây dựng của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực hoặc chủ trì thiết kế xây dựng phần việc thuộc nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 01 công trình từ cấp II trở lên hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên thuộc lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.”.

22. Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b khoản 2 Điều 72 như sau:

“a) Hạng I: Đã chủ trì thực hiện một trong các công việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng hoặc phụ trách lĩnh vực chuyên môn về định giá xây dựng của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực của ít nhất 01 dự án từ nhóm A hoặc 02 dự án từ nhóm B trở lên hoặc 01 công trình từ cấp I hoặc 02 công trình từ cấp II trở lên;

b) Hạng II: Đã chủ trì thực hiện một trong các công việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng hoặc phụ trách lĩnh vực chuyên môn về định giá xây dựng của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực của ít nhất 01 dự án từ nhóm B hoặc 02 dự án từ nhóm C trở lên hoặc 01 công trình từ cấp II hoặc 02 công trình từ cấp III trở lên;”.

23. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 76 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu của điểm c khoản 1 như sau:

“c) Văn bản do cơ sở đào tạo hợp pháp cấp phù hợp với loại, hạng chứng chỉ đề nghị cấp; trường hợp trên văn bản không ghi chuyên ngành đào tạo thì phải nộp kèm bảng điểm để làm cơ sở kiểm tra, đánh giá;”.

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

“h) Các tài liệu theo quy định tại các điểm c, đ và e khoản này phải là bản sao có chứng thực hoặc tệp tin chứa ảnh màu chụp từ bản chính hoặc bản sao, xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc mã số chứng chỉ hành nghề đối với tài liệu tại điểm d khoản này.”.

c) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu của khoản 4 như sau:

“4. Cá nhân người nước ngoài thực hiện chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 66, Điều 67 của Nghị định này. Hồ sơ chuyển đổi chứng chỉ hành nghề gồm:”.

24. Sửa đổi, bổ sung khoản, điểm của Điều 77 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề có trách nhiệm tổ chức sát hạch cho cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. Trường hợp cá nhân có nhu cầu đăng ký sát hạch trước khi nộp hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ

hành nghề thì gửi tờ khai đăng ký sát hạch theo Mẫu số 02 Phụ lục IV Nghị định này đến một trong các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định này để đăng ký sát hạch. Việc sát hạch được thực hiện thông qua hình thức sát hạch trực tiếp hoặc sát hạch trực tuyến.”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Nội dung sát hạch bao gồm phần câu hỏi về kiến thức pháp luật và phần câu hỏi về kiến thức chuyên môn. Trường hợp cá nhân có chứng chỉ hành nghề còn thời hạn sử dụng thì khi tham dự sát hạch được miễn nội dung về kiến thức chuyên môn đối với lĩnh vực hành nghề ghi trên chứng chỉ.

Cá nhân đề nghị chuyển đổi chứng chỉ hành nghề; đề nghị cấp lại chứng chỉ hành nghề trong trường hợp chứng chỉ hành nghề còn hiệu lực nhưng bị mất hoặc hư hỏng thì không yêu cầu sát hạch.”.

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Kết quả sát hạch được bảo lưu trong thời gian 12 tháng kể từ ngày sát hạch để làm căn cứ xét cấp chứng chỉ hành nghề.”.

d) Bổ sung các khoản 5a, 5b và 5c vào sau khoản 5 như sau:

“5a. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, phần mềm sát hạch trực tuyến phục vụ cấp chứng chỉ hành nghề:

a) Cơ sở tổ chức sát hạch trực tuyến phải bảo đảm yêu cầu về đường truyền internet và thiết bị kết nối, máy tính, thiết bị đầu cuối có cấu hình phù hợp để cài đặt, vận hành hệ thống phần mềm sát hạch trực tuyến; có không gian lắp đặt các trang thiết bị phục vụ giám sát thí sinh sát hạch trực tuyến;

b) Có giải pháp bảo đảm an toàn thông tin, lưu trữ dữ liệu điện tử và bảo mật thông tin cá nhân theo quy định khi tổ chức sát hạch trực tuyến;

c) Phần mềm sát hạch có khả năng dừng bài thi khi phát hiện ra vi phạm trong quá trình sát hạch; trường hợp thí sinh giải trình được do nguyên nhân khách quan, cán bộ quản lý thi cho phép thực hiện thi lại;

d) Phần mềm bảo đảm khả năng phục vụ sát hạch trực tuyến thông suốt trong quá trình sát hạch, có cơ chế đảm bảo tính toàn vẹn, khả năng bảo mật thông tin trước, trong và sau khi thực hiện sát hạch.

