

**BẢNG SO SÁNH DỰ THẢO LUẬT XÂY DỰNG (THAY THẾ) VỚI LUẬT XÂY DỰNG HIỆN HÀNH**

<b>Luật Xây dựng hiện hành</b>	<b>Dự thảo Luật Xây dựng (thay thế)</b>	<b>Điểm mới</b>
<i>Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Quốc hội ban hành Luật Xây dựng.</i>	<i>Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 203/2025/QH15; Quốc hội ban hành Luật Xây dựng.</i>	Do Hiến pháp được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 203/2025/QH15
<b>CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG</b>	<b>CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG</b>	
<p><b>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</b> Luật này quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân và quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng.</p>	<p><b>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</b> Luật này quy định về hoạt động xây dựng; quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong hoạt động xây dựng và quản lý nhà nước về xây dựng</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thêm quy định về hoạt động xây dựng lên trước, sau đó đến quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân</li> <li>- Thay đổi tên “<b>hoạt động đầu tư xây dựng</b>” thành “<b>hoạt động xây dựng</b>”</li> </ul>
<p><b>Điều 2. Đối tượng áp dụng</b> Luật này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động đầu tư xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam. Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.</p>	<p><b>Điều 2. Đối tượng áp dụng</b> Luật này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bỏ nội dung quy định về “<i>Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó</i>”</li> <li>- Thay đổi tên “<b>hoạt động đầu tư xây dựng</b>” thành “<b>hoạt động xây dựng</b>”</li> </ul>

### Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Báo cáo nghiên cứu tiên khả thi đầu tư xây dựng* là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi và tính hiệu quả của việc đầu tư xây dựng, làm cơ sở quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.
- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng* là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu về sự cần thiết, mức độ khả thi và hiệu quả của việc đầu tư xây dựng theo phương án thiết kế cơ sở được lựa chọn, làm cơ sở xem xét, quyết định đầu tư xây dựng.
- Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng* là tài liệu trình bày các nội dung về sự cần thiết, mức độ khả thi và hiệu quả của việc đầu tư xây dựng theo phương án thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình quy mô nhỏ, làm cơ sở xem xét, quyết định đầu tư xây dựng.
- Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành* là Bộ được giao nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành xây dựng do mình quản lý theo quy định của Luật này.
- Chỉ giới đường đỏ* là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.
- Chỉ giới xây dựng* là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.
- (Bãi bỏ theo Luật 47/2024/QH15).
- (Bãi bỏ theo Luật 47/2024/QH15).
- Chủ đầu tư xây dựng* (sau đây gọi là chủ đầu tư) là cơ quan, tổ chức, cá nhân sở hữu vốn, vay vốn hoặc được giao trực tiếp quản lý, sử dụng vốn để thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng.
- Công trình xây dựng* là sản phẩm được xây dựng theo thiết kế, tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần

### Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Hoạt động xây dựng* gồm lập, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng; khảo sát xây dựng; quản lý cấp phép xây dựng; thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình; quản lý dự án đầu tư xây dựng; quản lý năng lực hoạt động xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng; quản lý hợp đồng xây dựng; nghiệm thu, bàn giao, đưa công trình vào khai thác, sử dụng; quyết toán vốn đầu tư; bảo hành, bảo trì công trình xây dựng và các hoạt động khác có liên quan đến công trình xây dựng.
- Công trình xây dựng* là sản phẩm được xây dựng theo thiết kế, tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước.
- Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật* gồm công trình giao thông, công trình viễn thông, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, thu gom và xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
- Hệ thống công trình hạ tầng xã hội* gồm công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ, công viên và công trình khác sử dụng cho mục đích công cộng.
- Người quyết định đầu tư* là cá nhân hoặc người đại diện của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp có thẩm quyền phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.
- Dự án đầu tư xây dựng* là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc sử dụng vốn để tiến hành các hoạt động xây dựng để xây dựng mới, nâng cấp, mở rộng, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình nhằm duy trì, phát triển, nâng cao chất lượng công trình hoặc sản phẩm, dịch vụ trong thời hạn và chi phí xác định.
- Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị* là dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị bảo đảm đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hệ thống công trình hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy hoạch đô thị và nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Sắp xếp lại các giải thích từ ngữ theo nhóm nội dung, quy định để thuận tiện cho việc theo dõi, tra cứu nội dung.
- Bỏ giải thích từ ngữ đối với một số thuật ngữ đã không còn được sử dụng tại Luật này.

trên mặt nước.

11. *Cốt xây dựng* là cao độ xây dựng tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ được chọn phù hợp với quy hoạch về cao độ nền và thoát nước mưa.

12. *Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng* gồm Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) và Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện).

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

14. *Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư* là cơ quan, tổ chức có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án và được người quyết định đầu tư giao nhiệm vụ thẩm định.

15. *Dự án đầu tư xây dựng* là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc sử dụng vốn để tiến hành hoạt động xây dựng để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng nhằm phát triển, duy trì, nâng cao chất lượng công trình hoặc sản phẩm, dịch vụ trong thời hạn và chi phí xác định. Ở giai đoạn chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng, dự án được thể hiện thông qua Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

15a. *Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị* là dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở hoặc công trình xây dựng khác theo quy hoạch đô thị và nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị.

16. (Bãi bỏ theo Luật 47/2024/QH15).

17. *Giấy phép xây dựng* là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

18. *Giấy phép xây dựng có thời hạn* là giấy phép xây dựng cấp cho xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định.

8. *Hoạt động tư vấn xây dựng* gồm lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát, thiết kế xây dựng, thẩm tra, kiểm định, thí nghiệm, quản lý chi phí, quản lý dự án, giám sát thi công và công việc tư vấn khác có liên quan đến hoạt động xây dựng.

9. *Lập dự án đầu tư xây dựng* gồm việc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư hoặc Đề xuất dự án để quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư; lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (sau đây gọi là Báo cáo nghiên cứu khả thi) hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (sau đây gọi là Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) để quyết định đầu tư và thực hiện các công việc cần thiết để chuẩn bị đầu tư xây dựng.

10. *Thiết kế sơ bộ* là thiết kế thể hiện ý tưởng về thiết kế xây dựng công trình, dây chuyền công nghệ, thiết bị.

11. *Thiết kế cơ sở* là thiết kế thể hiện được các thông số kỹ thuật chủ yếu phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng.

12. *Thiết kế kỹ thuật tổng thể* là thiết kế được lập đối với dự án có thiết kế công nghệ để cụ thể hóa các yêu cầu về phương án công nghệ, thông số kỹ thuật của thiết bị công nghệ; thể hiện được giải pháp, thông số kỹ thuật và vật liệu sử dụng chủ yếu phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng (Front - End Engineering Design, sau đây gọi là thiết kế FEED).

13. *Thiết kế kỹ thuật* là thiết kế thể hiện đầy đủ các giải pháp, thông số kỹ thuật và vật liệu sử dụng phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng.

14. *Thiết kế bản vẽ thi công* là thiết kế thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng và chi tiết cấu tạo phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, bảo đảm đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình.

15. *Thẩm tra* là việc tổ chức, cá nhân thực hiện kiểm tra, đánh giá, kết luận đối với những nội dung cần thiết về chuyên môn trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo yêu cầu của người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng.

16. *Thẩm định* là việc người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng, hội đồng thẩm định tổ chức,

19. *Giấy phép xây dựng theo giai đoạn* là giấy phép xây dựng cấp cho từng phần của công trình hoặc từng công trình của dự án khi thiết kế xây dựng của công trình hoặc của dự án chưa được thực hiện xong.

20. *Hoạt động đầu tư xây dựng* là quá trình tiến hành các hoạt động xây dựng gồm xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng.

21. *Hoạt động xây dựng* gồm lập quy hoạch đô thị và nông thôn, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát xây dựng, quản lý dự án, lựa chọn nhà thầu, nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng, bảo hành, bảo trì công trình xây dựng và hoạt động khác có liên quan đến xây dựng công trình.

22. (Bãi bỏ theo Luật 47/2024/QH15).

23. *Hệ thống công trình hạ tầng xã hội* gồm công trình y tế, văn hoá, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ công cộng, cây xanh, công viên và công trình khác.

24. *Hoạt động tư vấn đầu tư xây dựng* gồm lập quy hoạch đô thị và nông thôn, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát, thiết kế xây dựng, thẩm tra, kiểm định, thí nghiệm, quản lý dự án, giám sát thi công và công việc tư vấn khác có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng.

25. (Bãi bỏ theo Luật 47/2024/QH15).

26. *Lập dự án đầu tư xây dựng* gồm việc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và thực hiện các công việc cần thiết để chuẩn bị đầu tư xây dựng.

27. *Người quyết định đầu tư* là cá nhân hoặc người đại diện theo pháp luật của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp có thẩm quyền phê duyệt dự án và quyết định đầu tư xây dựng.

28. *Nhà thầu trong hoạt động đầu tư xây dựng* (sau đây gọi là nhà thầu) là tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng khi tham gia quan hệ hợp đồng trong hoạt động đầu tư xây dựng.

29 (bãi bỏ theo Luật 62/2020/QH14).

30. (Bãi bỏ theo Luật 47/2024/QH15).

31. (Bãi bỏ theo Luật 47/2024/QH15).

thực hiện kiểm tra, đánh giá đối với những nội dung cần thiết trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án đầu tư xây dựng để cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xem xét, quyết định đầu tư xây dựng, phê duyệt thiết kế xây dựng.

17. *Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng* gồm Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).

18. *Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành* là Bộ được giao nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành xây dựng do mình quản lý theo quy định của Luật này, bao gồm Bộ Công an, Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Quốc phòng và Bộ Xây dựng.

19. *Cơ quan chuyên môn về xây dựng* là cơ quan chuyên môn được giao quản lý xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã; Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và cơ quan khác theo quy định của Chính phủ.

20. *Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư* là cơ quan, tổ chức có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án và được người quyết định đầu tư giao nhiệm vụ thẩm định.

21. *Giấy phép xây dựng* là văn bản do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

22. *Thi công xây dựng công trình* là việc tiến hành xây dựng, lắp đặt thiết bị công trình, thiết bị công nghệ vào công trình xây dựng; phá dỡ công trình xây dựng.

23. *Thiết bị công trình* là thiết bị được lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế xây dựng.

24. *Thiết bị công nghệ* là thiết bị nằm trong dây chuyền công nghệ được lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ.

25. *Nhà thầu trong hoạt động xây dựng* (sau đây gọi là nhà thầu) là tổ chức, cá nhân hoặc kết hợp giữa tổ chức, cá nhân theo hình thức liên danh để tham gia hoạt động xây dựng theo hợp đồng xây dựng.

26. *Nhà thầu chính trong hoạt động xây dựng* (sau đây gọi là

32. (Bãi bỏ theo Luật 47/2024/QH15).

33. (Bãi bỏ theo Luật 47/2024/QH15).

34. *Sự cố công trình xây dựng* là hư hỏng vượt quá giới hạn an toàn cho phép, làm cho công trình xây dựng hoặc kết cấu phụ trợ thi công xây dựng công trình có nguy cơ sập đổ, đã sập đổ một phần hoặc toàn bộ trong quá trình thi công xây dựng và khai thác sử dụng công trình.

35. *Tổng thầu xây dựng* là nhà thầu ký kết hợp đồng trực tiếp với chủ đầu tư để nhận thầu một, một số loại công việc hoặc toàn bộ công việc của dự án đầu tư xây dựng.

36. *Thẩm định* là việc kiểm tra, đánh giá của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với những nội dung cần thiết trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này, bao gồm việc thẩm định của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư để quyết định đầu tư xây dựng và phê duyệt thiết kế xây dựng; việc thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng để kiểm soát việc tuân thủ quy định của pháp luật của các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng.

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

38. *Thi công xây dựng công trình* gồm xây dựng và lắp đặt thiết bị đối với công trình xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời, tu bổ, phục hồi; phá dỡ công trình; bảo hành, bảo trì công trình xây dựng.

39. *Thiết bị lắp đặt vào công trình* gồm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ. Thiết bị công trình là thiết bị được lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế xây dựng. Thiết bị công nghệ là thiết bị nằm trong dây chuyền công nghệ được lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ.

40. *Thiết kế sơ bộ* là thiết kế được lập trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, thể hiện những ý tưởng ban đầu về thiết kế xây dựng công trình, lựa chọn sơ bộ về dây chuyền công nghệ, thiết bị làm cơ sở xác định chủ trương đầu tư xây dựng công trình.

41. *Thiết kế cơ sở* là thiết kế được lập trong Báo cáo nghiên cứu

nhà thầu chính) là nhà thầu giao kết hợp đồng xây dựng trực tiếp với chủ đầu tư.

27. *Nhà thầu phụ trong hoạt động xây dựng* (sau đây gọi là nhà thầu phụ) là nhà thầu giao kết hợp đồng xây dựng với nhà thầu chính.

28. *Nhà thầu nước ngoài* là tổ chức được thành lập theo pháp luật nước ngoài hoặc cá nhân mang quốc tịch nước ngoài tham gia giao kết và quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng tại Việt Nam. Nhà thầu nước ngoài có thể là nhà thầu chính hoặc nhà thầu phụ.

29. *Sự cố công trình xây dựng* là hư hỏng vượt quá giới hạn an toàn cho phép, làm cho công trình xây dựng hoặc kết cấu phụ trợ thi công xây dựng công trình có nguy cơ sập đổ, đã sập đổ một phần hoặc toàn bộ trong quá trình thi công xây dựng và khai thác sử dụng công trình.

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

<p>khả thi đầu tư xây dựng trên cơ sở phương án thiết kế được lựa chọn, thể hiện được các thông số kỹ thuật chủ yếu phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, là căn cứ để triển khai các bước thiết kế tiếp theo.</p> <p>42. <i>Thiết kế kỹ thuật</i> là thiết kế cụ thể hóa thiết kế cơ sở sau khi dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt nhằm thể hiện đầy đủ các giải pháp, thông số kỹ thuật và vật liệu sử dụng phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, là cơ sở để triển khai thiết kế bản vẽ thi công.</p> <p>43. <i>Thiết kế bản vẽ thi công</i> là thiết kế thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng và chi tiết cấu tạo phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, bảo đảm đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình.</p> <p>44. (Bãi bỏ theo Luật 47/2024/QH15).</p> <p>45. (Bãi bỏ theo Luật 35/2018/QH14).</p> <p>46. <i>Vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình</i> là giới hạn các khu vực trong và xung quanh công trường xây dựng có thể xuất hiện những yếu tố nguy hiểm gây thiệt hại cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện do quá trình thi công xây dựng công trình gây ra, được xác định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và biện pháp tổ chức thi công xây dựng công trình.</p>		
<p><b>KHÔNG QUY ĐỊNH</b></p>	<p><b>Điều 4. Áp dụng Luật Xây dựng và các luật có liên quan</b></p> <p>1. Hoạt động xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng.</p> <p>2. Những nội dung về hợp đồng xây dựng chưa được quy định cụ thể tại Luật này thì áp dụng quy định về hợp đồng trong Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là Luật PPP) và Bộ luật Dân sự.</p> <p>3. Trường hợp Luật này có quy định khác với quy định của Luật Đầu tư về dự án đầu tư xây dựng theo thủ tục đầu tư đặc biệt thì thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư.</p> <p>4. Trường hợp Luật này có quy định khác với quy định của Luật Đường sắt về dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, tuyến đường sắt địa phương thì thực hiện theo quy định của Luật Đường sắt.</p> <p>5. Trường hợp luật, nghị quyết của Quốc hội ban hành sau ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà cần quy định về hoạt</p>	<p>Điều mới được bổ sung</p>

	<p>động xây dựng khác với Luật này thì phải xác định cụ thể nội dung thực hiện hoặc không thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng.</p>	
<p><b>Điều 4. Nguyên tắc cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Bảo đảm đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, thiết kế, bảo vệ cảnh quan, môi trường; phù hợp với điều kiện tự nhiên, xã hội, đặc điểm văn hoá của địa phương; bảo đảm ổn định cuộc sống của nhân dân; kết hợp phát triển kinh tế - xã hội với quốc phòng, an ninh và ứng phó với biến đổi khí hậu.</p> <p>2. Sử dụng hợp lý nguồn lực, tài nguyên tại khu vực có dự án, bảo đảm đúng mục đích, đối tượng và trình tự đầu tư xây dựng.</p> <p>3. Tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng; <i>bảo đảm nhu cầu tiếp cận sử dụng công trình thuận lợi, an toàn cho người khuyết tật, người cao tuổi, trẻ em ở các công trình công cộng, nhà cao tầng; ứng dụng khoa học và công nghệ, áp dụng hệ thống thông tin công trình trong hoạt động đầu tư xây dựng.</i></p> <p>4. Bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn công trình, tính mạng, sức khỏe con người và tài sản; phòng, chống cháy, nổ; bảo vệ môi trường.</p> <p>5. Bảo đảm xây dựng đồng bộ trong từng công trình và đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.</p> <p>6. Tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định; chịu trách nhiệm về chất lượng công việc do mình thực hiện theo quy định của Luật này.</p> <p>7. Bảo đảm công khai, minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả; phòng, chống tham nhũng, lãng phí, thất thoát và tiêu cực khác trong hoạt động đầu tư xây dựng.</p> <p>8. Phân định rõ chức năng quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng với chức năng quản lý của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư phù hợp với từng loại nguồn vốn sử dụng.</p> <p>9. Khi đầu tư xây dựng, quản lý vận hành công trình xây dựng, phát triển vật liệu xây dựng phải có giải pháp kỹ thuật và quản lý nhằm bảo đảm sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường.</p>	<p><b>Điều 5. Nguyên tắc cơ bản trong hoạt động xây dựng</b></p> <p>1. Bảo đảm xây dựng theo quy hoạch, thiết kế, bảo vệ cảnh quan, môi trường; phù hợp với điều kiện tự nhiên, xã hội, đặc điểm văn hoá, lịch sử của địa phương; bảo đảm ổn định cuộc sống của Nhân dân; kết hợp phát triển kinh tế - xã hội với quốc phòng, an ninh và ứng phó với biến đổi khí hậu.</p> <p>2. Sử dụng hợp lý nguồn lực, tài nguyên tại khu vực có dự án, bảo đảm đúng mục đích, đối tượng và trình tự đầu tư xây dựng.</p> <p>3. Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động xây dựng.</p> <p>4. Bảo đảm an toàn, chất lượng, tính mạng, sức khỏe con người và không gây thiệt hại đến tài sản của tổ chức, cá nhân khác; bảo đảm tuân thủ quy định về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường.</p> <p>5. Bảo đảm xây dựng đồng bộ trong từng công trình và đồng bộ với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hệ thống công trình hạ tầng xã hội.</p> <p>6. Bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả; phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực trong hoạt động xây dựng.</p> <p>7. Phân định rõ chức năng quản lý nhà nước về xây dựng với chức năng quản lý của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư phù hợp với từng hình thức đầu tư</p>	<p>- Thay “<b>hoạt động đầu tư xây dựng</b>” thành “<b>hoạt động xây dựng</b>”</p> <p>- Bỏ nguyên tắc “<i>Tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định; chịu trách nhiệm về chất lượng công việc do mình thực hiện</i>” và “<i>Khi đầu tư xây dựng, quản lý vận hành công trình xây dựng phải có giải pháp kỹ thuật và quản lý nhằm bảo đảm sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường</i>”</p>
<p><b>Điều 5. Loại, cấp công trình xây dựng</b></p> <p>1. Loại công trình xây dựng được xác định theo tính chất kết cấu và công năng sử dụng công trình.</p> <p>2. Cấp công trình xây dựng được xác định cho từng loại công</p>	<p><b>Điều 6. Loại, cấp công trình xây dựng</b></p> <p>1. Loại công trình xây dựng được xác định theo tính chất kết cấu và công năng sử dụng công trình.</p> <p>2. Cấp công trình xây dựng được xác định cho từng loại công</p>	<p>Không giao Chính phủ quy định chi tiết loại công trình</p>

<p>trình gồm:</p> <p>a) Cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động đầu tư xây dựng quy định tại Luật này được xác định căn cứ vào quy mô, mức độ quan trọng, thông số kỹ thuật của công trình, bao gồm cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;</p> <p>b) Cấp công trình xây dựng phục vụ thiết kế xây dựng công trình được quy định trong tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật. Cấp công trình phục vụ quản lý các nội dung khác được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>3. Chính phủ quy định chi tiết về loại công trình xây dựng.</p> <p>4. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.</p>	<p>trình bao gồm:</p> <p>a) Cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng quy định tại Luật này được xác định căn cứ vào quy mô, mức độ quan trọng, thông số kỹ thuật của công trình, bao gồm cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này.</p> <p>Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết điểm này;</p> <p>b) Cấp công trình xây dựng phục vụ thiết kế xây dựng công trình được quy định trong quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng. Cấp công trình phục vụ quản lý các nội dung khác được thực hiện theo quy định khác của pháp luật có liên quan</p>	
<p><b>Điều 6. Áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong hoạt động đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Hoạt động đầu tư xây dựng phải tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.</p> <p>2. Tiêu chuẩn được áp dụng trong hoạt động đầu tư xây dựng theo nguyên tắc tự nguyện, trừ các tiêu chuẩn được viện dẫn trong quy chuẩn kỹ thuật hoặc văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.</p> <p>3. Tiêu chuẩn áp dụng cho công trình phải được người quyết định đầu tư xem xét, chấp thuận khi quyết định đầu tư.</p> <p>4. Việc áp dụng tiêu chuẩn phải bảo đảm các yêu cầu sau:</p> <p>a) Phù hợp với yêu cầu của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và quy định của pháp luật có liên quan;</p> <p>b) Bảo đảm tính đồng bộ, tính khả thi của hệ thống tiêu chuẩn được áp dụng.</p> <p>5. Việc áp dụng giải pháp kỹ thuật, công nghệ, vật liệu mới trong hoạt động đầu tư xây dựng phải đáp ứng yêu cầu của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>6. Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm xây dựng các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia áp dụng cho công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.</p>	<p><b>Điều 7. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, ứng dụng khoa học công nghệ, chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng</b></p> <p>1. Tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động xây dựng theo nguyên tắc tự nguyện, trừ các tiêu chuẩn được viện dẫn trong quy chuẩn kỹ thuật hoặc văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.</p> <p>2. Tiêu chuẩn áp dụng cho dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng phải được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư xem xét, chấp thuận phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng, bảo đảm các yêu cầu sau đây:</p> <p>a) Phù hợp với yêu cầu của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và quy định của pháp luật có liên quan;</p> <p>b) Bảo đảm tính tương thích, tính khả thi của các tiêu chuẩn áp dụng.</p> <p>3. Việc nghiên cứu ứng dụng khoa học, công nghệ, chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng đáp ứng các yêu cầu sau đây:</p> <p>a) Bảo đảm công nghệ tiên tiến, hiện đại, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững;</p> <p>b) Ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, đổi mới sáng tạo và mô hình thông tin công trình trong hoạt động xây dựng để nâng cao hiệu quả quản lý đầu tư xây dựng.</p> <p>4. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm xây dựng, cập nhật các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật bảo đảm</p>	<p>Bổ sung quy định đối với <b>ứng dụng khoa học công nghệ, chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng</b></p>

	sự phù hợp với thực tiễn và xu thế phát triển của khoa học công nghệ.	
<p><b>Điều 110. Vật liệu xây dựng</b></p> <p>1. Phát triển, sản xuất và sử dụng vật liệu xây dựng phải bảo đảm an toàn, hiệu quả, thân thiện với môi trường và sử dụng hợp lý tài nguyên.</p> <p>2. Vật liệu, cấu kiện sử dụng cho công trình xây dựng phải theo đúng thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) đã được phê duyệt, bảo đảm chất lượng theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa.</p> <p>3. Vật liệu xây dựng được sử dụng để sản xuất, chế tạo, gia công bán thành phẩm phải phù hợp với quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.</p> <p>4. Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng tại chỗ; vật liệu xây dựng và sản phẩm xây dựng được sản xuất, chế tạo trong nước; sản phẩm có tỷ lệ nội địa hóa cao.</p> <p>5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p><b>Điều 8. Vật liệu xây dựng</b></p> <p>1. Phát triển, sản xuất và sử dụng vật liệu xây dựng phải bảo đảm an toàn, hiệu quả, thân thiện với môi trường và sử dụng hợp lý tài nguyên.</p> <p>2. Vật liệu, cấu kiện sử dụng cho công trình xây dựng phải theo đúng thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) đã được phê duyệt, bảo đảm chất lượng theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa.</p> <p>3. Vật liệu xây dựng được sử dụng để sản xuất, chế tạo, gia công bán thành phẩm phải phù hợp với quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.</p> <p>4. Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng tại chỗ bảo đảm hiệu quả đầu tư; vật liệu xây dựng và sản phẩm xây dựng được sản xuất, chế tạo trong nước; sản phẩm có tỷ lệ nội địa hóa cao.</p>	<p>- Cơ bản giữ nguyên, chuyển từ Điều 110 của Luật Xây dựng 2014 (SĐBS 2020)</p> <p>- Không giao Chính phủ quy định chi tiết</p>
<p><b>Điều 7. Chủ đầu tư</b></p> <p>1. Chủ đầu tư được xác định trước lập dự án đầu tư xây dựng hoặc khi phê duyệt dự án hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Căn cứ nguồn vốn sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng, việc xác định chủ đầu tư được quy định như sau:</p> <p>a) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc xác định chủ đầu tư được thực hiện theo quy định tại khoản 3 điều này và pháp luật về đầu tư công;</p> <p>b) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước theo quy định của pháp luật có liên quan (sau đây gọi là dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công), chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng;</p> <p>c) Đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là dự án PPP), chủ đầu tư là doanh nghiệp dự án PPP được thành lập theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;</p> <p>d) Đối với dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư hợp pháp của tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a,</p>	<p><b>Điều 9. Chủ đầu tư</b></p> <p>1. Đối với dự án đầu tư công, chủ đầu tư là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc người quyết định đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao tổ chức, quản lý dự án đầu tư xây dựng. Cơ quan, tổ chức được giao phải đáp ứng điều kiện làm chủ đầu tư theo quy định của Chính phủ.</p> <p>2. Đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi là dự án PPP):</p> <p>a) Chủ đầu tư là doanh nghiệp dự án PPP;</p> <p>b) Trường hợp không thành lập doanh nghiệp dự án PPP, chủ đầu tư là nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.</p> <p>3. Đối với dự án đầu tư xây dựng thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư có yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc đăng ký đầu tư, chủ đầu tư là nhà đầu tư được lựa chọn hoặc được chấp thuận theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc pháp luật về đấu thầu hoặc pháp luật về đất đai hoặc pháp luật khác có liên quan.</p> <p>4. Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này, chủ đầu tư là tổ chức, cá nhân bỏ vốn</p>	<p>- <b>Điều chỉnh</b> quy định <b>việc xác định chủ đầu tư theo nguồn vốn thành việc xác định chủ đầu tư theo hình thức đầu tư</b></p> <p>- Đổi tên “<b>Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực</b>” thành <b>Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng</b></p>

<p>b và c khoản này (sau đây gọi là dự án sử dụng vốn khác) mà pháp luật về đầu tư có quy định phải lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án, chủ đầu tư là nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. Trường hợp có nhiều nhà đầu tư tham gia thì các nhà đầu tư có thể thành lập tổ chức hoặc ủy quyền cho một nhà đầu tư là chủ đầu tư. Trường hợp pháp luật có liên quan quy định về việc lựa chọn và công nhận chủ đầu tư thì việc lựa chọn và công nhận chủ đầu tư phải đáp ứng các điều kiện và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan;</p> <p>đ) Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này, chủ đầu tư là tổ chức, cá nhân bỏ vốn để đầu tư xây dựng.</p> <p>3. Căn cứ điều kiện cụ thể của dự án sử dụng vốn đầu tư công, người quyết định đầu tư giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực làm chủ đầu tư. Trường hợp không có Ban quản lý dự án hoặc có Ban quản lý dự án nhưng không đủ điều kiện thực hiện thì người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức có kinh nghiệm, năng lực quản lý làm chủ đầu tư.</p> <p>4. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật, người quyết định đầu tư và cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p>	<p>hoặc được giao trách nhiệm tổ chức, quản lý và sử dụng vốn để đầu tư xây dựng.</p>	
<p><b>Điều 9. Bảo hiểm trong hoạt động đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Bảo hiểm trong hoạt động đầu tư xây dựng gồm:</p> <p>a) Bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng;</p> <p>b) Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng;</p> <p>c) Bảo hiểm đối với vật tư, vật liệu, phương tiện, thiết bị thi công, người lao động;</p> <p>d) Bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba;</p> <p>đ) Bảo hiểm bảo hành công trình xây dựng.</p> <p>2. Trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng được quy định như sau:</p> <p>a) Chủ đầu tư mua bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng đối với công trình có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng, môi trường, công trình có yêu cầu kỹ thuật đặc thù, điều kiện thi công xây dựng phức tạp;</p> <p>b) Nhà thầu tư vấn mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư</p>	<p><b>Điều 10. Bảo hiểm trong hoạt động xây dựng</b></p> <p>1. Bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động xây dựng được quy định như sau:</p> <p>a) Bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng do chủ đầu tư mua đối với công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng; công trình xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường ở mức độ cao hoặc có nguy cơ tác động xấu đến môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp. Chủ đầu tư có quyền giao nhà thầu mua bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng;</p> <p>b) Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn xây dựng đối với công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng của công trình xây dựng từ cấp II trở lên do nhà thầu tư vấn mua;</p> <p>c) Bảo hiểm cho người lao động thi công trên công trường và</p>	<p>- Quy định chi tiết hơn Bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng, Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn xây dựng so với quy định cũ,</p> <p>- Gồm Bảo hiểm cho người lao động và bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba vào cùng điểm</p> <p>- Bỏ Bảo hiểm bảo hành công trình</p>

<p>vấn đầu tư xây dựng đối với công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng của công trình xây dựng từ cấp II trở lên;</p> <p>c) Nhà thầu thi công xây dựng mua bảo hiểm cho người lao động thi công trên công trường và bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba.</p> <p>3. Khuyến khích chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn, nhà thầu xây dựng mua các loại bảo hiểm trong hoạt động đầu tư xây dựng, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết về trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc, điều kiện, mức phí, số tiền bảo hiểm tối thiểu mà tổ chức, cá nhân tham gia bảo hiểm và doanh nghiệp bảo hiểm có nghĩa vụ thực hiện.</p>	<p>bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba do nhà thầu thi công xây dựng mua.</p> <p>2. Khuyến khích chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng mua các loại bảo hiểm trong hoạt động xây dựng ngoài các loại bảo hiểm bắt buộc quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>3. Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện bảo hiểm, mức phí bảo hiểm, số tiền bảo hiểm tối thiểu đối với bảo hiểm bắt buộc quy định tại khoản 1 Điều này.</p>	
<p><b>Điều 10. Chính sách khuyến khích trong hoạt động đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Khuyến khích hoạt động đầu tư xây dựng nhằm bảo tồn, tôn và phát huy giá trị các di tích lịch sử - văn hóa, di sản văn hóa, tín ngưỡng, tôn giáo; xây dựng nhà ở xã hội; hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch ở miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và vùng chịu ảnh hưởng tiêu cực của biến đổi khí hậu.</p> <p>2. Các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng thuộc các thành phần kinh tế được đối xử bình đẳng trước pháp luật, được khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi trong hoạt động đầu tư xây dựng; ưu tiên nhà thầu có công trình được Nhà nước trao tặng giải thưởng chất lượng công trình xây dựng khi tham gia đấu thầu trong hoạt động xây dựng.</p> <p>3. Từng bước chuyển giao một số dịch vụ công do cơ quan quản lý nhà nước đang thực hiện trong hoạt động đầu tư xây dựng cho tổ chức xã hội - nghề nghiệp có đủ khả năng, điều kiện đảm nhận.</p> <p>4. Nhà nước có chính sách khuyến khích nghiên cứu, áp dụng khoa học và công nghệ tiên tiến, ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động đầu tư xây dựng; hoạt động đầu tư, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường; phát triển đô thị sinh thái, đô thị thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.</p>	<p><b>Điều 11. Chính sách khuyến khích trong hoạt động xây dựng</b></p> <p>1. Khuyến khích hoạt động xây dựng nhằm bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị các di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh; xây dựng nhà ở xã hội; hoạt động xây dựng theo quy hoạch ở miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn và vùng chịu ảnh hưởng tiêu cực của biến đổi khí hậu.</p> <p>2. Các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng thuộc các thành phần kinh tế được khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi trong hoạt động xây dựng.</p> <p>3. Từng bước chuyển giao một số dịch vụ công do cơ quan quản lý nhà nước đang thực hiện trong hoạt động xây dựng cho tổ chức xã hội - nghề nghiệp có đủ khả năng, điều kiện đảm nhận.</p> <p>4. Nhà nước có cơ chế, chính sách khuyến khích, ưu đãi việc nghiên cứu, đầu tư phát triển và sử dụng vật liệu xây dựng mới, vật liệu tái chế, vật liệu xanh, vật liệu nhẹ, vật liệu thông minh, vật liệu thân thiện môi trường, vật liệu phù hợp vùng ven biển, hải đảo, bảo đảm phát triển bền vững và bảo vệ quốc phòng, an ninh; hoạt động xây dựng, chứng nhận công trình xanh, công trình thông minh, công trình sử dụng hiệu quả năng lượng, tài nguyên, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường; phát triển đô thị thông minh, đô thị tăng trưởng xanh, ứng phó với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.</p> <p>5. Khuyến khích nghiên cứu ứng dụng kỹ thuật, công nghệ xây dựng, khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo trong hoạt động</p>	<p>- Bãi bỏ quy định về ưu tiên nhà thầu có công trình được Nhà nước trao tặng giải thưởng chất lượng công trình xây dựng khi tham gia đấu thầu trong hoạt động xây dựng.</p> <p>- Quy định bổ sung cơ chế, chính sách khuyến khích nghiên cứu ứng dụng kỹ thuật, công nghệ xây dựng, khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo trong hoạt động xây dựng.</p> <p>- Bổ sung cụ thể “Nhà nước có cơ chế,..., ưu đãi việc nghiên cứu, đầu tư phát triển và sử dụng vật liệu xây dựng mới, vật liệu tái chế, vật liệu xanh, vật liệu thông minh, vật liệu thân thiện môi trường, vật liệu phù hợp vùng ven biển, hải đảo, bảo đảm phát triển bền vững và bảo vệ quốc</p>

	xây dựng	phòng, an ninh.
<p><b>Điều 11. Hợp tác quốc tế trong hoạt động đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Tổ chức, cá nhân trong nước được khuyến khích mở rộng hợp tác quốc tế trong hoạt động đầu tư xây dựng, thực hiện chuyển giao công nghệ, kỹ thuật, kinh nghiệm quản lý và sử dụng vật liệu mới.</p> <p>2. Nhà nước bảo hộ thương hiệu xây dựng Việt Nam ở nước ngoài; tạo điều kiện hỗ trợ và có biện pháp thúc đẩy việc ký kết, thực hiện các điều ước quốc tế, thỏa thuận quốc tế trong hoạt động đầu tư xây dựng giữa tổ chức, cá nhân trong nước với tổ chức, cá nhân nước ngoài trên cơ sở bảo đảm các nguyên tắc cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng quy định tại Điều 4 của Luật này.</p>	<p><b>Điều 12. Hợp tác quốc tế trong hoạt động xây dựng</b></p> <p>1. Tổ chức, cá nhân trong nước được khuyến khích mở rộng hợp tác quốc tế trong hoạt động xây dựng, thực hiện chuyển giao công nghệ, kỹ thuật, kinh nghiệm quản lý và sử dụng vật liệu mới.</p> <p>2. Nhà nước tạo điều kiện hỗ trợ ký kết, thực hiện các điều ước quốc tế, thỏa thuận quốc tế trong hoạt động xây dựng giữa tổ chức, cá nhân trong nước với tổ chức, cá nhân nước ngoài trên cơ sở bảo đảm các nguyên tắc cơ bản trong hoạt động xây dựng; thực hiện bảo hộ thương hiệu xây dựng Việt Nam ở nước ngoài theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Việc hợp tác quốc tế trong hoạt động xây dựng phải bảo đảm an ninh, chủ quyền và phù hợp với pháp luật Việt Nam.</p>	<p>- Bổ sung “Việc hợp tác quốc tế trong hoạt động xây dựng phải bảo đảm an ninh, chủ quyền và phù hợp với pháp luật Việt Nam”</p>
<b>KHÔNG QUY ĐỊNH</b>	<p><b>Điều 13. Bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng</b></p> <p>1. Sự kiện bất khả kháng trong hoạt động xây dựng bao gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Thiên tai, thảm họa môi trường;</li> <li>Hỏa hoạn, dịch bệnh;</li> <li>Tình trạng khẩn cấp về an ninh quốc gia, trật tự an toàn xã hội và tình trạng khẩn cấp về quốc phòng;</li> <li>Đình công, bãi công, cấm vận, bao vây;</li> <li>Hoạt động về phát hiện cổ vật, khảo cổ;</li> <li>Các trường hợp khác theo quy định của Luật có liên quan.</li> </ol> <p>2. Sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng bao gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật;</li> <li>Các điều kiện bất thường về địa chất không lường trước được;</li> <li>Các trường hợp khác theo quy định của Luật có liên quan.</li> </ol> <p>3. Việc xác định các sự kiện quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này phải đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật dân sự về sự kiện bất khả kháng và thực hiện hợp đồng khi hoàn cảnh thay đổi cơ bản.</p>	<p>- Điều mới được bổ sung</p>
<b>KHÔNG QUY ĐỊNH</b>	<p><b>Điều 14. Xây dựng Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng</b></p> <p>1. Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng là nền tảng để</p>	<p>- Điều mới được bổ sung</p>

	<p>triển khai các hoạt động chuyển đổi số trong quản lý hoạt động xây dựng. Dữ liệu, thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng được cung cấp là tham chiếu gốc phục vụ tra cứu, khai thác để thực hiện các thủ tục có liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; hoạt động xây dựng; xây dựng, ban hành và rà soát, cập nhật định mức xây dựng, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng; xây dựng, ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng; các thủ tục và hoạt động khác có liên quan đến đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng phải được triển khai xây dựng trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan đến hoạt động xây dựng nêu tại khoản 1 Điều này và phải được cập nhật thường xuyên; 11 bảo đảm kết nối đồng bộ với các cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, quy hoạch và các cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác có liên quan; bảo đảm phục vụ công tác quản lý, quản trị; đáp ứng yêu cầu về công khai, minh bạch, quyền tiếp cận thông tin của các cơ quan, tổ chức và người dân.</p> <p>3. Chính phủ quy định chi tiết việc xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.</p>	
<p><b>Điều 12. Các hành vi bị nghiêm cấm</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Quyết định đầu tư xây dựng không đúng với quy định của Luật này.</li> <li>Khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định của Luật này.</li> <li>Xây dựng công trình trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hoá và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống, trừ công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này.</li> <li>Xây dựng công trình không đúng quy hoạch đô thị và nông thôn, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.</li> <li>Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán của công trình</li> </ol>	<p><b>Điều 15. Các hành vi bị nghiêm cấm</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Xây dựng công trình nằm trong khu vực cấm xây dựng theo quy định của Luật này hoặc pháp luật khác có liên quan.</li> <li>Xây dựng công trình không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng.</li> <li>Khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định của Luật này.</li> <li>Sản xuất, sử dụng vật liệu xây dựng có chất lượng không bảo đảm gây nguy hại cho sức khỏe của cộng đồng, môi trường.</li> <li>Vi phạm quy định về an toàn lao động, tài sản, phòng cháy và chữa cháy, an ninh, trật tự và bảo vệ môi trường trong xây dựng.</li> <li>Sử dụng công trình không đúng với mục đích, công năng của công trình trừ trường hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép; xây dựng coi nôi, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân</li> </ol>	<p>Bãi Bỏ các hành vi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Quyết định đầu tư xây dựng không đúng với quy định của Luật này.</li> <li>Xây dựng công trình không đúng quy hoạch đô thị và nông thôn, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.</li> <li>Nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng khi không đủ điều kiện năng lực để</li> </ul>