5b. Quản lý sát hạch trực tuyến:

a) Việc theo dõi quá trình sát hạch được thực hiện thông qua camera của thiết bị tham dự sát hạch, phần mềm sát hạch trực tuyến và hệ thống thiết bị, màn hình giám sát tại cơ sở tổ chức sát hạch;

b) Cán bộ quản lý thi có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra tính phù hợp của thiết bị, khu vực thi của người tham dự trước khi sát hạch.

5c. Tổ chức, cơ quan tổ chức sát hạch quyết định lựa chọn hình thức sát hạch phục vụ cấp chứng chỉ hành nghề; ban hành quy chế sát hạch trực tuyến, bảo đảm các yêu cầu quản lý, yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, phần mềm sát hạch trực tuyến trong quá trình tổ chức sát hạch trực tuyến.”.

25. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 81 như sau:

“c) Đáp ứng yêu cầu cơ sở vật chất phục vụ sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo các nội dung tại khoản 5 Điều 77 Nghị định này trong trường hợp tổ chức sát hạch trực tiếp; đáp ứng các yêu cầu quản lý, yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, phần mềm sát hạch trực tuyến theo quy định tại khoản 5a, khoản 5b Điều 77 Nghị định này trong trường hợp tổ chức sát hạch trực tuyến.”.

26. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 83 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Tổ chức khi tham gia hoạt động xây dựng các lĩnh vực quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 1 Điều này phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (sau đây gọi tắt là chứng chỉ năng lực), trừ các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này. Các lĩnh vực, phạm vi hoạt động của chứng chỉ năng lực thực hiện theo quy định tại Phụ lục VII Nghị định này. Trường hợp tổ chức đã được cấp chứng chỉ năng lực có lĩnh vực hoạt động xây dựng khác với quy định tại Phụ lục VII Nghị định này thì lĩnh vực hoạt động xây dựng ghi trên chứng chỉ năng lực khi được gia hạn là lĩnh vực quy định tại Phụ lục VII Nghị định này được xác định tương ứng theo kinh nghiệm thực hiện công việc phù hợp của tổ chức kê khai trong đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực.”.

b) Sửa đổi, bổ sung điểm d, điểm đ khoản 3 như sau:

“d) Thiết kế, giám sát, thi công công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; giám sát, thi công nội thất công trình;

đ) Tham gia hoạt động xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm b khoản 7 Điều 79 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; công viên cây xanh, công trình chiếu sáng công cộng; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông; dự án chỉ có các công trình nêu tại điểm này;”.

27. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 84 như sau:

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

“a) Cấp chứng chỉ năng lực lần đầu (bao gồm trường hợp lần đầu được cấp chứng chỉ và trường hợp bổ sung lĩnh vực hoạt động xây dựng chưa có trong chứng chỉ); điều chỉnh hạng chứng chỉ năng lực;”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Tổ chức đề nghị gia hạn chứng chỉ năng lực trong thời hạn 06 tháng tính tới thời điểm chứng chỉ năng lực hết hiệu lực. Sau thời hạn này, tổ chức có nhu cầu tiếp tục hoạt động xây dựng thì đề nghị cấp chứng chỉ năng lực như đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.”.

28. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 86 như sau:

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

“b) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III; tổ chức xã hội - nghề nghiệp được công nhận theo quy định tại Điều 100 Nghị định này cấp chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III cho tổ chức là hội viên, thành viên của mình.”.

b) Bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện việc cấp điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực và cấp lại chứng chỉ năng lực đối với chứng chỉ do mình cấp trước đó, trừ trường hợp quy định tại khoản 11 Điều 110 Nghị định này.”.

29. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 87 như sau:

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

“d) Kê khai mã số chứng chỉ hành nghề trong đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực đối với cá nhân đã được cấp chứng chỉ hành nghề của các chức danh yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề. Đối với chức danh chỉ huy trưởng chỉ có kinh nghiệm thực hiện công việc về thi công xây dựng thì thay thế bằng văn bằng được đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận tương ứng với quy định tại khoản 4 Điều 67 Nghị định này, kèm theo bản kê khai và tự xác định hạng chứng chỉ hành nghề theo Mẫu số 05 Phụ lục IV Nghị định này (không yêu cầu kê khai nội dung về chứng chỉ hành nghề); văn bằng được đào tạo của các cá nhân tham gia thực hiện công việc;”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 như sau:

“2. Hồ sơ đề nghị gia hạn chứng chỉ năng lực bao gồm đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo Mẫu số 04 Phụ lục IV Nghị định này và bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý hoặc kê khai mã số chứng

chỉ năng lực đã được cấp trong đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực. Người đại diện theo pháp luật của tổ chức kê khai, chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, trung thực và chính xác của các thông tin kê khai và tài liệu trong hồ sơ. Tổ chức được cấp gia hạn chứng chỉ năng lực khi nộp hồ sơ trong thời gian quy định tại khoản 4 Điều 84 Nghị định này và có nhân sự, kinh nghiệm hoạt động xây dựng liên quan đến lĩnh vực đề nghị gia hạn chứng chỉ theo kê khai đáp ứng điều kiện cấp chứng chỉ năng lực, trong đó kinh nghiệm của tổ chức theo nội dung kê khai đã hoặc đang thực hiện phù hợp với lĩnh vực hoạt động xây dựng, hạng năng lực.

Hồ sơ đề nghị cấp lại chứng chỉ năng lực bao gồm đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo Mẫu số 04 Phụ lục IV Nghị định này và bản gốc chứng chỉ năng lực đã được cấp trong trường hợp chứng chỉ năng lực ghi sai thông tin. Trường hợp bị hư hỏng, mất chứng chỉ năng lực thì phải có cam kết của tổ chức đề nghị cấp lại.

3. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực bao gồm đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực theo Mẫu số 04 Phụ lục IV Nghị định này và các tài liệu liên quan đến nội dung đề nghị điều chỉnh, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều này.”.

30. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 89 như sau:

“6. Kinh nghiệm của tổ chức được xác định là phù hợp khi công việc thực hiện theo nội dung kê khai thuộc ngành, nghề kinh doanh của tổ chức đã được cấp, được nghiệm thu theo quy định, được thực hiện phù hợp với lĩnh vực hoạt động, hạng năng lực và trong thời hạn hiệu lực của chứng chỉ năng lực đã được cấp. Trường hợp kinh nghiệm của tổ chức được thực hiện trong thời gian không yêu cầu chứng chỉ năng lực thì phải phù hợp với ngành, nghề kinh doanh của tổ chức đã được cấp. Đối với tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng III thì không yêu cầu chứng minh kinh nghiệm thực hiện công việc. Ngành, nghề kinh doanh của tổ chức được xác định là phù hợp khi bao gồm lĩnh vực hoạt động đề nghị cấp chứng chỉ năng lực.

Trường hợp tổ chức chỉ thực hiện hoạt động xây dựng đối với các công việc xây dựng chuyên biệt thì được đánh giá cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng đối với công trình xây dựng của công việc xây dựng chuyên biệt đó.”.

31. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 90 như sau:

“b) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực có trách nhiệm cấp chứng chỉ năng lực trong thời hạn 20 ngày đối với trường hợp cấp chứng chỉ năng lực lần đầu, điều chỉnh hạng, điều chỉnh, bổ sung, gia hạn chứng chỉ năng lực; trong thời hạn 10 ngày đối với trường hợp

cấp lại chứng chỉ năng lực. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ hoặc không hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực phải thông báo một lần bằng văn bản tới tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực.”.

32. Sửa đổi, bổ sung một số khoản, điểm của Điều 93 như sau:

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

“a) Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các bộ môn của thiết kế xây dựng có chứng chỉ hành nghề hạng I hoặc chứng chỉ hành nghề kiến trúc đối với dịch vụ thiết kế kiến trúc công trình, thẩm tra kiến trúc được cấp theo Luật Kiến trúc, phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;”.

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

“a) Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các bộ môn của thiết kế xây dựng có chứng chỉ hành nghề từ hạng II trở lên hoặc chứng chỉ hành nghề kiến trúc đối với dịch vụ thiết kế kiến trúc công trình, thẩm tra kiến trúc được cấp theo Luật Kiến trúc, phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;”.

c) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 như sau:

“a) Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng các bộ môn của thiết kế xây dựng có chứng chỉ hành nghề từ hạng III trở lên hoặc chứng chỉ hành nghề kiến trúc đối với dịch vụ thiết kế kiến trúc công trình, thẩm tra kiến trúc được cấp theo Luật Kiến trúc, phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;”.

33. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 104 như sau:

“3. Thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động xây dựng

Sở Xây dựng cấp giấy phép hoạt động xây dựng (bao gồm cả giấy phép điều chỉnh) cho nhà thầu nước ngoài thực hiện đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn của 02 tỉnh trở lên thì cơ quan có thẩm quyền cấp là Sở Xây dựng thuộc địa phương nơi nhà thầu nước ngoài dự kiến đặt văn phòng điều hành.”.

34. Bổ sung Điều 104a vào sau Điều 104 như sau:

**“Điều 104a. Điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng**

1. Sau khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng, nếu có những thay đổi về tên, địa chỉ của nhà thầu, thay đổi về thành viên trong liên danh nhà thầu hoặc nhà thầu phụ hoặc các nội dung khác đã ghi trong giấy phép hoạt động xây dựng được cấp, nhà thầu nước ngoài phải nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện 01 bộ hồ sơ đến cơ quan cấp giấy phép hoạt động xây dựng để được xem xét điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng đã cấp. Giấy phép điều chỉnh hoạt động xây dựng được quy định theo Mẫu số 7 Phụ lục III Nghị định này.

2. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng gồm:

a) Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng được quy định theo Mẫu số 8 Phụ lục III Nghị định này;

b) Các tài liệu chứng minh cho những nội dung đề nghị điều chỉnh. Các tài liệu phải được dịch ra tiếng Việt và được chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

3. Thời gian điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng được thực hiện trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.”.

35. Sửa đổi, bổ sung một số khoản Điều 109 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung đoạn đầu của khoản 4 như sau:

“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 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; 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:”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Ủy ban nhân dân cấp huyện 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; chỉ đạo, kiểm tra phòng có chức năng quản lý về xây dựng trực thuộc tổ chức thực hiện 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 các công trình theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”.

36. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 110 như sau:

a) Bổ sung khoản 1a, khoản 1b vào sau khoản 1 như sau:

“1a. 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 (dự án BT đã lựa chọn được nhà đầu tư nhưng chưa lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, dự án BT điều chỉnh) thì thẩm quyền, nội dung và trình tự thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được thực hiện theo quy định đối với dự án PPP của Nghị định này.

1b. 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 này có hiệu lực mà không đáp ứng quy mô quy định tại khoản 1 mục VII Phụ lục IX Nghị định này thì không yêu cầu thực hiện các quy định riêng về khu đô thị theo quy định của Nghị định này; việc phân loại dự án khu đô thị theo quy định tại Phụ lục IX Nghị định này không áp dụng để xác định dự án xây dựng khu đô thị mới thuộc đối tượng thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai số 45/2013/QH13; các nội dung liên quan đến pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu thầu đối với khu đô thị, khu đô thị mới được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu thầu.”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. 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 số 50/2014/QH13 đã 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 19 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 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.”.

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 11 như sau:

“11. Tổ chức, cá nhân đã được cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề theo quy định của Luật Xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành được tiếp tục sử dụng chứng chỉ theo lĩnh vực và phạm vi hoạt động xây dựng được ghi trên chứng chỉ đến khi hết hạn. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, trường hợp tổ chức, cá nhân có đề nghị cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 64 và điểm b khoản 1 Điều 86 Nghị định này thực hiện việc cấp chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.”.

37. Thay thế cụm từ “cấp mới” tại khoản 1 Điều 78 bằng cụm từ “cấp lần đầu”; thay thế cụm từ “nâng hạng” tại khoản 1 Điều 78 bằng cụm từ “điều chỉnh hạng”.

38. Thay thế Mẫu số 02, Mẫu số 03; bổ sung Mẫu số 02a, Mẫu số 03a Phụ lục I tại Phụ lục VI kèm theo Nghị định này.

39. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Phụ lục II, IV, VI, VII và IX tại Phụ lục VII kèm theo Nghị định này.

### **Điều 13. Kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành Xây dựng**

1. Các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành Xây dựng (sau đây gọi tắt là các lĩnh vực xây dựng) bao gồm:

- a) Lĩnh vực quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
- b) Lĩnh vực kiến trúc;
- c) Lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng;

- d) Lĩnh vực phát triển đô thị;
- đ) Lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật;
- e) Lĩnh vực nhà ở và công sở;
- g) Lĩnh vực thị trường bất động sản;
- h) Lĩnh vực vật liệu xây dựng.