<p>xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công trái với quy định của Luật này.</p> <p>6. Nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng khi không đủ điều kiện năng lực để thực hiện hoạt động xây dựng.</p> <p>7. Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực để thực hiện hoạt động xây dựng.</p> <p>8. Xây dựng công trình không tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được lựa chọn áp dụng cho công trình.</p> <p>9. Sản xuất, sử dụng vật liệu xây dựng gây nguy hại cho sức khỏe cộng đồng, môi trường.</p> <p>10. Vi phạm quy định về an toàn lao động, tài sản, phòng, chống cháy, nổ, an ninh, trật tự và bảo vệ môi trường trong xây dựng.</p> <p>11. Sử dụng công trình không đúng với mục đích, công năng sử dụng; xây dựng coi nới, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác và của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.</p> <p>12. Đưa, nhận hối lộ trong hoạt động đầu tư xây dựng; lợi dụng pháp nhân khác để tham gia hoạt động xây dựng; dàn xếp, thông đồng làm sai lệch kết quả lập dự án, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công xây dựng công trình.</p> <p>13. Lạm dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm pháp luật về xây dựng; bao che, chận xử lý hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng.</p> <p>14. Cản trở hoạt động đầu tư xây dựng đúng pháp luật.</p>	<p>khác và của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.</p> <p>7. Đưa, nhận hối lộ trong hoạt động xây dựng; lợi dụng cá nhân, pháp nhân khác để tham gia hoạt động xây dựng; dàn xếp, thông đồng làm sai lệch kết quả lập dự án, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công xây dựng công trình.</p> <p>8. Lạm dụng chức vụ, quyền hạn dẫn đến vi phạm pháp luật về xây dựng; bao che, chận xử lý hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng.</p> <p>9. Gây cản trở đối với hoạt động xây dựng đúng pháp luật.</p> <p>10. Tự ý thay đổi thiết kế xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt làm ảnh hưởng đến an toàn xây dựng, môi trường, phòng cháy và chữa cháy.</p>	<p>thực hiện hoạt động xây dựng.</p> <p>- Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực để thực hiện hoạt động xây dựng.</p>
<p style="text-align: center;"><b>CHƯƠNG II</b></p> <p>Chương này được bãi bỏ theo quy định tại điểm o khoản 1 Điều 57 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025</p>		
<p style="text-align: center;"><b>CHƯƠNG III</b> <b>DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH</b> <b>Mục 1</b> <b>QUY ĐỊNH CHUNG</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CHƯƠNG II</b> <b>QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b> <b>Mục 1</b> <b>QUY ĐỊNH CHUNG</b></p>	

Điều 50. Trình tự đầu tư xây dựng	Điều 16. Trình tự đầu tư xây dựng	- Chuyển từ Điều 50 Luật
-----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------

<p>1. Trình tự đầu tư xây dựng có 03 giai đoạn gồm chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng, trừ trường hợp xây dựng nhà ở riêng lẻ.</p> <p>2. Việc phân chia dự án đầu tư xây dựng thành các dự án thành phần và phân kỳ đầu tư được quy định như sau:</p> <p>a) Dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần khi mỗi dự án thành phần có thể vận hành, khai thác độc lập. Các dự án thành phần sau khi phân chia được quản lý như đối với dự án độc lập. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc phân chia dự án thành phần được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. Đối với các dự án còn lại, việc phân chia dự án thành phần do người quyết định đầu tư quyết định trước khi lập dự án hoặc khi quyết định đầu tư xây dựng, bảo đảm các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hoặc quy định của pháp luật có liên quan (nếu có), trừ trường hợp luật có quy định khác;</p> <p>b) Việc phân kỳ đầu tư được thể hiện trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và quyết định đầu tư xây dựng, phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án trong nội dung quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.</p> <p>3. Căn cứ điều kiện cụ thể của dự án, người quyết định đầu tư quyết định việc thực hiện tuân tự hoặc kết hợp, xen kẽ các công việc trong giai đoạn thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng.</p>	<p>1. Trình tự đầu tư xây dựng dự án bao gồm các giai đoạn: chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng.</p> <p>2. Dự án có thể được phân kỳ đầu tư hoặc có thể tách thành dự án thành phần; dự án thành phần độc lập; dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng độc lập (nếu có) để quản lý, tổ chức thực hiện.</p> <p>3. Theo tính chất, yêu cầu của dự án, việc phân kỳ đầu tư, tách dự án theo quy định tại khoản 2 Điều này do cấp có thẩm quyền quyết định khi quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật</p>	<p>Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung 2020).</p> <p>- Bổ sung thêm “dự án thành phần độc lập; dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng độc lập (nếu có) để quản lý, tổ chức thực hiện.”</p>
<p><b>Điều 49. Phân loại dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy mô, mức độ quan trọng; công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành của công trình và mục đích quản lý; nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư.</p> <p>2. Căn cứ quy mô, mức độ quan trọng, dự án đầu tư xây dựng được phân loại thành các dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án nhóm B, dự án nhóm C theo các tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công.</p> <p>3. Căn cứ công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành của công trình và mục đích quản lý, dự án đầu tư xây dựng được phân loại thành các dự án sau:</p> <p>a) Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng;</p> <p>b) Dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp;</p> <p>c) Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;</p>	<p><b>Điều 17. Phân loại dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo hình thức đầu tư bao gồm:</p> <p>a) Dự án đầu tư công;</p> <p>b) Dự án PPP;</p> <p>c) Dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công tại Luật này;</p> <p>d) Dự án đầu tư xây dựng thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư, dự án đầu tư xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này (sau đây gọi là dự án đầu tư kinh doanh).</p> <p>2. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy mô, mức độ quan trọng bao gồm:</p>	<p>- Chuyển từ Điều 49 Luật Xây dựng năm 2014 (SĐBS 2025).</p> <p>- Điều chỉnh dự án theo nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư của Luật Xây dựng 2014 sang theo hình thức đầu tư</p> <p>- Bổ sung “dự án do Quốc hội quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư” vào phân loại theo quy mô, mức độ quan trọng</p> <p>- Bổ liệt kê chi tiết các các dự án phân loại theo mục</p>

<p>d) Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;  đ) Dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;  e) Dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh;  g) Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp khác.  h) Dự án đầu tư công trình bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.  4. Căn cứ nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư, dự án đầu tư xây dựng được phân loại thành các dự án sau:  a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công;  b) Dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;  c) Dự án PPP;  d) Dự án sử dụng vốn khác.  5. Dự án đầu tư xây dựng được sử dụng một hoặc nhiều nguồn vốn khác nhau; có một hoặc nhiều công trình với loại và cấp khác nhau.  6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p>a) Dự án quan trọng quốc gia; dự án do Quốc hội quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư;  b) Dự án nhóm A, dự án nhóm B, dự án nhóm C theo các tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công.  3. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo mục đích, công năng phục vụ.  4. Chính phủ quy định chi tiết khoản 3 Điều này và việc phân loại để quản lý các hoạt động xây dựng đối với dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài.</p>	<p>đích, công năng phục vụ.  - Giới hạn lại nội dung quy định chi tiết của Chính Phủ, cụ thể Chính phủ quy định chi tiết phân loại theo mục đích, công năng phục vụ và việc phân loại để quản lý các hoạt động xây dựng đối với dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài.</p>
<p><b>Điều 51. Yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng</b>  Dự án đầu tư xây dựng không phân biệt các loại nguồn vốn sử dụng phải đáp ứng các yêu cầu sau:  1. Phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất tại địa phương nơi có dự án đầu tư xây dựng.  2. Có phương án công nghệ và phương án thiết kế xây dựng phù hợp.  3. Bảo đảm chất lượng, an toàn trong xây dựng, vận hành, khai thác, sử dụng công trình, phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu.  4. Bảo đảm cấp đủ vốn đúng tiến độ của dự án, hiệu quả tài chính, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.  5. Tuân thủ quy định khác của pháp luật có liên quan.</p>	<p><b>Điều 18. Yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng</b>  1. Dự án đầu tư xây dựng phải đáp ứng các yêu cầu sau đây:  a) Phù hợp với quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập dự án (nếu có), trừ các dự án duy tu, bảo dưỡng công trình hoặc dự án sửa chữa, cải tạo nhưng không làm thay đổi mục tiêu, quy mô, chức năng hiện hữu của các công trình xây dựng;  b) Bảo đảm tính khả thi về giải pháp thiết kế xây dựng, thiết kế công nghệ (nếu có);  c) Đáp ứng yêu cầu về an toàn trong xây dựng, vận hành, khai thác, sử dụng công trình, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu;  d) Có phương án tài chính, bố trí, huy động vốn để thực hiện dự án theo tiến độ, bảo đảm hiệu quả.  2. Ngoài các yêu cầu quy định tại khoản 1 Điều này, theo tính chất dự án, hình thức đầu tư, dự án đầu tư xây dựng phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật có liên quan.</p>	<p>- Sửa đổi yêu cầu cụ thể “<b>phù hợp với quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập dự án (nếu có)</b>” và loại trừ đối với “<b>các dự án duy tu, bảo dưỡng công trình hoặc dự án sửa chữa, cải tạo nhưng không làm thay đổi mục tiêu, quy mô, chức năng hiện hữu của các công trình xây dựng</b>” thay vì quy định chung chung nhiều lần quy hoạch như Luật Xây dựng 2014;  - Bổ sung “<b>Bảo đảm tính khả thi về giải pháp thiết kế xây dựng, thiết kế công nghệ (nếu có)</b>”.</p>

<p><b>Điều 78. Quy định chung về thiết kế xây dựng</b></p> <p>1. Thiết kế xây dựng gồm:</p> <p>a) Thiết kế sơ bộ trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng;</p> <p>b) Thiết kế cơ sở trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;</p> <p>c) Các thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở bao gồm thiết kế kỹ thuật tổng thể (Front - End Engineering Design, sau đây gọi là thiết kế FEED), thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và các thiết kế khác (nếu có) theo thông lệ quốc tế;</p> <p>d) Đối với dự án đường sắt được lập thiết kế kỹ thuật tổng thể (FEED) thay thế cho thiết kế cơ sở trong Báo cáo nghiên cứu khả thi; việc lựa chọn nhà thầu xây lắp, nhà thầu thực hiện hợp đồng EPC, EC, EP, chia khóa trao tay được thực hiện trên cơ sở dự án đầu tư được phê duyệt; chủ đầu tư được quyết định việc phê duyệt đối với các bước thiết kế sau thiết kế FEED.</p> <p>2. Thiết kế xây dựng được thực hiện theo trình tự một bước hoặc nhiều bước như sau:</p> <p>a) Thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công;</p> <p>b) Thiết kế hai bước bao gồm thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công; thiết kế FEED và thiết kế bản vẽ thi công đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều này;</p> <p>c) Thiết kế ba bước bao gồm thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công;</p> <p>d) Thiết kế nhiều bước theo thông lệ quốc tế.</p> <p>3. Người quyết định đầu tư quyết định số bước thiết kế xây dựng khi phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng.</p> <p>4. Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở bao gồm thuyết minh thiết kế, bản vẽ thiết kế, tài liệu khảo sát xây dựng liên quan, dự toán xây dựng và chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) theo yêu cầu của chủ đầu tư.</p> <p>5. Thiết kế bản vẽ thi công do tổ chức tư vấn thiết kế hoặc nhà thầu thi công xây dựng lập cho toàn bộ công trình hoặc từng hạng mục công trình hoặc từng giai đoạn thi công công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư.</p> <p>6. Chính phủ quy định chi tiết các bước thiết kế xây dựng, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh thiết kế xây dựng.</p>	<p><b>Điều 19. Thiết kế xây dựng</b></p> <p>1. Thiết kế xây dựng được thực hiện theo trình tự một bước hoặc nhiều bước. Số bước thiết kế, trình tự các bước do người quyết định đầu tư quyết định trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng hoặc chủ đầu tư quyết định khi triển khai các bước thiết kế xây dựng sau khi dự án đầu tư được phê duyệt. Đối với dự án chi yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật áp dụng thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công.</p> <p>2. Thiết kế xây dựng bao gồm các loại sau đây:</p> <p>a) Thiết kế sơ bộ;</p> <p>b) Thiết kế cơ sở;</p> <p>c) Thiết kế FEED;</p> <p>d) Thiết kế kỹ thuật;</p> <p>đ) Thiết kế bản vẽ thi công;</p> <p>e) Thiết kế khác (nếu có).</p>	<p>- Chuyển từ Điều 78 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Không liệt kê các các bước như Luật Xây dựng 2014 mà quy định chung và do người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư quyết định</p> <p>- Không giao chính phủ quy định chi tiết.</p> <p>- Bỏ quy định cụ thể về Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và Thiết kế bản vẽ thi công</p>
---	---	---

<p><b>Điều 79. Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng</b></p> <p>1. Đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế; phù hợp với nội dung dự án đầu tư xây dựng được duyệt, quy hoạch đô thị và nông thôn, cảnh quan kiến trúc, điều kiện tự nhiên, văn hoá - xã hội tại khu vực xây dựng.</p> <p>2. Nội dung thiết kế xây dựng công trình phải đáp ứng yêu cầu của từng bước thiết kế.</p> <p>3. Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng, đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, công nghệ áp dụng (nếu có); bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác.</p> <p>4. Có giải pháp thiết kế phù hợp và chi phí xây dựng hợp lý; bảo đảm đồng bộ trong từng công trình và với các công trình liên quan; bảo đảm điều kiện về tiện nghi, vệ sinh, sức khoẻ cho người sử dụng; tạo điều kiện cho người khuyết tật, người cao tuổi, trẻ em sử dụng công trình. Khai thác lợi thế và hạn chế tác động bất lợi của điều kiện tự nhiên; ưu tiên sử dụng vật liệu tại chỗ, vật liệu thân thiện với môi trường.</p> <p>5. Thiết kế xây dựng phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 7 Điều này.</p> <p>6. Nhà thầu thiết kế xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình và công việc do mình thực hiện.</p> <p>7. Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ được quy định như sau:</p> <p>a) Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ phải đáp ứng yêu cầu thiết kế quy định tại khoản 3 Điều này;</p> <p>b) Hộ gia đình được tự thiết kế nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m<sup>2</sup> hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12 mét, phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt và chịu trách</p>	<p><b>Điều 20. Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng</b></p> <p>1. Phù hợp với nhiệm vụ thiết kế và đáp ứng yêu cầu về nội dung, mức độ chi tiết theo từng loại thiết kế.</p> <p>2. Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn áp dụng; đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, công nghệ (nếu có); an toàn xây dựng; phòng cháy và chữa cháy; bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu và các yêu cầu kỹ thuật khác theo từng loại thiết kế.</p> <p>3. Đối với dự án được thực hiện theo nhiều bước thiết kế, thiết kế bước sau được triển khai nhằm cụ thể hóa thiết kế bước trước và được phép điều chỉnh để đáp ứng hiệu quả, yêu cầu sử dụng khi không làm thay đổi về mục tiêu, quy mô và bảo đảm các yêu cầu kinh tế - kỹ thuật của dự án đã được phê duyệt.</p> <p>4. Bảo đảm yêu cầu bảo trì công trình xây dựng; phương án quản lý, khai thác, sử dụng công trình xây dựng.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 79 Luật Xây dựng năm 2014.</p> <p>- Bỏ yêu cầu về giải pháp thiết kế, quy định thẩm định, phê duyệt thiết kế, điều kiện năng lực nhà thầu thiết kế và quy định về thiết kế nhà ở riêng lẻ so với Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bổ sung quy định “Đối với dự án được thực hiện theo nhiều bước thiết kế” và “Bảo đảm yêu cầu bảo trì công trình xây dựng; phương án quản lý, khai thác, sử dụng công trình xây dựng.”</p>
<p><b>Điều 73. Loại hình khảo sát xây dựng</b></p> <p>1. Khảo sát địa hình.</p> <p>2. Khảo sát địa chất công trình.</p> <p>3. Khảo sát địa chất thủy văn.</p> <p>4. Khảo sát hiện trạng công trình.</p> <p>5. Công việc khảo sát khác phục vụ hoạt động đầu tư xây dựng</p>	<p><b>Điều 21. Khảo sát xây dựng Khảo sát xây dựng bao gồm:</b></p> <p>1. Khảo sát địa hình;</p> <p>2. Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn;</p> <p>3. Khảo sát thủy văn;</p> <p>4. Khảo sát hiện trạng công trình;</p> <p>5. Công việc khảo sát khác phục vụ hoạt động xây dựng.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 73 Luật Xây dựng năm 2014.</p> <p>- Bổ sung “khảo sát thủy văn”</p>

do người quyết định đầu tư quyết định.		
<p><b>Điều 74. Yêu cầu đối với khảo sát xây dựng</b></p> <p>1. Nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải được lập phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng, loại hình khảo sát, bước thiết kế và yêu cầu của việc lập thiết kế xây dựng.</p> <p>2. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng và tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng được áp dụng.</p> <p>3. Công tác khảo sát xây dựng phải tuân thủ phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường, đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng được duyệt và được kiểm tra, giám sát, nghiệm thu theo quy định.</p> <p>4. Kết quả khảo sát xây dựng phải được lập thành báo cáo, bảo đảm tính trung thực, khách quan, phản ánh đúng thực tế và phải được phê duyệt.</p> <p>5. Nhà thầu khảo sát xây dựng phải đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng, loại hình khảo sát.</p>	<p><b>Điều 22. Yêu cầu đối với khảo sát xây dựng</b></p> <p>1. Nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải được lập phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng, loại hình khảo sát, bước thiết kế và yêu cầu của việc lập thiết kế xây dựng.</p> <p>2. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng và tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng.</p> <p>3. Công tác khảo sát xây dựng phải tuân thủ phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường, đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng được duyệt và được kiểm tra, giám sát, nghiệm thu theo quy định.</p> <p>4. Kết quả khảo sát xây dựng phải được lập thành báo cáo, bảo đảm tính trung thực, khách quan, phản ánh đúng thực tế và phải được phê duyệt</p>	<p>- Chuyển từ Điều 74 Luật Xây dựng năm 2014.</p> <p>- Bỏ quy định “Nhà thầu khảo sát xây dựng phải đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng, loại hình khảo sát.”</p>
<p align="center"><b>LẬP, THẨM ĐỊNH DỰ ÁN VÀ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b></p>	<p align="center"><b>LẬP, THẨM ĐỊNH DỰ ÁN VÀ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b></p>	
<p><b>Điều 52. Lập dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Khi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải phù hợp với yêu cầu của từng loại dự án. Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải tuân theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Trước khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, việc phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng được quy định như sau:</p> <p>a) Dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A sử dụng vốn đầu tư công; dự án PPP theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ theo quy định của Luật Đầu tư, dự án điện lực tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Điện lực phải lập</p>	<p><b>Điều 23. Lập dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Chủ đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật làm cơ sở trình thẩm định, phê duyệt dự án, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.</p> <p>2. Dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng cho mục đích tôn giáo, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này;</p> <p>b) Dự án đầu tư xây dựng quy mô nhỏ hoặc có tính chất kỹ thuật đơn giản theo quy định của Chính phủ;</p> <p>c) Trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>3. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp do cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân khi xây dựng không phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, trừ trường hợp công trình nhà ở riêng lẻ nhiều tầng, nhiều căn hộ có yêu cầu lập dự án theo quy định</p>	<p>- Chuyển từ Điều 52 Luật Xây dựng 2014;</p> <p>Bổ sung quy định “<b>Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp do cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai ... không phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, trừ trường hợp công trình nhà ở riêng lẻ nhiều tầng, nhiều căn hộ có yêu cầu lập dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc công trình</b></p>

<p>Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng;</p> <p>b) Đối với dự án không thuộc quy định tại điểm a khoản này, việc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng do người quyết định đầu tư quyết định;</p> <p>c) Trình tự lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và quy định khác của pháp luật có liên quan;</p> <p>d) Nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 53 của Luật này, trừ dự án PPP.</p> <p>3. Dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Công trình xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo;</p> <p>b) Công trình xây dựng quy mô nhỏ và công trình khác do Chính phủ quy định.</p> <p>4. Nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân khi xây dựng không phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.</p>	<p>của pháp luật về nhà ở hoặc công trình nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực bảo vệ di tích, di sản thế giới có yêu cầu lập dự án theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.</p> <p>4. Đối với dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích, việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, phê duyệt dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.</p> <p>5. Việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, Đề xuất dự án để quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan.</p>	<p><b>nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực bảo vệ di tích, di sản thế giới có yêu cầu lập dự án theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.”</b></p> <p>- Bổ sung quy định “<b>Đối với dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích, việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, phê duyệt dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa”</b></p> <p>- Bổ sung “<b>Việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, Đề xuất dự án để quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan”</b></p>
<p><b>Điều 54. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Thiết kế cơ sở được lập để đạt được mục tiêu của dự án, phù hợp với công trình xây dựng thuộc dự án, bảo đảm sự đồng bộ giữa các công trình khi đưa vào khai thác, sử dụng. Thiết kế cơ sở gồm thuyết minh và các bản vẽ thể hiện các nội dung sau:</p> <p>a) Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;</p>	<p><b>Điều 24. Báo cáo nghiên cứu khả thi</b></p> <p>1. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi bao gồm phần thuyết minh và thiết kế xây dựng.</p> <p>2. Phần thuyết minh bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <p>a) Sự cần thiết, mục tiêu đầu tư xây dựng, địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất, quy mô công suất;</p> <p>b) Các yếu tố bảo đảm tính khả thi, hiệu quả, đáp ứng mục tiêu, tính chất của dự án;</p>	<p>- Chuyển từ Điều 54 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Đơn giản hóa nội dung của Báo cáo nghiên cứu khả thi, không liệt kê chi tiết như Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Sửa đổi “<i>Nội dung Báo</i></p>

<p>b) Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);</p> <p>c) Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng;</p> <p>d) Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;</p> <p>đ) Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;</p> <p>e) Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng và kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở.</p> <p>2. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm:</p> <p>a) Sự cần thiết và chủ trương đầu tư, mục tiêu đầu tư xây dựng, địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất, quy mô công suất và hình thức đầu tư xây dựng;</p> <p>b) Khả năng bảo đảm các yếu tố để thực hiện dự án như sử dụng tài nguyên, lựa chọn công nghệ thiết bị, sử dụng lao động, hạ tầng kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm, yêu cầu trong khai thác sử dụng, thời gian thực hiện, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng, tái định cư (nếu có), giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, vận hành, sử dụng công trình và bảo vệ môi trường;</p> <p>c) Đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư; bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái, an toàn trong xây dựng, phòng, chống cháy, nổ và các nội dung cần thiết khác;</p> <p>d) Tổng mức đầu tư và huy động vốn, phân tích tài chính, rủi ro, chi phí khai thác sử dụng công trình, đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; kiến nghị cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án;</p> <p>đ) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, ngoài nội dung quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này phải có thông tin về các loại hình nhà ở, việc thực hiện yêu cầu về nhà ở xã hội (nếu có). Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị phải có thuyết minh về phương án xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án và kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ngoài phạm vi dự án, phương án bàn giao</p>	<p>c) Tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư và hình thức đầu tư; d) Đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có); an toàn trong xây dựng; phòng cháy và chữa cháy; bảo vệ môi trường và các nội dung cần thiết khác;</p> <p>đ) Chủ đầu tư và hình thức quản lý dự án, thời gian thực hiện dự án; dự kiến phân kỳ đầu tư, phân chia dự án thành phần (nếu có).</p> <p>3. Thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi là thiết kế cơ sở, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này.</p> <p>4. Theo yêu cầu của dự án, người quyết định đầu tư được quyết định sử dụng thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật thay thế cho thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi.</p>	<p><i>cáo nghiên cứu khả thi bao gồm phần thuyết minh và thiết kế xây dựng” thay cho nội dung “Thiết kế cơ sở gồm thuyết minh và các bản vẽ” của Luật Xây dựng 2014</i></p> <p>- Điều chỉnh nội dung <i>“Thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi là thiết kế cơ sở, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này”.</i></p> <p>- Bổ sung quy định <i>“Theo yêu cầu của dự án, người quyết định đầu tư được quyết định sử dụng thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật thay thế cho thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi”</i></p>
---	---	--

<p>công trình. Chính phủ quy định chi tiết điểm này. đ) Các nội dung khác có liên quan.</p>		
<p><b>Điều 55. Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng</b> 1. Thiết kế bản vẽ thi công, thiết kế công nghệ (nếu có) và dự toán xây dựng. Các nội dung khác của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng gồm thuyết minh về sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng, địa điểm xây dựng, diện tích sử dụng đất, quy mô, công suất, cấp công trình, giải pháp thi công xây dựng, an toàn xây dựng, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng và bảo vệ môi trường, bố trí kinh phí thực hiện, thời gian xây dựng, hiệu quả đầu tư xây dựng công trình.</p>	<p><b>Điều 25. Báo cáo kinh tế - kỹ thuật</b> 1. Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật bao gồm phần thuyết minh và thiết kế bản vẽ thi công, thiết kế công nghệ (nếu có). 2. Nội dung phần thuyết minh bao gồm sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng, địa điểm xây dựng, diện tích sử dụng đất, quy mô, công suất, tổng mức đầu tư, cấp công trình, giải pháp thi công xây dựng, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng, an toàn xây dựng, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, nguồn vốn, thời gian xây dựng, hiệu quả đầu tư xây dựng công trình; chủ đầu tư và hình thức quản lý dự án.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 55 Luật Xây dựng 2014 - Quy định cụ thể “<i>Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật bao gồm phần thuyết minh và thiết kế bản vẽ thi công, thiết kế công nghệ (nếu có)</i>” và quy định chi tiết nội dung phần thuyết minh so với Luật Xây dựng 2014</p>
<p><b>Điều 56. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng</b> 1. Đối với dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn đầu tư công, việc thẩm định được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. 2. Đối với dự án PPP, việc thẩm định được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Việc thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 58 của Luật này. 3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, việc thẩm định được thực hiện như sau: a) Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án khi không có cơ quan chuyên môn trực thuộc (sau đây gọi là cơ quan chủ trì thẩm định) thực hiện thẩm định các nội dung quy định tại Điều 57 của Luật này; b) Đối với dự án quy định tại khoản 1 Điều 58 của Luật này còn phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 58 của Luật này, trừ dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; c) Đối với dự án yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh, dự án sử dụng công nghệ</p>	<p><b>Điều 26. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật</b> 1. Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật phải được thẩm định làm cơ sở phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng. 2. Đối với dự án PPP, việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. 3. Đối với dự án đầu tư công, người quyết định đầu tư giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc cơ quan, tổ chức trực thuộc có chuyên môn phù hợp thực hiện thẩm định các nội dung chủ yếu sau đây: a) Sự phù hợp của Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật với chủ trương đầu tư (nếu có); b) Các yếu tố bảo đảm tính khả thi - hiệu quả của dự án; xác định tổng mức đầu tư xây dựng; c) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với nhiệm vụ thiết kế xây dựng; d) Sự phù hợp của thiết kế công nghệ với các yêu cầu của dự án (đối với dự án có thiết kế công nghệ); đ) Việc thực hiện thủ tục về môi trường theo pháp luật về bảo vệ môi trường; e) Hình thức quản lý dự án; g) Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của người quyết định đầu tư;</p>	<p>- Chuyển từ Điều 56 Luật Xây dựng 2014 - Bổ sung quy định “4. <i>Đối với dự án đầu tư kinh doanh, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định bảo đảm đáp ứng các nội dung theo quy định tại các điểm a, c và d khoản 3 Điều này, yêu cầu về đầu tư, kinh doanh và quy định của pháp luật có liên quan</i>” - Bổ sung quy định “7. <i>Dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ phải được thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ. Kết quả thẩm</i></p>

hạn chế chuyển giao hoặc có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền có ý kiến hoặc thẩm định theo quy định của pháp luật có liên quan;

d) Đối với dự án phải thực hiện quy định tại điểm b và điểm c khoản này, chủ đầu tư được trình hồ sơ đồng thời đến các cơ quan chuyên môn về xây

dựng và cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Kết quả thực hiện yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường quy định tại điểm c khoản này được gửi đến cơ quan chuyên môn về xây dựng làm cơ sở kết luận thẩm định.

Đối với thủ tục xin ý kiến về giải pháp về phòng cháy và chữa cháy của hồ sơ thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy, chủ đầu tư được gửi hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo cơ chế một cửa liên thông. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm gửi hồ sơ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lấy ý kiến làm cơ sở kết luận thẩm định;

đ) Cơ quan chủ trì thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra các nội dung cần thiết làm cơ sở cho việc thẩm định. Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân thẩm tra phục vụ thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định của Chính phủ. Phí thực hiện thẩm định dự án, thiết kế xây dựng, chi phí thẩm tra được tính trong tổng mức đầu tư của dự án;

e) Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổng hợp kết quả thực hiện quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản này, trình người quyết định đầu tư

phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng.

4. Hồ sơ trình thẩm định quy định tại khoản 3 Điều này gồm:

a) Tờ trình của chủ đầu tư;

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

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

5. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

h) Riêng đối với Báo cáo kinh tế - kỹ thuật còn phải đánh giá sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế bản vẽ thi công về bảo đảm an toàn công trình và biện pháp bảo đảm an toàn công trình lân cận; đánh giá giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

4. Đối với dự án đầu tư kinh doanh, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định bảo đảm đáp ứng các nội dung theo quy định tại các điểm a, c và d khoản 3 Điều này, yêu cầu về đầu tư, kinh doanh và quy định của pháp luật có liên quan.

5. Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phải được thẩm tra thiết kế xây dựng làm cơ sở cho việc thẩm định bao gồm:

a) Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng;

b) Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy.

6. Đối với các dự án thuộc đối tượng phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 27 của Luật này, kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng phải được tổng hợp làm cơ sở trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định khi phê duyệt dự án.

7. Dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ phải được thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ. Kết quả thẩm định hoặc ý kiến về công nghệ phải được tổng hợp làm cơ sở trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định khi phê duyệt dự án.

8. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng thuộc Danh mục dự án trọng yếu có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định tại khoản 6 Điều 28 của Luật này, ngoài các quy định tại Điều này thì phải được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có ý kiến

*định hoặc ý kiến về công nghệ phải được tổng hợp làm cơ sở trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định khi phê duyệt dự án.*

*8. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng thuộc Danh mục dự án trọng yếu có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định tại khoản 6 Điều 28 của Luật này, ngoài các quy định tại Điều này thì phải được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có ý kiến về việc bảo đảm quốc phòng, an ninh trước khi phê duyệt dự án."*

*- Bổ quy định "Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng"*

<p>phù hợp với yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh.</p>	<p>về việc bảo đảm quốc phòng, an ninh trước khi phê duyệt dự án.</p>	
<p><b>Điều 58. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng</b></p> <p>1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với các dự án sau:</p> <p>a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công;</p> <p>b) Dự án PPP;</p> <p>c) Dự án đầu tư xây dựng có quy mô từ nhóm B trở lên hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;</p> <p>d) Dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác.</p> <p>2. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung sau:</p> <p>a) Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng;</p> <p>b) Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận;</p> <p>c) Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có);</p> <p>d) Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;</p> <p>đ) Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;</p> <p>e) Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật;</p> <p>g) Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu</p>	<p><b>Điều 27. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định</b></p> <p>1. Các dự án sau đây phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định:</p> <p>a) Dự án đầu tư công;</p> <p>b) Dự án PPP;</p> <p>c) Dự án đầu tư kinh doanh có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của Chính phủ.</p> <p>2. Trường hợp dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 23 của Luật này thì không yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.</p> <p>3. Đối với các dự án quan trọng quốc gia, dự án do Quốc hội quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được thành lập Hội đồng thẩm định để thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.</p> <p>4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <p>a) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập dự án;</p> <p>b) Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực;</p> <p>c) Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và việc áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng của thiết kế xây dựng; đánh giá giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;</p> <p>d) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư công và dự án PPP</p>	<p>- Chuyển từ Điều 58 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Phân định rõ thẩm quyền và đối tượng thẩm định (Khoản 1 và 2)</p> <p>- Mở rộng và làm rõ đối tượng: Quy định mới phân loại rõ ràng 03 nhóm dự án phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định gồm: Dự án đầu tư công, dự án PPP và dự án đầu tư kinh doanh quy mô lớn/ảnh hưởng lớn đến cộng đồng.</p> <p>- Điểm mới là trường hợp dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (quy mô nhỏ) thì không yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng mà do người quyết định đầu tư tự tổ chức thẩm định.</p> <p>- Bổ sung Đối với các dự án quan trọng quốc gia hoặc dự án do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, quy định mới cho phép <b>Bộ và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</b> được thành lập Hội đồng thẩm định để thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.</p> <p>- Thu hẹp phạm vi thẩm</p>

<p>tư xây dựng.</p> <p>3. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm d khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 2 Điều này.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết về dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn, công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng.</p>		<p>định của cơ quan chuyên môn để tránh chồng chéo với trách nhiệm của chủ đầu tư, tập trung vào các yếu tố kỹ thuật và an toàn như cơ quan chuyên môn về xây dựng sẽ đánh giá giải pháp thiết kế về PCCC theo quy định pháp luật liên quan ngay trong quá trình thẩm định</p>
<p><b>Điều 60. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.</p> <p>2. Đối với dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp có sử dụng vốn đầu tư của nhà nước, thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>3. Đối với dự án PPP, thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.</p> <p>4. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, trừ dự án quy định tại khoản 2 Điều này và đối với dự án sử dụng vốn khác, chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu quyết định đầu tư xây dựng hoặc thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.”</p> <p><b>Điều 61. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Các trường hợp được điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công gồm:</p> <p>a) Do ảnh hưởng của thiên tai, sự cố môi trường, dịch họa, hỏa hoạn và các yếu tố bất khả kháng khác;</p> <p>b) Xuất hiện yếu tố mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án khi đã được chủ đầu tư chứng minh về hiệu quả tài chính, kinh tế - xã hội do việc điều chỉnh dự án mang lại;</p> <p>c) Khi quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn thay đổi có ảnh hưởng trực tiếp tới dự án;</p> <p>d) Khi chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân</p>	<p><b>Điều 28. Phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Theo hình thức đầu tư, thẩm quyền phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng dự án thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật khác có liên quan. Việc quyết định đầu tư được thể hiện tại Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.</p> <p>2. Dự án đầu tư công được điều chỉnh trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Do nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật làm tăng tổng mức đầu tư hoặc khi điều chỉnh chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền;</p> <p>b) Khi điều chỉnh quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập dự án có ảnh hưởng trực tiếp đến quy mô đầu tư, địa điểm đầu tư xây dựng của dự án;</p> <p>c) Khi thay đổi một trong các nội dung về mục tiêu, quy mô đầu tư, tăng tổng mức đầu tư, kéo dài thời gian thực hiện dự án do xảy ra sự kiện bất khả kháng, hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng quy định tại Điều 13 của Luật này;</p> <p>d) Xuất hiện các yếu tố mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án, được chủ đầu tư chứng minh về hiệu quả tài chính, kinh tế - xã hội do việc điều chỉnh dự án mang lại;</p> <p>đ) Khi chỉ số giá trong thời gian thực hiện dự án lớn hơn chỉ số giá được sử dụng để tính dự phòng trượt giá trong tổng mức đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền quyết định dẫn đến làm tăng tổng mức đầu tư xây dựng.</p> <p>3. Việc điều chỉnh dự án PPP thực hiện theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.</p>	<p>- Gộp Điều 60 và 61 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đồng thời là quyết định đầu tư</p> <p>- Bổ sung : Cho phép điều chỉnh khi nhà nước thay đổi chính sách, pháp luật làm tăng tổng mức đầu tư hoặc khi điều chỉnh chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền</p> <p>- Bổ sung điều chỉnh khi chỉ số giá trong thời gian thực hiện dự án lớn hơn chỉ số giá được sử dụng để tính dự phòng trượt giá trong tổng mức đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền quyết định dẫn đến làm tăng tổng mức đầu tư xây dựng.</p> <p>- Bổ sung thẩm quyền cho Bộ trưởng Bộ Quốc phòng và Bộ trưởng Bộ Công an trong việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu</p>

<p>cấp tỉnh công bố trong thời gian thực hiện dự án lớn hơn chỉ số giá xây dựng được sử dụng để tính dự phòng trượt giá trong tổng mức đầu tư dự án được duyệt.</p> <p>đ) Khi điều chỉnh chủ trương đầu tư dẫn đến phải điều chỉnh dự án.</p> <p>Việc điều chỉnh dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do người quyết định đầu tư quyết định.</p> <p>3. Việc điều chỉnh dự án sử dụng vốn khác do người quyết định đầu tư quyết định trên cơ sở bảo đảm các yêu cầu về quy hoạch, an toàn, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ, quốc phòng, an ninh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.</p> <p>4. Trường hợp điều chỉnh dự án làm thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm xây dựng thì phải được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p> <p>Việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng phải được thẩm định, phê duyệt.</p> <p>6. Chính phủ quy định chi tiết về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng.</p>	<p>4. Việc điều chỉnh dự án đầu tư kinh doanh do người quyết định đầu tư quyết định.</p> <p>5. Chính phủ quy định chi tiết về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng.</p> <p>6. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật phù hợp với yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh; quy định Danh mục dự án trọng yếu có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh.</p>	<p>khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật phù hợp với yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh; quy định Danh mục dự án trọng yếu có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh.</p>
	<p><b>Mục 3</b> <b>QUẢN LÝ THIẾT KẾ XÂY DỰNG TRIỂN KHAI SAU KHI DỰ ÁN ĐƯỢC PHÊ DUYỆT</b></p>	
<p><b>Điều 82. Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở</b></p> <p>1. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều này làm cơ sở phê duyệt, trừ trường hợp người quyết định đầu tư có quy định khác tại quyết định đầu tư xây dựng. Đối với các bước thiết kế còn lại, chủ đầu tư quyết định việc kiểm soát thiết kế theo quy định tại hợp đồng giữa chủ đầu tư với nhà thầu và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Chủ đầu tư thẩm định các nội dung quy định tại Điều 83 của Luật này đối với bước thiết kế sau:</p> <p>a) Thiết kế FEED trong trường hợp thực hiện hình thức hợp đồng thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình (Engineering - Procurement - Construction, sau đây gọi là hợp đồng EPC);</p> <p>b) Thiết kế kỹ thuật trong trường hợp thiết kế ba bước;</p>	<p><b>Điều 29. Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng</b></p> <p>1. Chủ đầu tư thực hiện thẩm định, kiểm soát và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.</p> <p>2. Riêng tiểu dự án sử dụng vốn đầu tư công thuộc dự án PPP theo Luật PPP được quản lý như dự án thành phần thuộc dự án PPP; việc lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng, dự toán xây dựng theo quy định của Luật PPP.</p> <p>3. Công trình xây dựng được quy định tại khoản 5 Điều 26 của Luật này phải được thẩm tra thiết kế xây dựng làm cơ sở cho việc thẩm định hoặc kiểm soát thiết kế của chủ đầu tư.</p> <p>4. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh và quy định của pháp luật khác có liên quan.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 82 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm chính trong việc tổ chức thẩm định và phê duyệt các bước thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở.</p> <p>- Các công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn và lợi ích cộng đồng, quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy, chữa cháy (khoản 5 Điều 26) <b>phải được thẩm tra</b></p>