2. Trách nhiệm tổ chức và chỉ đạo thực hiện kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực xây dựng được quy định như sau:

a) Bộ trưởng Bộ Xây dựng tổ chức kiểm tra đối với các lĩnh vực xây dựng trên phạm vi cả nước. Các đơn vị chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm giúp Bộ trưởng thực hiện việc kiểm tra đối với lĩnh vực được phân công;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) tổ chức kiểm tra việc thực hiện pháp luật đối với các lĩnh vực xây dựng trong phạm vi địa bàn quản lý của mình; chỉ đạo việc tham gia, phối hợp kiểm tra trong lĩnh vực xây dựng đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản này hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền. Cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có chức năng tham mưu quản lý nhà nước về lĩnh vực xây dựng giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc kiểm tra. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền thực hiện việc kiểm tra cho Sở Xây dựng; Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh (đối với lĩnh vực quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, kiến trúc); 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 tại địa phương.

3. Kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực xây dựng được thực hiện định kỳ hàng năm hoặc đột xuất theo kế hoạch kiểm tra, quyết định kiểm tra, được quy định như sau:

a) Người có thẩm quyền hoặc người đứng đầu cơ quan được phân cấp, ủy quyền quy định tại khoản 2 Điều này có trách nhiệm ban hành kế hoạch kiểm tra (theo từng lĩnh vực hoặc nhiều lĩnh vực) trước ngày 15 tháng 3 hàng năm để thực hiện hoạt động kiểm tra định kỳ; quyết định việc tổ chức kiểm tra đột xuất khi cần thiết.

Trường hợp người có thẩm quyền ban hành kế hoạch kiểm tra hàng năm riêng theo từng lĩnh vực thì phải bảo đảm không trùng lặp về đối tượng kiểm tra với kế hoạch kiểm tra của lĩnh vực khác.

Kế hoạch kiểm tra hàng năm của người có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 2 Điều này phải bảo đảm không trùng lặp về nội dung, đối tượng, phạm vi, lĩnh vực kiểm tra với kế hoạch kiểm tra hàng năm của người có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 2 Điều này và không trùng lặp với kế hoạch thanh tra;

b) Người có thẩm quyền hoặc người đứng đầu cơ quan được phân cấp, ủy quyền quy định tại khoản 2 Điều này ban hành Quyết định kiểm tra.

Quyết định kiểm tra bao gồm các nội dung cơ bản sau: ngày, tháng, năm ban hành quyết định kiểm tra; căn cứ ban hành quyết định kiểm tra; đối tượng được kiểm tra; địa điểm kiểm tra; nội dung kiểm tra; thời hạn kiểm tra; họ, tên, chức vụ của trưởng đoàn, phó trưởng đoàn và các thành viên đoàn kiểm tra; quyền hạn và trách nhiệm của đoàn kiểm tra; quyền và trách nhiệm của đối tượng được kiểm tra; kinh phí thực hiện kiểm tra; họ, tên, chức vụ của người ban hành quyết định kiểm tra; đề cương gợi ý báo cáo, danh mục văn bản, tài liệu liên quan... (nếu có) kèm theo;

c) Việc tổ chức kiểm tra được thực hiện bằng nhiều hình thức: tổ chức kiểm tra tại địa điểm kiểm tra hoặc gửi hồ sơ bằng đường công văn tới cơ quan thực hiện kiểm tra hoặc tổ chức họp trực tuyến về nội dung kiểm tra hoặc hình thức khác (nếu có).

#### 4. Nội dung kiểm tra

a) Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật, văn bản chỉ đạo, điều hành thuộc lĩnh vực xây dựng; công bố định mức, đơn giá xây dựng, tiêu chuẩn cơ sở thuộc lĩnh vực xây dựng (nếu có);

b) Việc thực hiện các quy định pháp luật, các nhiệm vụ được phân cấp, ủy quyền, các nhiệm vụ theo chức năng được giao thuộc lĩnh vực xây dựng;

c) Việc bố trí nguồn lực và các điều kiện khác bảo đảm cho việc thi hành pháp luật; việc thực hiện thống kê, chế độ báo cáo, lưu trữ, xây dựng, quản lý cơ sở dữ liệu.