<p>c) Thiết kế bản vẽ thi công trong trường hợp thiết kế hai bước;  d) Bước thiết kế khác ngay sau bước thiết kế cơ sở trong trường hợp thực hiện thiết kế nhiều bước theo thông lệ quốc tế.</p> <p>3. Công trình xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 83a của Luật này còn phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng theo nội dung quy định tại khoản 2 Điều 83a của Luật này. Cơ quan thẩm định được mời tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm tham gia thẩm định thiết kế xây dựng.</p> <p>4. Công trình xây dựng có yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho ý kiến hoặc thẩm định<sup>74</sup> theo quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>5. Đối với công trình xây dựng quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này, chủ đầu tư được trình hồ sơ đồng thời đến cơ quan chuyên môn về xây dựng và cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Kết quả thực hiện yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường quy định tại khoản 4 Điều này được gửi đến cơ quan chuyên môn về xây dựng làm cơ sở kết luận thẩm định.</p> <p>6. Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm cơ sở cho việc thẩm định.</p> <p>7. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp văn bản của cơ quan chuyên môn về xây dựng và các cơ quan, tổ chức có liên quan; thực hiện các yêu cầu (nếu có); phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều này.</p> <p>8. Chủ đầu tư phê duyệt bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều này. Chủ đầu tư được quyết định về việc phê duyệt đối với các bước thiết kế còn lại.</p> <p>9. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với công trình xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh.</p>	<p>5. Riêng đối với dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh thiết kế xây dựng.</p>	
<p><b>Điều 83. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của chủ đầu tư</b></p> <p>1. Đối với công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, chủ</p>	<p><b>Điều 30. Nội dung thẩm định thiết kế xây dựng của chủ đầu tư</b></p> <p>1. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư công, chủ</p>	<p>- Chuyển từ Điều 83 Luật Xây dựng năm 2014  - <b>Dự án đầu tư công (Khoản 1):</b> Luật mới quy</p>

<p>đầu tư thẩm định các nội dung sau:</p> <p>a) Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế xây dựng với nhiệm vụ thiết kế, quy định tại hợp đồng thiết kế và quy định của pháp luật có liên quan;</p> <p>b) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với yêu cầu về dây chuyền và thiết bị công nghệ (nếu có);</p> <p>c) Việc lập dự toán xây dựng công trình; sự phù hợp của giá trị dự toán xây dựng công trình với giá trị tổng mức đầu tư xây dựng; xác định giá trị dự toán xây dựng công trình.</p> <p>2. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án PPP, nội dung thẩm định thiết kế xây dựng được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này và các nội dung quy định tại hợp đồng dự án PPP.</p> <p>3. Đối với công trình xây dựng quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật này và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 83a của Luật này, chủ đầu tư căn cứ nội dung quy định tại khoản 1 Điều này và khoản 2 Điều 83a của Luật này để tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng.</p> <p>4. Đối với công trình xây dựng không thuộc quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này, chủ đầu tư quyết định nội dung thẩm định bảo đảm đáp ứng các yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế, hợp đồng thiết kế và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	<p>đầu tư thẩm định các nội dung sau đây:</p> <p>a) Việc đáp ứng các yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế;</p> <p>b) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt so với thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi;</p> <p>c) Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình;</p> <p>d) Đánh giá an toàn chịu lực công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận; đánh giá giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ đối với thiết kế công trình có yêu cầu về công nghệ;</p> <p>đ) Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế; sự phù hợp của giá trị dự toán xây dựng công trình với giá trị tổng mức đầu tư xây dựng; xác định giá trị dự toán công trình;</p> <p>e) Việc đáp ứng điều kiện năng lực của các chủ thể thực hiện khảo sát, thiết kế và dự toán xây dựng theo quy định của Luật này và pháp luật khác có liên quan.</p> <p>2. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án PPP, dự án đầu tư kinh doanh, nội dung thẩm định theo quy định của Chính phủ.</p>	<p>định danh mục 06 nhóm nội dung cụ thể mà chủ đầu tư phải thẩm định so với 03 nhóm của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bổ sung việc thẩm định sự tuân thủ pháp luật về <b>sử dụng vật liệu xây dựng</b></p> <p>- Chủ đầu tư phải trực tiếp đánh giá giải pháp thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy (PCCC) cùng với an toàn chịu lực.</p> <p>- Đối với các dự án có yêu cầu công nghệ, bổ sung nội dung đánh giá sự hợp lý của việc lựa chọn <b>dây chuyền và thiết bị công nghệ</b>.</p> <p>- Thẩm định sự phù hợp giữa khối lượng dự toán với khối lượng thiết kế và xác định giá trị dự toán công trình để đảm bảo không vượt tổng mức đầu tư</p> <p>- Chủ đầu tư phải thẩm định việc đáp ứng điều kiện năng lực của cả đơn vị khảo sát, thiết kế và dự toán</p> <p>- Thay đổi tên “<i>công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công</i>” thành “<i>công trình xây dựng thuộc dự</i></p>
--	---	---

		<p><i>án đầu tư công”</i></p> <p><b>- Dự án PPP và dự án đầu tư kinh doanh (Khoản 2):</b> cho phép <b>Chính phủ quy định chi tiết</b> nội dung thẩm định cho các loại hình này</p>
		-
<p><b>Điều 84. Điều chỉnh thiết kế xây dựng</b></p> <p>1. Thiết kế xây dựng đã được phê duyệt chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Khi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu điều chỉnh thiết kế xây dựng;</p> <p>b) Trong quá trình thi công xây dựng có yêu cầu phải điều chỉnh thiết kế xây dựng để bảo đảm chất lượng công trình và hiệu quả của dự án.</p> <p>2. Khi điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều này mà có thay đổi về địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu của kết cấu chịu lực, biện pháp tổ chức thi công ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình thì việc điều chỉnh thiết kế xây dựng phải được thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Điều 82 của Luật này.</p>	<p><b>Điều 31. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt</b></p> <p>1. Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng được thực hiện trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Khi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu điều chỉnh thiết kế xây dựng;</p> <p>b) Trong quá trình thi công xây dựng, khi có yêu cầu phải điều chỉnh thiết kế xây dựng để bảo đảm chất lượng công trình, đáp ứng hiệu quả và yêu cầu sử dụng của dự án.</p> <p>2. Chủ đầu tư quyết định việc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều này. Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng phải được thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Điều 29 của Luật này.</p> <p>3. Chính phủ quy định chi tiết về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau dự án được phê duyệt.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 84 Luật Xây dựng năm 2014</p> <p>- Chủ đầu tư quyết định việc điều chỉnh thiết kế xây dựng.</p> <p>- Bổ sung việc giao Chính phủ quy định chi tiết về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau dự án được phê duyệt.</p>
<p><b>Mục 3</b></p> <p><b>QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b></p>	<p><b>Mục 4</b></p> <p><b>QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b></p>	
<p><b>Điều 62. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Căn cứ quy mô, tính chất, nguồn vốn sử dụng và điều kiện thực hiện dự án đầu tư xây dựng, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng một trong các hình thức tổ chức quản lý dự án sau:</p> <p>a) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực;</p> <p>b) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án;</p> <p>c) Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc;</p>	<p><b>Điều 32. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Căn cứ quy mô, tính chất, hình thức đầu tư và điều kiện thực hiện, dự án đầu tư xây dựng được áp dụng một trong các hình thức tổ chức quản lý dự án sau đây:</p> <p>a) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng;</p> <p>b) Chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án thông qua thuê tư vấn quản lý dự án hoặc thành lập ban quản lý dự án trực thuộc</p>	<p>- Chuyển từ Điều 62 Luật Xây dựng năm 2014</p> <p>- Không còn căn cứ nguồn vốn sử dụng mà thay bằng căn cứ “hình thức đầu tư” khi quy định hình thức tổ chức quản lý dự án</p> <p>- Đổi tên “Ban quản lý dự</p>

<p>d) Tổ chức tư vấn quản lý dự án.</p> <p>2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực được áp dụng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công khi người quyết định đầu tư giao quản lý thực hiện đồng thời hoặc liên tục các dự án thuộc cùng chuyên ngành hoặc trên cùng một địa bàn.</p> <p>3. Ban quản lý dự án, tổ chức tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 152 của Luật này.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết Điều này</p>	<p>hoặc tự thực hiện quản lý dự án.</p> <p>2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này được người quyết định đầu tư giao quản lý đồng thời hoặc liên tục các dự án thuộc cùng chuyên ngành hoặc trên cùng một địa bàn; được thực hiện tư vấn quản lý dự án khi đủ điều kiện, năng lực theo quy định.</p>	<p><i>án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực” thành “Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng”</i></p> <p><i>-Bỏ hình thức “Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án”.</i></p> <p><i>-Không giao Chính phủ quy định chi tiết</i></p>
<p><b>Điều 66. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng gồm quản lý về phạm vi, kế hoạch công việc; khối lượng công việc; chất lượng xây dựng; tiến độ thực hiện; chi phí đầu tư xây dựng; an toàn trong thi công xây dựng; bảo vệ môi trường trong xây dựng; lựa chọn nhà thầu và hợp đồng xây dựng; quản lý rủi ro; quản lý hệ thống thông tin công trình và các nội dung cần thiết khác được thực hiện theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện hoặc giao Ban quản lý dự án, tư vấn quản lý dự án, tổng thầu (nếu có) thực hiện một phần hoặc toàn bộ các nội dung quản lý dự án quy định tại khoản 1 Điều này.</p>	<p><b>Điều 33. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng bao gồm quản lý về phạm vi, kế hoạch công việc; khối lượng công việc; chất lượng xây dựng; tiến độ thực hiện; chi phí đầu tư xây dựng; an toàn trong thi công xây dựng; bảo vệ môi trường trong xây dựng; lựa chọn nhà thầu và hợp đồng xây dựng và các nội dung cần thiết khác được thực hiện theo quy định của Luật này và pháp luật khác có liên quan.</p> <p>2. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện hoặc giao Ban quản lý dự án, tư vấn quản lý dự án thực hiện một phần hoặc toàn bộ nội dung quản lý dự án quy định tại khoản 1 Điều này.</p>	<p><i>- Chuyển từ Điều 66 của Luật Xây dựng 2014</i></p>
<p><b>Điều 67. Quản lý tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Người quyết định đầu tư quyết định thời gian, tiến độ thực hiện khi phê duyệt dự án. Đối với công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công thì tiến độ thi công xây dựng không được vượt quá thời gian thi công xây dựng công trình đã được người quyết định đầu tư phê duyệt.</p> <p>2. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng công trình phải lập kế hoạch tiến độ, biện pháp thi công xây dựng và quản lý thực hiện dự án theo tiến độ thi công xây dựng được duyệt.</p> <p>3. Chủ đầu tư có trách nhiệm tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành theo tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng.</p> <p>4. Khuyến khích chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng đề xuất và áp dụng các giải pháp kỹ thuật, công nghệ và tổ chức quản lý hợp lý để rút ngắn thời gian xây dựng công trình.</p>	<p><b>Điều 34. Quản lý tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Người quyết định đầu tư quyết định thời gian, tiến độ thực hiện khi phê duyệt dự án (bao gồm cả trường hợp điều chỉnh) bảo đảm tính khả thi, phù hợp với chủ trương được cấp có thẩm quyền chấp thuận hoặc quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng công trình phải lập kế hoạch tiến độ và quản lý thực hiện dự án theo tiến độ thi công xây dựng được duyệt.</p> <p>3. Khuyến khích chủ đầu tư, tư vấn quản lý dự án, nhà thầu thi công xây dựng đề xuất và áp dụng các giải pháp kỹ thuật, công nghệ và tổ chức quản lý hợp lý để rút ngắn thời gian xây dựng công trình.</p>	<p><i>- Chuyển từ Điều 67 của Luật Xây dựng 2014</i></p> <p><i>- Bỏ sung “khi phê duyệt dự án (bao gồm cả trường hợp điều chỉnh) bảo đảm tính khả thi, phù hợp với chủ trương được cấp có thẩm quyền chấp thuận hoặc quy định khác của pháp luật có liên quan”</i></p> <p><i>- Bỏ quy định “Chủ đầu tư có trách nhiệm tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành theo</i></p>

		<i>tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng”.</i>
<p style="text-align: center;"><b>Mục 4</b></p> <p style="text-align: center;"><b>QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CHỦ ĐẦU TƯ, BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, NHÀ THẦU TƯ VẤN VÀ NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Mục 5</b></p> <p style="text-align: center;"><b>QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CHỦ THỂ TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b></p>	
<p><b>Điều 70. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn lập dự án, quản lý dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Nhà thầu tư vấn lập, quản lý dự án đầu tư xây dựng có các quyền sau:</p> <p>a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn được giao;</p> <p>b) Được bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ đối với sản phẩm tư vấn của mình theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Từ chối thực hiện yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư;</p> <p>d) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Nhà thầu tư vấn lập, quản lý dự án đầu tư xây dựng có các nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Thực hiện nghĩa vụ theo nội dung hợp đồng đã được ký kết phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật;</p> <p>b) Chịu trách nhiệm về chất lượng công việc theo hợp đồng đã được ký kết;</p> <p>c) Bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, giải pháp kỹ thuật, tổ chức quản lý không phù hợp và vi phạm hợp đồng làm thiệt hại cho chủ đầu tư;</p> <p>d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và của pháp luật có liên quan.</p> <p><b>Điều 86. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình</b></p> <p>1. Nhà thầu thiết kế xây dựng có các quyền sau:</p> <p>a) Yêu cầu chủ đầu tư và các bên liên quan cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác thiết kế xây dựng;</p> <p>b) Từ chối thực hiện yêu cầu ngoài nhiệm vụ thiết kế xây dựng và ngoài hợp đồng thiết kế xây dựng;</p> <p>c) Quyền tác giả đối với thiết kế xây dựng;</p> <p>d) Thuê nhà thầu phụ thực hiện thiết kế xây dựng theo quy</p>	<p><b>Điều 35. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu tư vấn lập dự án, tư vấn thiết kế, tư vấn quản lý dự án</b></p> <p>1. Nhà thầu tư vấn lập dự án, tư vấn thiết kế, tư vấn quản lý dự án có các quyền sau đây:</p> <p>a) Yêu cầu chủ đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án và các bên liên quan cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn được giao;</p> <p>b) Được bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ đối với sản phẩm tư vấn của mình theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Từ chối thực hiện yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư;</p> <p>d) Được thuê thầu phụ thực hiện một phần công việc phù hợp với quy định tại hợp đồng xây dựng;</p> <p>đ) Quyền khác theo quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Nhà thầu tư vấn lập dự án, tư vấn thiết kế, tư vấn quản lý dự án có các nghĩa vụ, trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Thực hiện nghĩa vụ theo nội dung hợp đồng xây dựng;</p> <p>b) Chịu trách nhiệm về kết quả, chất lượng công việc theo hợp đồng xây dựng và các quy định của pháp luật;</p> <p>c) Chịu trách nhiệm về chất lượng công việc của nhà thầu phụ (nếu có). Nhà thầu phụ chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện công việc trước nhà thầu chính và trước pháp luật;</p> <p>d) Bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, giải pháp kỹ thuật không phù hợp, kết quả và chất lượng không bảo đảm theo yêu cầu và vi phạm hợp đồng xây dựng làm thiệt hại cho chủ đầu tư;</p> <p>đ) Nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng xây</p>	<p>Chuyển từ Điều 70 và Điều 86 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bổ sung nhà thầu tư vấn có quyền yêu cầu cung cấp thông tin không chỉ từ Chủ đầu tư mà còn từ "cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án" và "Được thuê thầu phụ thực hiện một phần công việc"</p> <p>- Bổ sung nhà thầu tư vấn "Chịu trách nhiệm về chất lượng công việc của nhà thầu phụ (nếu có). Nhà thầu phụ chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện công việc trước nhà thầu chính và trước pháp luật".</p>

<p>định của hợp đồng thiết kế xây dựng;</p> <p>đ) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Nhà thầu thiết kế xây dựng có các nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Chỉ được nhận thầu thiết kế xây dựng phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề thiết kế xây dựng;</p> <p>b) Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình; lập hồ sơ thiết kế xây dựng đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế, bước thiết kế, quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;</p> <p>c) Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm thiết kế do mình đảm nhận trong đó bao gồm nội dung quy định tại Điều 79 và Điều 80 của Luật này; chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế của nhà thầu phụ (nếu có). Nhà thầu phụ khi tham gia thiết kế xây dựng phải chịu trách nhiệm về kết quả thiết kế trước nhà thầu chính và trước pháp luật;</p> <p>d) Giám sát tác giả thiết kế xây dựng trong quá trình thi công xây dựng;</p> <p>đ) Không được chỉ định nhà sản xuất cung cấp vật liệu, vật tư và thiết bị xây dựng trong nội dung thiết kế xây dựng của công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công;</p> <p>e) Bồi thường thiệt hại khi đề ra nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình và vi phạm hợp đồng thiết kế xây dựng;</p> <p>g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	<p>dụng và quy định của pháp luật có liên quan</p>	
<p><b>Điều 87a. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng</b></p> <p>1. Tổ chức thẩm tra có các quyền sau:</p> <p>a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập thiết kế xây dựng cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin làm cơ sở cho công tác thẩm tra;</p> <p>b) Bảo lưu kết quả thẩm tra, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm tra hoặc các yêu cầu vượt quá năng lực, phạm vi công việc thẩm tra.</p> <p>2. Tổ chức thẩm tra có các nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Thẩm tra thiết kế xây dựng theo phạm vi yêu cầu của chủ</p>	<p><b>Điều 36. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu tư vấn thẩm tra</b></p> <p>1. Nhà thầu tư vấn thẩm tra có các quyền sau đây:</p> <p>a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập dự án, thiết kế xây dựng cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ thẩm tra;</p> <p>b) Bảo lưu kết quả thẩm tra, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm tra hoặc các yêu cầu vượt quá năng lực, phạm vi công việc thẩm tra;</p>	<p>- - Chuyển từ Điều 87a Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020</p> <p>- <b>Bổ sung</b> nhà thầu tư vấn thẩm tra có “Các quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan”</p> <p>- Bổ sung nghĩa vụ và</p>

<p>đầu tư; b) Giải trình, làm rõ kết quả thẩm tra làm cơ sở cho công tác thẩm định của chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng; c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện.</p>	<p>c) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan. 2. Nhà thầu tư vấn thẩm tra có các nghĩa vụ, trách nhiệm sau đây: a) Thực hiện thẩm tra theo phạm vi yêu cầu tại hợp đồng xây dựng bảo đảm nội dung theo quy định; b) Giải trình, làm rõ kết quả thẩm tra để phục vụ công tác thẩm định; c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước chủ đầu tư về tính đầy đủ, chính xác, trung thực, chất lượng và nội dung của Báo cáo kết quả thẩm tra; d) Bồi thường thiệt hại khi đưa ra thông tin không chính xác trong Báo cáo kết quả thẩm tra hoặc vi phạm hợp đồng xây dựng làm thiệt hại cho chủ đầu tư; đ) Nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	<p>trách nhiệm của nhà thầu tư vấn thẩm tra: “d) Bồi thường thiệt hại khi đưa ra thông tin không chính xác trong Báo cáo kết quả thẩm tra hoặc vi phạm hợp đồng xây dựng làm thiệt hại cho chủ đầu tư; đ) Nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.”</p>
<p><b>Điều 77. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu khảo sát xây dựng</b> 1. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các quyền sau: a) Yêu cầu chủ đầu tư và các bên có liên quan cung cấp số liệu, thông tin liên quan theo quy định của hợp đồng để thực hiện khảo sát xây dựng; b) Từ chối thực hiện yêu cầu ngoài hợp đồng khảo sát xây dựng; c) Thuê nhà thầu phụ thực hiện khảo sát xây dựng theo quy định của hợp đồng khảo sát xây dựng; d) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và của pháp luật có liên quan. 2. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các nghĩa vụ sau: a) Thực hiện đúng yêu cầu khảo sát xây dựng theo quy định của Luật này và hợp đồng khảo sát xây dựng; b) Đề xuất, bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng khi phát hiện yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế; c) Chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát xây dựng và chất lượng khảo sát do mình thực hiện; chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng khảo sát của nhà thầu phụ (nếu có) và kết quả khảo</p>	<p><b>Điều 37. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu khảo sát xây dựng</b> 1. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các quyền sau đây: a) Yêu cầu chủ đầu tư và các bên có liên quan cung cấp số liệu, thông tin liên quan theo quy định của hợp đồng xây dựng để thực hiện khảo sát xây dựng; b) Từ chối thực hiện yêu cầu ngoài hợp đồng xây dựng; c) Thuê nhà thầu phụ thực hiện khảo sát xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng; d) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và của pháp luật có liên quan. 2. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các nghĩa vụ và trách nhiệm sau đây: a) Thực hiện đúng yêu cầu khảo sát xây dựng theo quy định của Luật này và hợp đồng xây dựng; b) Đề xuất, bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng khi phát hiện</p>	<p>- Chuyển từ Điều 77 Luật Xây dựng năm 2014</p>

<p>sát của nhà thầu phụ. Nhà thầu phụ khi tham gia khảo sát xây dựng phải chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát trước nhà thầu chính và trước pháp luật;</p> <p>d) Bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng không phù hợp và vi phạm hợp đồng khảo sát xây dựng;</p> <p>đ) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và của pháp luật có liên quan.</p>	<p>yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế;</p> <p>c) Chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát xây dựng và chất lượng khảo sát do mình thực hiện; chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng khảo sát của nhà thầu phụ (nếu có) và kết quả khảo sát của nhà thầu phụ. Nhà thầu phụ khi tham gia khảo sát xây dựng phải chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát trước nhà thầu chính và trước pháp luật;</p> <p>d) Bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng không phù hợp và vi phạm hợp đồng xây dựng;</p> <p>đ) Nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và của pháp luật có liên quan.</p>	
<p><b>Điều 71. Quyền, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức thẩm định, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Cơ quan chủ trì thẩm định có các quyền sau:</p> <p>a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ thẩm định;</p> <p>b) Yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra hoặc mời tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm tham gia thẩm định khi cần thiết;</p> <p>c) Bảo lưu kết quả thẩm định, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định hoặc các yêu cầu vượt quá năng lực, phạm vi công việc thẩm định theo quy định.</p> <p>2. Cơ quan chủ trì thẩm định có các trách nhiệm sau:</p> <p>a) Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này và tổng hợp các ý kiến, kết quả thẩm định của cơ quan, tổ chức có liên quan để trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng;</p> <p>b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện.</p> <p>3. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các quyền sau:</p>	<p><b>Điều 38. Quyền và trách nhiệm của cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật</b></p> <p>1. Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao thẩm định có các quyền sau đây:</p> <p>a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân khảo sát xây dựng, lập, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ thẩm định;</p> <p>b) Yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra hoặc mời tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện, kinh nghiệm tham gia thẩm định;</p> <p>c) Bảo lưu kết quả thẩm định, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định hoặc các yêu cầu vượt quá năng lực, phạm vi công việc thẩm định theo quy định.</p> <p>2. Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao thẩm định có các trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định của Luật này và tổng hợp các ý kiến, kết quả thẩm định của cơ quan, tổ chức có liên quan để trình người</p>	<p>- Chuyển từ Điều 71 Luật Xây dựng năm 2014.</p> <p>- Bổ sung thêm quyền và trách nhiệm “<i>Hội đồng thẩm định</i>”.</p> <p>- Quy định cụ thể quyền và trách nhiệm “<i>Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao</i>” hơn so với Luật Xây dựng 2014 chỉ quy định chung là “<i>Cơ quan</i>”</p> <p>- Bỏ quyền và trách nhiệm của tổ chức thẩm tra</p>

<p>a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ thẩm định;</p> <p>b) Yêu cầu cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc địa phương nơi có dự án cung cấp thông tin về quy hoạch có liên quan khi cần thiết;</p> <p>c) Yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra hoặc mời tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm tham gia thẩm định khi cần thiết;</p> <p>d) Bảo lưu kết quả thẩm định, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định.</p> <p>4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các trách nhiệm sau:</p> <p>a) Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này;</p> <p>b) Thông báo ý kiến, kết quả thẩm định bằng văn bản gửi chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan;</p> <p>c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả công việc do mình thực hiện.</p> <p>5. Tổ chức thẩm tra có các quyền sau:</p> <p>a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ thẩm tra;</p> <p>b) Bảo lưu kết quả thẩm tra, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm tra hoặc các yêu cầu vượt quá năng lực, phạm vi công việc thẩm tra.</p> <p>6. Tổ chức thẩm tra có các trách nhiệm sau:</p> <p>a) Thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư và quy định của Luật này;</p> <p>b) Giải trình, làm rõ kết quả thẩm tra để phục vụ công tác thẩm định;</p> <p>c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện.</p>	<p>quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng;</p> <p>b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện.</p> <p>3. Hội đồng thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có các quyền sau đây:</p> <p>a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân giải trình, làm rõ các thông tin liên quan đến khảo sát xây dựng, lập, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi để phục vụ thẩm định;</p> <p>b) Yêu cầu cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc địa phương nơi có dự án cung cấp thông tin về quy hoạch có liên quan trong trường hợp cần thiết;</p> <p>c) Yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra hoặc mời tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm tham gia thẩm định khi cần thiết;</p> <p>d) Bảo lưu kết quả thẩm định, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định.</p> <p>4. Hội đồng thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có các trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Thẩm định theo quy định của Luật này;</p> <p>b) Thông báo ý kiến, kết quả thẩm định gửi chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan;</p> <p>c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả công việc do mình thực hiện.</p>	
<p><b>Điều 72. Quyền và trách nhiệm của người quyết định đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Người quyết định đầu tư xây dựng có các quyền sau:</p> <p>a) Phê duyệt hoặc ủy quyền phê duyệt dự án, quyết toán vốn đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án</p>	<p><b>Điều 39. Quyền và trách nhiệm của người quyết định đầu tư</b></p> <p>1. Người quyết định đầu tư có các quyền sau đây:</p> <p>a) Phê duyệt hoặc phân cấp, ủy quyền phê duyệt dự án, quyết định hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định việc xác định loại</p>	<p>- Chuyển từ Điều 72 Luật Xây dựng năm 2014.</p> <p>- Bổ sung quyền “<b>phân cấp</b>” của Người quyết định đầu tư trong việc phê</p>

<p>PPP, việc phân cấp, ủy quyền phê duyệt dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công và pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;</p> <p>b) Không phê duyệt dự án khi không đáp ứng mục tiêu đầu tư và hiệu quả dự án;</p> <p>c) Đình chỉ thực hiện dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt hoặc đang triển khai thực hiện khi thấy cần thiết phù hợp với quy định của pháp luật;</p> <p>d) Thay đổi, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khi thấy cần thiết phù hợp với quy định tại Điều 61 của Luật này;</p> <p>đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Người quyết định đầu tư xây dựng có các trách nhiệm sau:</p> <p>a) Tổ chức thẩm định dự án và quyết định đầu tư xây dựng;</p> <p>b) Bảo đảm nguồn vốn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng;</p> <p>c) Kiểm tra việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng của chủ đầu tư; tổ chức giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 8 của Luật này;</p> <p>d) (được bãi bỏ theo quy định tại điểm b khoản 22 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14)</p> <p>đ) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình;</p> <p>e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.</p>	<p>thiết kế xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi, quyết toán vốn đầu tư xây dựng. Việc phân cấp, ủy quyền thực hiện theo quy định của pháp luật về tổ chức chính phủ, pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và các pháp luật khác có liên quan;</p> <p>b) Không phê duyệt dự án khi không đáp ứng mục tiêu đầu tư và hiệu quả dự án;</p> <p>c) Tạm ngừng, huỷ bỏ thực hiện dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt hoặc đang triển khai thực hiện khi thấy cần thiết phù hợp với quy định của pháp luật;</p> <p>d) Thay đổi, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khi thấy cần thiết phù hợp với quy định tại Điều 28 của Luật này;</p> <p>đ) Quyền khác theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Người quyết định đầu tư có các trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Tổ chức thẩm định dự án và quyết định đầu tư xây dựng;</p> <p>b) Bảo đảm nguồn vốn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng;</p> <p>c) Kiểm tra việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng của chủ đầu tư;</p> <p>d) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình; trong thẩm quyền chịu trách nhiệm toàn diện đối với các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai, hoàn thành và quyết toán vốn đầu tư xây dựng, đưa dự án vào khai thác, sử dụng.</p>	<p>duyet dự án và xác định loại thiết kế xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi</p> <p>- Thay quyền “<i>Đình chỉ thực hiện dự án</i>” bằng “<i>Tạm ngừng, huỷ bỏ thực hiện dự án</i>”</p> <p>- Bổ sung trách nhiệm “<i>trong thẩm quyền chịu trách nhiệm toàn diện đối với các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai, hoàn thành và quyết toán vốn đầu tư xây dựng, đưa dự án vào khai thác, sử dụng.</i>”</p>
<p><b>Điều 68. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc lập và quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Chủ đầu tư có các quyền sau:</p> <p>a) Lập, quản lý dự án khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Luật này;</p> <p>b) Yêu cầu cơ quan, tổ chức có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu về lập, quản lý dự án;</p> <p>c) Lựa chọn, ký kết hợp đồng với nhà thầu tư vấn để lập, quản lý dự án;</p> <p>d) Tổ chức lập, quản lý dự án; quyết định thành lập, giải thể Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo thẩm quyền;</p> <p>đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.</p>	<p><b>Điều 40. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư</b></p> <p>1. Chủ đầu tư có các quyền sau đây:</p> <p>a) Lập dự án, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng, khảo sát xây dựng theo quy định của Luật này;</p> <p>b) Lựa chọn, giao kết hợp đồng xây dựng với nhà thầu để thực hiện các công việc về lập, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;</p> <p>c) Tổ chức lập, quản lý dự án;</p> <p>d) Quyền khác theo quy định của pháp luật.</p>	<p>- Gom các Điều 68, 85 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bỏ quyền “<i>quyết định thành lập, giải thể Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo thẩm quyền</i>” của Chủ đầu tư</p> <p>- Bổ sung nghĩa vụ trách nhiệm “<i>Tổ chức nghiệm thu kết quả lập dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng và lưu trữ hồ sơ</i>”</p>

<p>2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Xác định yêu cầu, nội dung nhiệm vụ lập dự án; cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết trong trường hợp thuê tư vấn lập dự án; tổ chức nghiệm thu kết quả lập dự án và lưu trữ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng;</p> <p>b) Lựa chọn tổ chức tư vấn lập dự án có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Luật này;</p> <p>c) Chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các thông tin, tài liệu được cung cấp cho tư vấn khi lập dự án; trình dự án với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật;</p> <p>d) Lựa chọn tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm để thẩm tra dự án theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức thẩm định dự án và của người quyết định đầu tư;</p> <p>đ) Tổ chức quản lý thực hiện dự án theo quy định tại Điều 66 của Luật này;</p> <p>e) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án; định kỳ báo cáo việc thực hiện dự án với người quyết định đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;</p> <p><b>Điều 85. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc thiết kế xây dựng</b></p> <p>1. Chủ đầu tư có các quyền sau:</p> <p>a) Tự thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng;</p> <p>b) Lựa chọn nhà thầu thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp không tự thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;</p> <p>c) Đàm phán, ký kết hợp đồng thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; giám sát và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; đình chỉ hoặc chấm dứt hợp đồng theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan;</p> <p>d) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Lựa chọn nhà thầu thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng;</p>	<p>2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ, trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế, khảo sát xây dựng có kinh nghiệm, năng lực theo quy định;</p> <p>b) Xác định yêu cầu, nội dung nhiệm vụ lập dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng;</p> <p>c) Cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết cho nhà thầu tư vấn lập dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;</p> <p>d) Tổ chức nghiệm thu kết quả lập dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng và lưu trữ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng, khảo sát xây dựng;</p> <p>đ) Thực hiện đúng hợp đồng xây dựng; bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng xây dựng;</p> <p>e) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án; định kỳ báo cáo việc thực hiện dự án với người quyết định đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>g) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện;</p> <p>h) Nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	<p><i>dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng, khảo sát xây dựng” của chủ đầu tư</i></p>
---	---	---

<p>b) Xác định nhiệm vụ thiết kế xây dựng;</p> <p>c) Cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu cho nhà thầu thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;</p> <p>d) Thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng thiết kế xây dựng đã ký kết;</p> <p>đ) Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định của Luật này;</p> <p>e) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện;</p> <p>g) Lưu trữ hồ sơ thiết kế xây dựng;</p> <p>h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và của pháp luật có liên quan.</p>		
<p><b>Điều 69. Quyền và nghĩa vụ của ban quản lý dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có các quyền sau:</p> <p>a) Thực hiện quyền quản lý dự án theo ủy quyền của chủ đầu tư;</p> <p>b) Đề xuất phương án, giải pháp tổ chức quản lý dự án, kiến nghị với chủ đầu tư giải quyết vấn đề vượt quá thẩm quyền;</p> <p>c) Thuê tổ chức tư vấn tham gia quản lý dự án trong trường hợp cần thiết sau khi được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư chấp thuận.</p> <p>2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có các nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Thực hiện nghĩa vụ của chủ đầu tư về quản lý dự án trong phạm vi được ủy quyền;</p> <p>b) Tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng bảo đảm yêu cầu về tiến độ, chất lượng, chi phí, an toàn và bảo vệ môi trường trong xây dựng;</p> <p>c) Báo cáo công việc với chủ đầu tư trong quá trình quản lý dự án;</p> <p>d) Chịu trách nhiệm về vi phạm pháp luật trong quản lý thực hiện dự án;</p> <p>đ) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.</p>	<p><b>Điều 41. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có các quyền sau đây:</p> <p>a) Đề nghị chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ quản lý dự án được giao trong trường hợp không được giao là chủ đầu tư;</p> <p>b) Thực hiện quyền quản lý dự án theo nhiệm vụ được giao;</p> <p>c) Đề xuất phương án, giải pháp tổ chức quản lý dự án, kiến nghị với cấp có thẩm quyền để giải quyết vấn đề vượt quá thẩm quyền;</p> <p>d) Thuê tổ chức tư vấn tham gia quản lý dự án trong trường hợp cần thiết sau khi được chủ đầu tư chấp thuận trong trường hợp không được giao làm chủ đầu tư.</p> <p>2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có các nghĩa vụ, trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư về quản lý dự án trong phạm vi nhiệm vụ được giao;</p> <p>b) Tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng bảo đảm yêu cầu về tiến độ, chất lượng, chi phí, an toàn và bảo vệ môi trường trong xây dựng;</p> <p>c) Báo cáo công việc với chủ đầu tư trong quá trình quản lý dự án trong trường hợp không được giao là chủ đầu tư theo yêu cầu của chủ đầu tư;</p>	<p>- Chuyển từ Điều 69 Luật Xây dựng năm 2014.</p> <p>- Bổ sung quyền “<i>Đề nghị chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ quản lý dự án được giao trong trường hợp không được giao là chủ đầu tư;</i>” của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng</p> <p>- Sửa đổi: Ban QLDA ĐTXD thực hiện quyền quản lý dự án <b>theo nhiệm vụ được giao</b> (Luật xây dựng 2014 thì quy định quyền quản lý dự án <b>theo ủy quyền của chủ đầu tư</b>)</p> <p>- Ban QLDA ĐTXD thực hiện quyền <b>thuê tổ chức tư vấn tham gia quản lý dự án sau khi được chủ đầu tư chấp thuận trong trường hợp không được giao làm chủ đầu tư</b></p> <p>- Sửa đổi trách nhiệm của</p>

	<p>d) Chịu trách nhiệm trước người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư trong trường hợp không được giao làm chủ đầu tư và trước pháp luật về kết quả thực hiện quản lý dự án. Tổ chức tư vấn được thuê tham gia quản lý dự án phải chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện trước Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và trước pháp luật;</p> <p>đ) Nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.</p>	<p>chủ đầu tư về quản lý dự án <b>trong phạm vi nhiệm vụ được giao</b> (so với trước đây là <b>trong phạm vi được ủy quyền</b>);</p> <p>- Bổ sung trách nhiệm “<i>Chịu trách nhiệm trước người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư trong trường hợp không được giao làm chủ đầu tư và trước pháp luật về kết quả thực hiện quản lý dự án. Tổ chức tư vấn được thuê tham gia quản lý dự án phải chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện trước Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và trước pháp luật</i>”</p>
<p><b>Điều 88. Lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng</b></p> <p>1. Chủ đầu tư có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng. Nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ công việc do mình thực hiện.</p> <p>2. Hồ sơ phục vụ quản lý, sử dụng công trình xây dựng do người quản lý, sử dụng công trình lưu trữ trong thời gian tối thiểu bằng thời hạn sử dụng công trình theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Việc lập, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về lưu trữ.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết về lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng.</p>	<p><b>Điều 42. Lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng</b></p> <p>1. Chủ đầu tư có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ thẩm định, các văn bản được cơ quan có thẩm quyền gửi đến và hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng. Nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ công việc do mình thực hiện.</p> <p>2. Hồ sơ phục vụ quản lý, sử dụng công trình xây dựng do chủ quản lý, sử dụng công trình lưu trữ trong thời gian tối thiểu bằng thời hạn sử dụng công trình theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Việc lập, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về lưu trữ</p>	<p>- Chuyển từ Điều 88 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bổ sung trách nhiệm của Chủ đầu tư “<i>lưu trữ hồ sơ thẩm định, các văn bản được cơ quan có thẩm quyền gửi đến</i>”</p> <p>- Không giao Chính phủ quy định chi tiết</p>
<p><b>CHƯƠNG V</b> <b>GIẤY PHÉP XÂY DỰNG</b></p>	<p><b>Chương III</b> <b>GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG</b></p>	
<p><b>Điều 89. Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng</b></p> <p>1. Công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan</p>	<p><b>Điều 43. Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng</b></p>	<p>- Chuyển từ Điều 89 Luật Xây dựng 2014</p>

<p>nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư theo quy định của Luật này, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng gồm:</p> <p>a) Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp;</p> <p>b) Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư xây dựng;</p> <p>c) Công trình xây dựng tạm theo quy định tại Điều 131 của Luật này;</p> <p>d) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;</p> <p>đ) Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo quy định của Chính phủ;</p> <p>e) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, công trình xây dựng theo tuyên ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>g) 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 đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này;</p>	<p>1. Giấy phép xây dựng bao gồm các loại sau đây:</p> <p>a) Giấy phép xây dựng mới;</p> <p>b) Giấy phép sửa chữa, cải tạo, di dời công trình;</p> <p>c) Giấy phép xây dựng có thời hạn.</p> <p>2. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng trừ các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách; công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt; công trình thuộc dự án đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt; công trình xây dựng tạm theo quy định tại Luật này; công trình xây dựng tại khu vực đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>b) Công trình thuộc dự án đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư xây dựng;</p> <p>c) Công trình xây dựng theo tuyến trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên; công trình xây dựng theo tuyến ngoài khu vực được định hướng phát triển đô thị, được xác định theo quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận phương án tuyến;</p> <p>d) Công trình trên biển thuộc dự án đầu tư xây dựng ngoài khơi đã được cấp có thẩm quyền giao khu vực biển để thực hiện dự án; cảng hàng không, công trình tại cảng hàng không, công trình bảo đảm hoạt động bay ngoài cảng hàng không;</p> <p>đ) Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;</p> <p>e) Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ</p>	<p>- Sắp xếp lại các loại công trình được miễn phép</p> <p>- Các loại giấy phép xây dựng giảm từ 04 xuống 03 do Giấy phép di dời công trình nhập chung với giấy phép sửa chữa, cải tạo</p> <p>- Bổ sung miễn giấy phép đối với “<i>công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt; công trình thuộc dự án đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt; công trình xây dựng tạm theo quy định tại Luật này; công trình xây dựng tại khu vực đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về đất đai</i>”</p> <p>- Sửa đổi miễn phép “<i>công trình xây dựng theo tuyến ngoài khu vực được định hướng phát triển đô thị</i>”</p> <p>- Bổ sung miễn phép “<i>cảng hàng không, công trình tại cảng hàng không, công trình bảo đảm hoạt động bay ngoài cảng hàng không</i>”</p> <p>- Bổ sung miễn phép “<i>Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi điều</i></p>
---	--	---