#### 5. Kết luận kiểm tra

a) Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc hoạt động kiểm tra, đoàn kiểm tra dự thảo kết luận kiểm tra và gửi cho đối tượng được kiểm tra để lấy ý kiến đối với các nội dung trong dự thảo kết luận kiểm tra;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được dự thảo kết luận kiểm tra, đối tượng được kiểm tra gửi lại đoàn kiểm tra ý kiến bằng văn bản đối với các nội dung trong dự thảo kết luận kiểm tra;

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được ý kiến bằng văn bản của đối tượng được kiểm tra đối với các nội dung trong dự thảo kết luận kiểm tra hoặc 03 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn quy định tại điểm b khoản này mà không nhận được ý kiến bằng văn bản của đối tượng được kiểm tra đối với các nội dung trong dự thảo kết luận kiểm tra thì trưởng đoàn kiểm tra trình người có thẩm quyền kiểm tra ban hành kết luận kiểm tra.

Người ban hành quyết định kiểm tra hoặc trưởng đoàn kiểm tra trong trường hợp được người ban hành quyết định kiểm tra ủy quyền (sau đây gọi là người có thẩm quyền ban hành kết luận kiểm tra) ký kết luận kiểm tra và chịu trách nhiệm về tính chính xác của kết luận kiểm tra;

d) Kết luận kiểm tra được gửi cho đối tượng được kiểm tra và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan ngay sau khi được ban hành để thực hiện các nội dung nêu trong kết luận kiểm tra và công khai theo quy định tại khoản 6 Điều này;

đ) Kết luận kiểm tra bao gồm các nội dung cơ bản sau đây: kết quả đạt được; tồn tại, hạn chế và nguyên nhân của tồn tại hạn chế; xác định rõ vi phạm và kiến nghị xử lý vi phạm (nếu có); thời hạn báo cáo người có thẩm quyền kiểm tra về kết quả thực hiện kết luận kiểm tra.

## 6. Công khai kết luận kiểm tra

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký kết luận kiểm tra, người có thẩm quyền ban hành kết luận kiểm tra có trách nhiệm thực hiện công khai kết luận kiểm tra theo một trong các hình thức sau đây:

a) Tổ chức họp công bố kết luận kiểm tra với thành phần gồm: người có thẩm quyền ban hành kết luận kiểm tra; đoàn kiểm tra; đối tượng được kiểm tra; cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan;

b) Đăng tải nội dung thông báo kết luận kiểm tra trên Cổng thông tin điện tử, Trang thông tin điện tử của cơ quan kiểm tra. Thời gian đăng tải ít nhất là 30 ngày;

c) Niêm yết tại trụ sở làm việc của đối tượng được kiểm tra.

7. Hoạt động kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực xây dựng bảo đảm không chồng chéo với hoạt động thanh tra, không làm ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của cơ quan, tổ chức, cá nhân; có sự phối hợp của các cơ quan có liên quan.

## 8. Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận kiểm tra

a) Hoạt động theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kết luận kiểm tra được tiến hành thông qua việc yêu cầu đối tượng được kiểm tra báo cáo việc thực hiện kết luận kiểm tra. Nội dung báo cáo việc thực hiện kết luận kiểm tra gồm: việc tổ chức thực hiện kết luận kiểm tra; tiến độ, kết quả thực hiện kết luận kiểm tra, những nội dung đã hoàn thành, chưa hoàn thành; khó khăn, vướng mắc; nguyên nhân của khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện kết luận kiểm tra và kiến nghị, đề xuất.

Người có thẩm quyền ban hành kết luận kiểm tra phân công người trực tiếp theo dõi, trao đổi, làm việc với đối tượng được kiểm tra để xác định thông tin về tình hình thực hiện kết luận kiểm tra;

b) Người có thẩm quyền ban hành kết luận kiểm tra quyết định kiểm tra việc thực hiện kết luận kiểm tra khi có một trong các căn cứ sau đây: hết thời hạn phải thực hiện kết luận kiểm tra mà đối tượng được kiểm tra không hoàn thành việc thực hiện kết luận kiểm tra hoặc không có báo cáo kết quả thực hiện kết luận kiểm tra hoặc không có văn bản xin gia hạn thực hiện kết luận kiểm tra.

9. Kinh phí kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực xây dựng được bố trí từ ngân sách nhà nước. Việc lập, quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí kiểm tra được thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

10. Người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này chỉ đạo xây dựng, ban hành Quy chế nội bộ để triển khai nhiệm vụ kiểm tra việc thực hiện pháp luật trong các lĩnh vực xây dựng.