<p>h) Công trình thuộc dự án đầu tư đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>i) Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 07 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung huyện, quy hoạch chung xã đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở miền núi, hải đảo thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng; trừ công trình, nhà ở riêng lẻ được xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;</p> <p>i1) Công trình trên biển thuộc dự án điện gió ngoài khơi đã được cấp có thẩm quyền giao khu vực biển để thực hiện dự án;</p> <p>k) Chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm b, e, g, h, i và i1 khoản này, trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i khoản này có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý.</p> <p>3. Giấy phép xây dựng gồm:</p> <p>a) Giấy phép xây dựng mới;</p> <p>b) Giấy phép sửa chữa, cải tạo;</p> <p>c) Giấy phép di dời công trình;</p> <p>d) Giấy phép xây dựng có thời hạn.</p> <p>4. Công trình được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn khi đã có thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của từng giai đoạn được thẩm định và phê duyệt theo quy định của Luật này.</p> <p>5. Đối với dự án đầu tư xây dựng có nhiều công trình, giấy phép xây dựng được cấp cho một, một số hoặc tất cả các công trình thuộc dự án khi các công trình có yêu cầu thi công đồng thời, bảo đảm các yêu cầu về điều kiện, thời hạn cấp giấy phép xây dựng và yêu cầu đồng bộ của dự án</p>	<p>quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và đã được phê duyệt theo quy định;</p> <p>g) Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng dưới 500 m<sup>2</sup> và không thuộc một trong các khu vực: khu chức năng, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung thành phố; khu chức năng, khu dân cư nông thôn, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh, thuộc thành phố, quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia; khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung xã; khu vực đã có quy chế quản lý kiến trúc;</p> <p>h) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi mục đích và công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, bảo đảm yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật.</p> <p>3. Trước khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 2 Điều này phải thực hiện gửi thông báo khởi công xây dựng (trừ công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều này, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân) đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng có thẩm quyền tại địa phương nơi công trình được xây dựng theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để quản lý, cụ thể:</p> <p>a) Gửi thông báo khởi công xây dựng đối với công trình quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều này;</p> <p>b) Gửi thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ tương ứng với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định (không bao gồm Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng) đối với công trình còn lại thuộc khoản 2 Điều này.</p>	<p>chỉnh và đã được phê duyệt theo quy định” (so với Luật cũ phải thuộc “khu vực có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt” mới được miễn)</p> <p>- Sửa đổi, bổ sung miễn phép “Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng dưới 500 m<sup>2</sup> và không thuộc một trong các khu vực: khu chức năng, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung thành phố; khu chức năng, khu dân cư nông thôn, khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh, thuộc thành phố, quy hoạch chung khu kinh tế, khu du lịch quốc gia; khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung xã; khu vực đã có quy chế quản lý kiến trúc”</p> <p>- Sửa đổi các công trình không phải gửi thông báo khởi công xây dựng gồm “công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách, công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 2</p>
---	--	---

		<i>Điều này, công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân”</i>
<p><b>Điều 91. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong đô thị</b></p> <p>1. Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị thì phải phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.</p> <p>2. Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</p> <p>3. Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh.</p> <p>4. Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 82 của Luật này.</p> <p>5. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại giấy phép theo quy định tại các điều 95, 96 và 97 của Luật này.</p> <p><b>Điều 92. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị</b></p> <p>1. Phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản.</p> <p>2. Đáp ứng điều kiện quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều 91 của Luật này.</p> <p><b>Điều 93. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ</b></p> <p>1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị gồm:</p> <p>a) Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt và quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan</p>	<p><b>Điều 44. Cấp giấy phép xây dựng</b></p> <p>1. Điều kiện để cấp giấy phép xây dựng đối với các loại giấy phép quy định tại khoản 1 Điều 43 của Luật này:</p> <p>a) Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>b) Phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc thiết kế đô thị riêng theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy chế quản lý kiến trúc theo pháp luật về kiến trúc hoặc quy hoạch chi tiết ngành khác theo pháp luật về quy hoạch, trừ trường hợp cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; các trường hợp còn lại thực hiện theo quy định của Chính phủ;</p> <p>c) Thiết kế xây dựng bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận; thực hiện đầy đủ quy định về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy; bảo đảm khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật.</p> <p>2. Giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp cho công trình thuộc khu vực có quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p> <p>3. Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện, thẩm quyền, hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi, huỷ và công khai giấy phép xây dựng.</p>	<p>- Gộp các Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 thành Điều 44 dự thảo Luật</p> <p>- Quy định mang tính chất chung và giao cho Chính phủ “<i>Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện, thẩm quyền, hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi, huỷ và công khai giấy phép xây dựng</i>”</p>

nhà nước có thẩm quyền ban hành;

b) Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thuỷ lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh;

c) Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 79 của Luật này;

d) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 95, Điều 96 và Điều 97 của Luật này.

2. Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và phù hợp với quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; đối với nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định thì phải phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc thiết kế đô thị riêng hoặc quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

3. Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn khi xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

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

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

a) Thuộc khu vực có quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Phù hợp với quy mô, thời hạn công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định đối với từng khu vực theo yêu cầu quản lý, phát triển và phù hợp với thời hạn quy hoạch;

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

d) Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ

<p>đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.</p> <p>2. Công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và các khoản 3, 4 và 5 Điều 91 của Luật này.</p> <p>3. Nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và các điểm b, c và d khoản 1 Điều 93 của Luật này.</p> <p>4. Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng mà quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn có điều chỉnh kéo dài thời hạn thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo về việc gia hạn thời gian tồn tại của công trình. Trường hợp chủ đầu tư tiếp tục có nhu cầu xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo thì thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo yêu cầu quản lý, phát triển và phù hợp với thời hạn của quy hoạch điều chỉnh.</p> <p>5. Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này và đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.</p> <p>Trường hợp sau 03 năm kể từ ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố mà không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được quyền đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.</p>		
<p><b>Điều 104. Trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng</b></p>	<p><b>Điều 45. Quyền và trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền</b></p>	<p>- Gộp Điều 104, 105 Luật Xây dựng 2014</p>

<p>1. Niêm yết công khai và giải thích, hướng dẫn các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng.</p> <p>2. Theo dõi, trả kết quả hoặc thông báo cho chủ đầu tư về hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng.</p> <p>3. Cấp giấy phép xây dựng theo quy trình và trong thời hạn theo quy định tại Điều 102 của Luật này.</p> <p>4. Chủ trì và phối hợp với cơ quan chức năng có liên quan kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng; đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng theo thẩm quyền khi chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm nghiêm trọng.</p> <p>5. Người có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp giấy phép sai hoặc cấp giấy phép chậm theo quy định của pháp luật.</p>	<p><b>cấp giấy phép xây dựng; trách nhiệm của cơ quan, tổ chức liên quan đến cấp giấy phép xây dựng</b></p> <p>1. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có các quyền sau đây:</p> <p>a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập thiết kế xây dựng cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ cấp giấy phép xây dựng;</p> <p>b) Từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả cấp giấy phép xây dựng hoặc các yêu cầu ngoài chức năng, nhiệm vụ, phạm vi công việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định;</p> <p>c) Đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật này để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Niêm yết công khai và giải thích, hướng dẫn các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng;</p> <p>b) Theo dõi, trả kết quả hoặc thông báo cho chủ đầu tư về hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng;</p> <p>c) Cấp giấy phép xây dựng theo quy trình và trong thời hạn theo quy định;</p> <p>d) Chủ trì và phối hợp với cơ quan chức năng có liên quan kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng; đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng theo thẩm quyền theo quy định;</p> <p>đ) Người có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp giấy phép sai hoặc cấp giấy phép chậm theo quy định của pháp luật;</p> <p>e) Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng.</p> <p>3. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan đến cấp giấy phép xây dựng:</p>	<p>- Bổ sung quyền của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng gồm:</p> <p><i>“a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập thiết kế xây dựng cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ cấp giấy phép xây dựng;</i></p> <p><i>b) Từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả cấp giấy phép xây dựng hoặc các yêu cầu ngoài chức năng, nhiệm vụ, phạm vi công việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định;</i></p> <p><i>c) Đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật này để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.”</i></p> <p>- Bổ sung trách nhiệm <i>“Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng”</i></p>
<p><b>Điều 105. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức liên quan đến cấp giấy phép xây dựng</b></p> <p>1. Thực hiện trách nhiệm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 102 của Luật này.</p> <p>2. Thực hiện các biện pháp cần thiết khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có giấy phép hoặc không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.</p>		

	<p>a) Có ý kiến về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật;</p> <p>b) Thực hiện thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng hoặc không đúng với giấy phép xây dựng.</p>	
<p><b>Điều 106. Quyền và nghĩa vụ của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng</b></p> <p>1. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các quyền sau:</p> <p>a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng;</p> <p>b) Khiếu nại, khởi kiện, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;</p> <p>c) Được khởi công xây dựng công trình theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng;</p> <p>b) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng;</p> <p>c) Thông báo ngày khởi công xây dựng theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 107 của Luật này;</p> <p>d) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng.</p>	<p><b>Điều 46. Quyền và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng</b></p> <p>1. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các quyền sau đây:</p> <p>a) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng;</p> <p>b) Khiếu nại, khởi kiện, tố cáo tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;</p> <p>c) Khởi công xây dựng công trình theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Nộp đầy đủ hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng;</p> <p>b) Bảo đảm tính hợp lệ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình trên đất đối với nội dung đề nghị cấp phép xây dựng;</p> <p>c) Nộp lệ phí cấp phép xây dựng theo quy định;</p> <p>d) Thông báo khởi công xây dựng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 48 của Luật này;</p> <p>đ) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng</p>	<p>- Chuyển từ Điều 106 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Nội dung giữ nguyên, thay “<i>nghĩa vụ</i>” bằng “<i>trách nhiệm</i>”</p>
<p><b>Điều 164. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp</b></p> <p>1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm sau:</p> <p>a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng theo phân cấp của Chính phủ; quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy hoạch, thiết kế xây dựng và giấy phép xây dựng theo quy định của Chính phủ; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức thực hiện quy hoạch theo pháp luật về</p>	<p><b>Điều 47. Quản lý trật tự xây dựng</b></p> <p>1. Việc quản lý trật tự xây dựng phải được thực hiện từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình được nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm.</p>	<p>- Quy định mới, có kế thừa một phần trong trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp ở Điều 164 Luật Xây dựng 2014</p>

<p>quy hoạch đô thị và nông thôn, kế hoạch đầu tư xây dựng; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng;</p> <p>b) Phối hợp và hỗ trợ các bộ, cơ quan ngang bộ khác tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và giám sát các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn do mình quản lý. Chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý được phân công;</p> <p>c) Nghiên cứu ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật cho công tác xây dựng đặc thù của địa phương theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; thực hiện báo cáo định kỳ và hàng năm về tình hình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của địa phương gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi;</p> <p>d) Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về đầu tư xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan, đơn vị trực thuộc;</p> <p>đ) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn thực hiện việc thông báo các thông tin về định mức, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng theo tháng, quý hoặc năm, báo đảm kịp thời với những biến động giá trên thị trường xây dựng.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm sau: a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn theo phân cấp; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về đầu tư xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan, đơn vị trực thuộc;</p> <p>b) Phối hợp, hỗ trợ Ủy ban nhân dân cấp trên tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và giám sát các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn do mình quản lý. Chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý được phân công;</p> <p>c) Thực hiện báo cáo định kỳ và hàng năm về tình hình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của địa phương gửi Ủy ban nhân dân cấp trên để tổng hợp, theo dõi;</p> <p>d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.</p>	<p>2. Việc quản lý trật tự xây dựng phải đúng và đủ nội dung quản lý trật tự tương ứng với đối tượng công trình có yêu cầu cấp giấy phép xây dựng và công trình không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn theo phạm vi quản lý; Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.</p> <p>4. Khi phát hiện vi phạm, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải thực hiện thẩm quyền theo quy định của pháp luật.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>CHƯƠNG VI</b> <b>XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH</b> <b>Mục 1</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Chương IV</b> <b>XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH</b> <b>Mục 1</b></p>	

CHUẨN BỊ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	CHUẨN BỊ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	
<p><b>Điều 107. Điều kiện khởi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Việc khởi công xây dựng công trình phải bảo đảm các điều kiện sau:</p> <p>a) Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;</p> <p>b) Có giấy phép xây dựng đối với công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật này;</p> <p>c) Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt;</p> <p>d) Chủ đầu tư đã ký kết hợp đồng với nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình được khởi công theo quy định của pháp luật;</p> <p>đ) Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng;</p> <p>e) Chủ đầu tư đã gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc.</p> <p>2. Việc khởi công xây dựng nhà ở riêng lẻ chỉ cần đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.</p>	<p><b>Điều 48. Điều kiện khởi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Việc khởi công xây dựng công trình phải bảo đảm các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần;</p> <p>b) Có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 43 của Luật này;</p> <p>c) Có thiết kế bản vẽ thi công của phần công trình, hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt;</p> <p>d) Chủ đầu tư đã giao kết hợp đồng xây dựng với nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình được khởi công theo tiến độ thi công xây dựng;</p> <p>đ) Chủ đầu tư đã gửi thông báo khởi công xây dựng bằng văn bản hoặc trực tuyến (trừ công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân) đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương.</p> <p>2. Việc khởi công xây dựng công trình sau đây chỉ cần đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều này:</p> <p>a) Công trình khẩn cấp, cấp bách và công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt;</p> <p>b) Công trình cần khởi công sớm theo chỉ đạo của cấp có thẩm quyền do Thủ tướng Chính phủ quyết định.</p> <p>3. Việc khởi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ chỉ cần đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều này và được xây dựng trên đất ở hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 107 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bỏ điều kiện “<i>Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng</i>”</p> <p>- Bỏ sung: “<i>2. Việc khởi công xây dựng công trình sau đây chỉ cần đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 1 (Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần) Điều này:</i></p> <p><i>a) Công trình khẩn cấp, cấp bách và công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt;</i></p> <p><i>b) Công trình cần khởi công sớm theo chỉ đạo của cấp có thẩm quyền do Thủ tướng Chính phủ quyết định.</i>”</p> <p>- Sửa đổi “<i>3. Việc khởi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ chỉ cần đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản 1 (Có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 43 của Luật này ) Điều này và được xây dựng trên đất ở hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai.</i>”</p> <p>- Bỏ điều kiện “<i>công trình</i></p>

		<i>nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân” phải gửi thông báo khởi công.</i>
<p><b>Điều 109. Yêu cầu đối với công trường xây dựng</b></p> <p>1. Chủ đầu tư có trách nhiệm lắp đặt biển báo công trình tại công trường xây dựng, trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng. Nội dung biển báo gồm:</p> <p>a) Tên, quy mô công trình;</p> <p>b) Ngày khởi công, ngày hoàn thành;</p> <p>c) Tên, địa chỉ, số điện thoại của chủ đầu tư, nhà thầu thi công, tổ chức thiết kế xây dựng và tổ chức hoặc cá nhân giám sát thi công xây dựng;</p> <p>d) Bản vẽ phối cảnh công trình.</p> <p>2. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm quản lý toàn bộ công trường xây dựng theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp chủ đầu tư tổ chức quản lý. Nội dung quản lý công trường xây dựng bao gồm:</p> <p>a) Xung quanh khu vực công trường xây dựng phải có rào ngăn, trạm gác, biển báo dễ nhìn, dễ thấy để bảo đảm ngăn cách giữa phạm vi công trường với bên ngoài;</p> <p>b) Việc bố trí công trường trong phạm vi thi công của công trình phải phù hợp với bản vẽ thiết kế tổng mặt bằng thi công được duyệt và điều kiện cụ thể của địa điểm xây dựng;</p> <p>c) Vật tư, vật liệu, thiết bị chờ lắp đặt phải được sắp xếp gọn gàng theo thiết kế tổng mặt bằng thi công;</p> <p>d) Trong phạm vi công trường xây dựng phải có các biển báo chỉ dẫn về sơ đồ tổng mặt bằng công trình, an toàn, phòng, chống cháy, nổ và các biển báo cần thiết khác.</p> <p>3. Nhà thầu thi công xây dựng phải có các biện pháp bảo đảm an toàn cho người và phương tiện ra vào công trường, tập kết và xử lý chất thải xây dựng phù hợp, không gây ảnh hưởng xấu đến môi trường xung quanh khu vực công trường xây dựng.</p>	<p><b>Điều 49. Yêu cầu đối với công trường xây dựng</b></p> <p>1. Chủ đầu tư có trách nhiệm lắp đặt biển báo, thiết bị giám sát công trình tại công trường xây dựng theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm quản lý toàn bộ công trường xây dựng theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp chủ đầu tư tổ chức quản lý.</p> <p>3. Nhà thầu thi công xây dựng phải có các biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh lao động; an toàn cho người và phương tiện ra vào công trường, tập kết và xử lý chất thải xây dựng phù hợp, không gây ảnh hưởng xấu đến môi trường xung quanh khu vực công trường xây dựng</p>	<p>- Chuyển từ Điều 109 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bổ sung yêu cầu “<i>chủ đầu tư phải lắp đặt <b>thiết bị giám sát công trình tại công trường</b>” và bỏ quy định “<i>trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng</i>”</i></p> <p>- Bỏ quy định chi tiết nội dung biển báo và nội dung quản lý công trường xây dựng</p>
<b>Mục 2 THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH</b>	<b>Mục 2 THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH</b>	
<p><b>Điều 111. Yêu cầu đối với thi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Tuân thủ thiết kế xây dựng được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng; bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ</p>	<p><b>Điều 50. Yêu cầu đối với thi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Tuân thủ thiết kế xây dựng được duyệt, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng; bảo đảm an toàn chịu lực, phòng cháy</p>	<p>- Chuyển từ Điều 111 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bỏ yêu cầu “<i>Nhà thầu thi công xây dựng công trình phải có đủ điều kiện</i></p>