## **Điều 14. Nguyên tắc thực hiện các thủ tục hành chính trong các lĩnh vực xây dựng**

1. Việc tiếp nhận hồ sơ và giải quyết các thủ tục hành chính trong các lĩnh vực xây dựng được thực hiện như sau:

a) Tổ chức, cá nhân lập, trình hồ sơ, 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 nhà nước có thẩm quyền;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ, không được yêu cầu nộp thêm giấy tờ khác ngoài các giấy tờ trong hồ sơ theo quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành;

c) Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính chỉ chịu trách nhiệm về những nội dung cho ý kiến, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết thủ tục khác có liên quan đến lĩnh vực xây dựng theo quy định của pháp luật; không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

2. Hồ sơ được gửi bằng một trong các hình thức sau:

a) Gửi trực tiếp;

b) Thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Gửi các tệp tin chứa bản sao điện tử các thành phần hồ sơ gốc thông qua hình thức dịch vụ công trực tuyến. Trường hợp tệp tin chứa các thành phần hồ sơ có dung lượng lớn, không gửi được thông qua dịch vụ công trực tuyến thì được gửi trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

3. 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 mã số định danh cá nhân hoặc mã số chuyên ngành thể hiện trong mẫu đơn, tờ khai khi cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc cơ sở dữ liệu chuyên ngành được vận hành.

### **Điều 15. Bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần một số Nghị định**

1. Bãi bỏ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Chính phủ về phân loại đô thị.

2. Bãi bỏ khoản 3 Điều 8 của Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

### **Điều 16. Quy định chuyển tiếp**

1. Quy định chuyển tiếp đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung Nghị định số 85/2020/NĐ-CP

Đối với trường hợp cá nhân đã nộp hồ sơ đề nghị cấp, gia hạn chứng chỉ hành nghề kiến trúc trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp chứng chỉ hành nghề thì các bước tiếp theo trong trình tự, thủ tục cấp, gia hạn chứng chỉ hành nghề kiến trúc được thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

2. Quy định chuyển tiếp đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung Nghị định số 11/2013/NĐ-CP

a) Đối với chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được thực hiện cho đến khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển đô thị theo quy định tại Nghị định này. Trường hợp các quy hoạch, chiến lược, chương trình, kế hoạch cấp cao hơn chưa được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được giao cơ quan tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt theo thẩm quyền chương trình phát triển đô thị hoặc chương trình phát triển đô thị điều chỉnh nhưng phải bảo đảm nội dung chương trình phát triển đô thị được phê duyệt đáp ứng yêu cầu quy định tại khoản 2 Điều 3a Nghị định số 11/2013/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định này;

b) Đối với các Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị đã được thành lập, giữ nguyên hoặc tổ chức lại thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo việc rà soát các nhiệm vụ đã được giao để tổ chức quản lý các khu vực phát triển đô thị đã được phê duyệt theo đúng quy định tại Nghị định này;

c) Đối với khu vực của dự án hoặc dự án đã có quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quyết định đã được ban hành. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh nội dung quyết định thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này và gửi một bản quyết định tới Bộ Xây dựng;

d) Đối với dự án chưa có phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị được phê duyệt thì chủ đầu tư lập phương án bàn giao theo quy định tại Nghị định này, lấy ý kiến của bên dự kiến tiếp nhận bàn giao và gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để theo dõi, quản lý.

3. Quy định chuyển tiếp đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung Nghị định số 99/2015/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 30/2019/NĐ-CP, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP)

Đối với trường hợp liên quan đến xác định nhà ở cấp I, II và III và xác định chất lượng các nhà ở này quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định này nhưng cơ quan có thẩm quyền đã phê duyệt giá bán nhà ở trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện bán nhà ở theo giá đã được phê duyệt, không xác định lại giá bán theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định này.

4. Quy định chuyển tiếp đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung Nghị định số 100/2015/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP)

a) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã có quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trong thời gian kể từ ngày Nghị định số 100/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến trước ngày Nghị định số 49/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, mà đang áp dụng các cơ chế ưu đãi chủ đầu tư dự án theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP thì tiếp tục thực hiện các cơ chế ưu đãi theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;

b) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trong thời gian kể từ ngày Nghị định số 49/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, mà đang áp dụng các cơ chế ưu đãi chủ đầu tư dự án theo quy định tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP thì tiếp tục thực hiện các cơ chế ưu đãi theo quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP;

c) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không sử dụng nguồn vốn hoặc hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 6 Điều 99 Luật PPP số 64/2020/QH14, đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành trong thời gian kể từ ngày Nghị định số 49/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, mà chưa được hưởng ưu đãi quy định tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 thì chủ đầu tư dự án đó được hưởng ưu đãi theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

5. Quy định chuyển tiếp đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung Nghị định số 62/2016/NĐ-CP

a) Đối với trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 62/2016/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 8 Nghị định này, tổ chức đã nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và đã được Bộ Xây dựng đánh giá, tổ chức hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng có văn bản hoàn thiện khắc phục nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng thì Bộ Xây dựng thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng cho tổ chức trong thời gian 15 ngày kể từ ngày đánh giá;

b) Đối với trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định số 62/2016/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 8 Nghị định này, tổ chức đã nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động



thí nghiệm chuyên ngành xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà Bộ Xây dựng chưa đánh giá thì trả lại hồ sơ cho tổ chức để thực hiện cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng tại Sở Xây dựng;

c) Tổ chức đã được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo quy định tại Nghị định số 62/2016/NĐ-CP trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành được tiếp tục sử dụng đến khi hết hạn. Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, trường hợp tổ chức có đề nghị bổ sung, sửa đổi nội dung Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động thí nghiệm chuyên ngành xây dựng thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

6. Quy định chuyển tiếp đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung Nghị định số 37/2015/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 50/2021/NĐ-CP)

a) Các hợp đồng xây dựng đã ký và đang thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và nội dung hợp đồng đã ký;

b) Các hợp đồng xây dựng đang trong quá trình đàm phán, chưa được ký kết nếu có nội dung chưa phù hợp với quy định tại Nghị định này thì báo cáo người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định trên nguyên tắc bảo đảm chất lượng, tiến độ, hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng và không làm phương hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên;

c) Nội dung về hợp đồng xây dựng trong các hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đã phê duyệt nhưng chưa phát hành nếu có nội dung nào chưa phù hợp với quy định tại Nghị định này thì phải điều chỉnh lại cho phù hợp; trường hợp đã phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu nhưng chưa đóng thầu, nếu có thay đổi nội dung liên quan đến hợp đồng cho phù hợp với các quy định tại Nghị định này thì phải thông báo cho tất cả các nhà thầu đã mua hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu biết để điều chỉnh các nội dung hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất cho phù hợp; trường hợp đã đóng thầu thì thực hiện theo quy định như đối với trường hợp đang trong quá trình đàm phán, chưa ký kết hợp đồng.

7. Quy định chuyển tiếp đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung Nghị định số 06/2021/NĐ-CP

a) 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 này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Công trình xây dựng đã khởi công trong thời gian kể từ ngày Nghị định số 06/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại đồng thời Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, Nghị định này và thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu xác định theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP là cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện theo phân cấp thì thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu thực hiện theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

8. Quy định chuyển tiếp đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP)

a) 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 theo quy định của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP 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 tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. Dự án, công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định khi có yêu cầu điều chỉnh kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng điều chỉnh được thực hiện theo quy định tại Nghị định này;

b) 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, 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;

c) 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP) đã được phê duyệt đúng quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành hoặc đã trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và đủ điều kiện thẩm định theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP nhưng chưa có văn bản thông báo kết quả thẩm định trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì không yêu cầu lập quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định tại Điều 1, Điều 2 Nghị định này;

d) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực đã được thành lập trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành được tiếp tục hoạt động;

đ) Nhà thầu nước ngoài đã trình hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép hoạt động xây dựng hoặc điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng nhưng chưa hoàn thành việc cấp Giấy phép hoạt động xây dựng thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP. Việc cấp, điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành được thực hiện theo quy định tại Nghị định này;

e) Tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được xét cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP;

g) Tổ chức đã ký và đang thực hiện hợp đồng xây dựng và cá nhân đang tham gia hoạt động xây dựng kể từ ngày Nghị định số 15/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành đối với công trình cấp IV thuộc trường hợp không yêu cầu chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP nhưng thuộc trường hợp phải có chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Nghị định này thì được tiếp tục thực hiện đến khi hoàn thành công việc mà không yêu cầu phải có chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề;

h) 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 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. Việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành được thực hiện theo quy định tại Nghị định này;

i) 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 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;

k) Đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm c khoản 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.

## **Điều 17. Điều khoản thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2b).Tuấn

**TM. CHÍNH PHỦ  
KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trần Hồng Hà**