<p>và điều kiện an toàn khác theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Bảo đảm an toàn cho công trình xây dựng, người, thiết bị thi công, công trình ngầm và các công trình liên kề; có biện pháp cần thiết hạn chế thiệt hại về người và tài sản khi xảy ra sự cố gây mất an toàn trong quá trình thi công xây dựng.</p> <p>3. Thực hiện các biện pháp kỹ thuật an toàn riêng đối với những hạng mục công trình, công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động, phòng, chống cháy, nổ.</p> <p>4. Sử dụng vật tư, vật liệu đúng chủng loại quy cách, số lượng theo yêu cầu của thiết kế xây dựng, bảo đảm tiết kiệm trong quá trình thi công xây dựng.</p> <p>5. Thực hiện kiểm tra, giám sát và nghiệm thu công việc xây dựng, giai đoạn chuyển bước thi công quan trọng khi cần thiết, nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng hoàn thành để đưa vào khai thác, sử dụng.</p> <p>Nhà thầu thi công xây dựng công trình phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình và công việc xây dựng.</p>	<p>và chữa cháy, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường và điều kiện an toàn khác theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Bảo đảm an toàn, vệ sinh lao động; an toàn cho công trình xây dựng, người, thiết bị thi công, công trình ngầm và các công trình liên kề; có biện pháp cần thiết hạn chế thiệt hại về người và tài sản khi xảy ra sự cố gây mất an toàn trong quá trình thi công xây dựng.</p> <p>3. Thực hiện các biện pháp kỹ thuật an toàn riêng đối với những hạng mục công trình, công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động, phòng cháy và chữa cháy.</p> <p>4. Sử dụng vật tư, vật liệu theo yêu cầu của thiết kế xây dựng trong quá trình thi công xây dựng.</p> <p>5. Thực hiện kiểm tra, giám sát và nghiệm thu công việc xây dựng, giai đoạn chuyển bước thi công khi cần thiết, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng để bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng.</p>	<p><i>năng lực phù hợp với loại, cấp công trình và công việc xây dựng.”</i></p>
<p><b>Điều 115. An toàn trong thi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm bảo đảm an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong quá trình thi công xây dựng công trình, phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.</p> <p>2. Chủ đầu tư phải tổ chức giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn của nhà thầu thi công xây dựng; tạm dừng hoặc đình chỉ thi công khi phát hiện dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn, có sự cố gây mất an toàn công trình; phối hợp với các nhà thầu xử lý, khắc phục khi xảy ra sự cố hoặc tai nạn lao động; thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi xảy ra sự cố công trình, tai nạn lao động gây chết người.</p> <p>3. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình; tổ chức lập, trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp bảo đảm an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình; rà soát biện pháp bảo đảm an toàn định kỳ, đột xuất để điều chỉnh cho phù hợp với thực tế thi công trên công trường.</p> <p>4. Trường hợp vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng, chủ đầu tư có</p>	<p><b>Điều 51. An toàn trong thi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm bảo đảm an toàn, vệ sinh lao động; công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong quá trình thi công xây dựng công trình, bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy.</p> <p>2. Chủ đầu tư phải tổ chức giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn của nhà thầu thi công xây dựng; tạm dừng hoặc đình chỉ thi công khi phát hiện dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn, có sự cố gây mất an toàn công trình; phối hợp với các nhà thầu xử lý, khắc phục khi xảy ra sự cố hoặc tai nạn lao động; thông báo, phối hợp kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi xảy ra sự cố công trình, tai nạn lao động gây chết người.</p> <p>3. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình; tổ chức lập, trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp bảo đảm an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình; rà soát biện pháp bảo đảm an toàn định kỳ, đột xuất để điều chỉnh cho</p>	<p>- Chuyển từ Điều 115 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Sửa đổi “4. Trường hợp giới hạn của vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình nằm ngoài phạm vi của công trường xây dựng...” so với Luật Xây dựng 2014</p> <p>“4. Trường hợp vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng...” thì chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo cơ quan chuyên môn về xây dựng.</p> <p>- Bỏ nội dung giao Chính phủ quy định chi tiết</p>

<p>trách nhiệm báo cáo cơ quan chuyên môn về xây dựng biện pháp bảo đảm an toàn đã được chấp thuận để kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng.</p> <p>5. Máy, thiết bị, vật tư phục vụ thi công xây dựng có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn phải được kiểm định trước khi đưa vào sử dụng.</p> <p>6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p>phù hợp với thực tế thi công trên công trường.</p> <p>4. Trường hợp giới hạn của vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình nằm ngoài phạm vi của công trường xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo cơ quan chuyên môn về xây dựng biện pháp bảo đảm an toàn đã được chấp thuận để kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng.</p> <p>5. Máy, thiết bị, vật tư phục vụ thi công xây dựng có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn phải được kiểm định trước khi đưa vào sử dụng.</p>	
<p><b>Điều 116. Bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình</b></p> <p>Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm:</p> <p>1. Lập và thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng bao gồm môi trường không khí, môi trường nước, chất thải rắn, tiếng ồn và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.</p> <p>2. Bồi thường thiệt hại do vi phạm về bảo vệ môi trường do mình gây ra.</p>	<p><b>Điều 52. Bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình</b></p> <p>Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm sau đây:</p> <p>1. Lập và thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng bao gồm môi trường không khí, môi trường nước, chất thải rắn, tiếng ồn và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;</p> <p>2. Bồi thường thiệt hại do làm ô nhiễm môi trường mà gây thiệt hại theo quy định của pháp luật.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 116 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Nội dung giữ nguyên</p>
<p><b>Điều 117. Di dời công trình xây dựng</b></p> <p>1. Việc di dời công trình xây dựng từ vị trí này đến vị trí khác phải phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt, bảo đảm chất lượng, an toàn công trình, không làm ảnh hưởng đến công trình lân cận và bảo đảm giữ nguyên kiến trúc đối với công trình có yêu cầu cần phải bảo tồn.</p> <p>2. Khi di dời công trình xây dựng, chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu công trình phải có giấy phép di dời công trình xây dựng.</p> <p>3. Nhà thầu thực hiện di dời công trình xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động, an toàn đối với công trình được di dời và các công trình lân cận, bảo vệ môi trường.</p>	<p><b>Điều 53. Di dời công trình xây dựng</b></p> <p>1. Việc di dời công trình xây dựng từ vị trí này đến vị trí khác phải phù hợp với quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn bảo đảm chất lượng, an toàn công trình, không làm ảnh hưởng đến công trình lân cận và bảo đảm các yêu cầu về bảo tồn đối với công trình có yêu cầu cần phải bảo tồn.</p> <p>2. Khi di dời công trình xây dựng, chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu công trình phải có giấy phép di dời công trình xây dựng, trừ trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.</p> <p>3. Nhà thầu thực hiện di dời công trình xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động, an toàn đối với công trình được di dời và các công trình lân cận, bảo vệ môi trường</p>	<p>- Chuyển từ Điều 117 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Nội dung giữ nguyên</p>
<p><b>Điều 118. Phá dỡ công trình xây dựng</b></p> <p>1. Việc phá dỡ công trình xây dựng được thực hiện trong các</p>	<p><b>Điều 54. Phá dỡ công trình xây dựng</b></p> <p>1. Việc phá dỡ công trình xây dựng được thực hiện trong các</p>	<p>- Chuyển từ Điều 118 Luật Xây dựng 2014</p>

<p>trường hợp sau:</p> <p>a) Để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình mới hoặc công trình xây dựng tạm;</p> <p>b) Công trình có nguy cơ sụp đổ ảnh hưởng đến cộng đồng và công trình lân cận; công trình phải phá dỡ khẩn cấp nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, dịch bệnh, các nhiệm vụ cấp bách để bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>c) Công trình xây dựng trong khu vực cấm xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 12 của Luật này;</p> <p>d) Công trình xây dựng sai quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng sai với nội dung quy định trong giấy phép xây dựng;</p> <p>đ) Công trình xây dựng lấn chiếm đất công, đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân; công trình xây dựng sai với thiết kế xây dựng được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;</p> <p>e) Nhà ở riêng lẻ có nhu cầu phá dỡ để xây dựng mới.</p> <p>2. Việc phá dỡ công trình xây dựng phải bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường và thực hiện theo trình tự như sau:</p> <p>a) Lập phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng. Trường hợp công trình thuộc diện phải có quyết định phá dỡ, cưỡng chế phá dỡ thì phải có quyết định phá dỡ hoặc quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng;</p> <p>b) Thẩm tra, phê duyệt thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng đối với công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;</p> <p>c) Tổ chức thi công phá dỡ công trình xây dựng;</p> <p>d) Tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác phá dỡ công trình xây dựng.</p> <p>3. Trách nhiệm của các bên trong việc phá dỡ công trình xây dựng được quy định như sau:</p> <p>a) Chủ đầu tư, chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình hoặc người được giao nhiệm vụ chủ trì phá dỡ công trình có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo trình tự quy định tại khoản 2 Điều này; tự thực hiện nếu có đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện lập, thẩm</p>	<p>trường hợp sau đây:</p> <p>a) Để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình mới hoặc công trình xây dựng tạm;</p> <p>b) Công trình có nguy cơ sụp đổ ảnh hưởng đến cộng đồng và công trình lân cận; công trình phải phá dỡ khẩn cấp nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, dịch bệnh, các nhiệm vụ cấp bách để bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>c) Công trình xây dựng trong khu vực cấm xây dựng;</p> <p>d) Công trình xây dựng sai quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch chi tiết ngành, công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng sai với nội dung quy định trong giấy phép xây dựng;</p> <p>đ) Công trình xây dựng lấn chiếm đất công, đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân; công trình xây dựng sai với thiết kế xây dựng được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;</p> <p>e) Công trình nhà ở riêng lẻ có nhu cầu phá dỡ để xây dựng mới;</p> <p>g) Phá dỡ công trình xây dựng theo nhu cầu của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình;</p> <p>h) Công trình hết thời hạn sử dụng theo thiết kế;</p> <p>i) Trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Trách nhiệm của các bên trong việc phá dỡ công trình xây dựng được quy định như sau:</p> <p>a) Chủ đầu tư, chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình hoặc người được giao nhiệm vụ chủ trì phá dỡ công trình có trách nhiệm tổ chức thực hiện phá dỡ công trình xây dựng; tự thực hiện hoặc thuê tổ chức tư vấn để thực hiện lập, thẩm tra thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng và thực hiện thi công phá dỡ công trình xây dựng; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;</p> <p>b) Nhà thầu được giao thực hiện việc phá dỡ công trình có trách</p>	<p>- Bổ sung thêm 03 trường hợp phá dỡ:</p> <p><i>“g) Phá dỡ công trình xây dựng theo nhu cầu của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình;</i></p> <p><i>h) Công trình hết thời hạn sử dụng theo thiết kế;</i></p> <p><i>i) Trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.”</i></p> <p>- Bỏ quy định về trình tự phá dỡ</p> <p>- Bỏ nội dung giao Chính phủ quy định chi tiết</p>
---	---	--

<p>tra thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng và thực hiện thi công phá dỡ công trình xây dựng; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;</p> <p>b) Nhà thầu được giao thực hiện việc phá dỡ công trình có trách nhiệm lập biện pháp thi công phá dỡ công trình phù hợp với phương án, giải pháp phá dỡ được phê duyệt; thực hiện thi công phá dỡ công trình theo đúng biện pháp thi công và quyết định phá dỡ hoặc quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng (nếu có); thực hiện theo dõi, quan trắc công trình; bảo đảm an toàn cho con người, tài sản, công trình và các công trình lân cận; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;</p> <p>c) Người có thẩm quyền quyết định phá dỡ công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật về hậu quả do không ban hành quyết định, ban hành quyết định không kịp thời hoặc ban hành quyết định trái với quy định của pháp luật;</p> <p>d) Tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc đang sử dụng công trình thuộc trường hợp phải phá dỡ phải chấp hành quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp không chấp hành thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết về phá dỡ công trình xây dựng và phá dỡ công trình xây dựng trong trường hợp khẩn cấp.</p>	<p>nhiệm lập biện pháp thi công phá dỡ công trình phù hợp với phương án, giải pháp phá dỡ được phê duyệt; thực hiện thi công phá dỡ công trình theo đúng biện pháp thi công và quyết định phá dỡ hoặc quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng (nếu có); thực hiện theo dõi, quan trắc công trình; bảo đảm an toàn cho con người, tài sản, công trình và các công trình lân cận; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;</p> <p>c) Người có thẩm quyền quyết định phá dỡ công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật về hậu quả do không ban hành quyết định, ban hành quyết định không kịp thời hoặc ban hành quyết định trái với quy định của pháp luật;</p> <p>d) Tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc đang sử dụng công trình thuộc trường hợp phải phá dỡ phải chấp hành quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp không chấp hành thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ.</p>	
<p><b>Điều 119. Sự cố công trình xây dựng</b></p> <p>1. Trong quá trình thi công xây dựng, vận hành, khai thác sử dụng công trình nếu phát hiện nguy cơ mất an toàn, nguy cơ xảy ra sự cố công trình ảnh hưởng đến an toàn tính mạng, công trình lân cận và cộng đồng thì chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, chủ quản lý sử dụng công trình, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm sau:</p> <p>a) Kịp thời yêu cầu dừng thi công, vận hành, khai thác sử dụng công trình và thực hiện các biện pháp để bảo đảm an toàn cho người và tài sản;</p> <p>b) Thực hiện các biện pháp cần thiết để hạn chế và ngăn ngừa các nguy hiểm có thể xảy ra đối với công trình; thông báo kịp thời cho tổ chức, cá nhân có thẩm quyền có liên quan;</p> <p>c) Bảo vệ hiện trường, trừ trường hợp phải khắc phục khẩn cấp để ngăn chặn thiệt hại.</p> <p>2. Khi phát hiện, được thông báo về sự cố công trình, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân có liên quan trong</p>	<p><b>Điều 55. Sự cố công trình xây dựng</b></p> <p>1. Trong quá trình thi công xây dựng, vận hành, khai thác, sử dụng công trình nếu phát hiện nguy cơ mất an toàn, nguy cơ xảy ra sự cố công trình ảnh hưởng đến an toàn tính mạng, công trình lân cận và cộng đồng thì chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, chủ quản lý, sử dụng công trình, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Kịp thời yêu cầu dừng thi công, vận hành, khai thác, sử dụng công trình và thực hiện các biện pháp để bảo đảm an toàn cho người và tài sản;</p> <p>b) Thực hiện các biện pháp cần thiết để hạn chế và ngăn ngừa các nguy hiểm có thể xảy ra đối với công trình; thông báo kịp thời cho tổ chức, cá nhân có thẩm quyền có liên quan;</p> <p>c) Bảo vệ hiện trường, trừ trường hợp phải khắc phục khẩn cấp để ngăn chặn thiệt hại.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 119 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Nội dung giữ nguyên</p>

<p>phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm sau:</p> <p>a) Thực hiện ngay các biện pháp khẩn cấp để khắc phục sự cố;</p> <p>b) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức giám định nguyên nhân sự cố, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân gây ra sự cố công trình.</p> <p>3. Công trình có sự cố chỉ được thi công xây dựng hoặc tiếp tục vận hành, khai thác sử dụng khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết sự cố cho phép.</p> <p>4. Tổ chức, cá nhân gây ra sự cố công trình có trách nhiệm bồi thường thiệt hại và chịu chi phí có liên quan, bị xử lý vi phạm hành chính; cá nhân bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.</p>	<p>2. Khi phát hiện, được thông báo về sự cố công trình, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân có liên quan, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Thực hiện ngay các biện pháp khẩn cấp để khắc phục sự cố;</p> <p>b) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức giám định nguyên nhân sự cố, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân gây ra sự cố công trình.</p> <p>3. Công trình có sự cố chỉ được thi công xây dựng hoặc tiếp tục vận hành, khai thác, sử dụng khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết sự cố cho phép.</p> <p>4. Tổ chức, cá nhân gây ra sự cố công trình có trách nhiệm bồi thường thiệt hại và chịu chi phí có liên quan; bị xử lý vi phạm hành chính và truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật có liên quan.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Mục 3</b> <b>GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG, NGHIỆM THU, BÀN GIAO CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Mục 3</b> <b>QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG, NGHIỆM THU, BÀN GIAO CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG</b></p>	
<p><b>Điều 120. Giám sát thi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Công trình xây dựng phải được giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong quá trình thi công. Nhà nước khuyến khích việc giám sát thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ.</p> <p>2. Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau:</p> <p>a) Thực hiện trong suốt quá trình thi công từ khi khởi công xây dựng, trong thời gian thực hiện cho đến khi hoàn thành và nghiệm thu công việc, công trình xây dựng;</p> <p>b) Giám sát thi công công trình đúng thiết kế xây dựng được phê duyệt, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định về quản lý, sử dụng vật liệu xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật và hợp đồng xây dựng;</p> <p>c) Trung thực, khách quan, không vụ lợi.</p> <p>3. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng được lựa chọn phải có đề xuất về giải pháp giám sát và quy trình kiểm soát chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, quy</p>	<p><b>Điều 56. Giám sát thi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Công trình xây dựng phải được giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong quá trình thi công. Khuyến khích việc giám sát thi công xây dựng đối với công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân.</p> <p>2. Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:</p> <p>a) Nghiệm thu công việc xây dựng trong quá trình thi công và nghiệm thu giai đoạn chuyển bước thi công khi cần thiết;</p> <p>b) Giám sát thi công công trình đúng thiết kế xây dựng được phê duyệt, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, quy định về quản lý, sử dụng vật liệu xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật và hợp đồng xây dựng;</p> <p>c) Trung thực, khách quan, không vụ lợi.</p> <p>3. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng được lựa chọn phải có</p>	<p>- Chuyển từ Điều 120 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Sửa đổi yêu cầu “a) <i>Nghiệm thu công việc xây dựng trong quá trình thi công và nghiệm thu giai đoạn chuyển bước thi công khi cần thiết;</i>” so với Luật 2014 “a) <i>Thực hiện trong suốt quá trình thi công từ khi khởi công xây dựng, trong thời gian thực hiện cho đến khi hoàn thành và nghiệm thu công việc, công trình xây dựng</i>”</p> <p>- Các nội dung khác cơ bản giữ nguyên</p>

<p>trình kiểm tra và nghiệm thu, biện pháp quản lý hồ sơ tài liệu trong quá trình giám sát và nội dung cần thiết khác.</p>	<p>đề xuất về giải pháp giám sát và quy trình kiểm soát chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, quy trình kiểm tra và nghiệm thu, biện pháp quản lý hồ sơ tài liệu trong quá trình giám sát và nội dung cần thiết khác.</p>	
<p><b>Điều 123. Nghiệm thu công trình xây dựng</b>  1. Việc nghiệm thu công trình xây dựng gồm:  a) Nghiệm thu công việc xây dựng trong quá trình thi công và nghiệm thu các giai đoạn chuyển bước thi công khi cần thiết;  b) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, hoàn thành công trình xây dựng để đưa vào khai thác, sử dụng.  2. Hạng mục công trình, công trình xây dựng hoàn thành chỉ được phép đưa vào khai thác, sử dụng sau khi được nghiệm thu bảo đảm yêu cầu của thiết kế xây dựng, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình, quy định về quản lý sử dụng vật liệu xây dựng và được nghiệm thu theo quy định của Luật này.  3. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng. Tổ chức, cá nhân tham gia nghiệm thu chịu trách nhiệm về sản phẩm do mình xác nhận khi nghiệm thu công trình xây dựng.  4. Công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp; công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng; công trình sử dụng vốn đầu tư công phải được kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình. Trách nhiệm tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu được quy định như sau:  a) Hội đồng do Thủ tướng Chính phủ thành lập tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu đối với công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp;  b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.  5. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chất lượng, nghiệm thu, giải quyết sự cố công trình xây dựng và công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp.</p>	<p><b>Điều 57. Nghiệm thu công trình xây dựng</b>  1. Việc nghiệm thu công trình xây dựng bao gồm:  a) Nghiệm thu công việc xây dựng trong quá trình thi công; nghiệm thu giai đoạn chuyển bước thi công khi cần thiết;  b) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, hoàn thành công trình xây dựng.  2. Hạng mục công trình, công trình xây dựng hoàn thành chỉ được phép đưa vào khai thác, sử dụng sau khi được nghiệm thu bảo đảm yêu cầu của thiết kế xây dựng, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, quy định về quản lý, sử dụng vật liệu xây dựng và được nghiệm thu theo quy định của Luật này và tuân thủ quy định khác của pháp luật có liên quan.  3. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng. Tổ chức, cá nhân tham gia nghiệm thu chịu trách nhiệm về sản phẩm do mình xác nhận khi nghiệm thu công trình xây dựng.  4. Các công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng trước khi đưa công trình vào khai thác, sử dụng như sau:  a) Hội đồng kiểm tra nhà nước về công tác nghiệm thu công trình xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu đối với công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp;  b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.  5. Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập Hội đồng kiểm tra nhà nước về công tác nghiệm thu công trình xây dựng, trong đó</p>	<p>- Chuyển từ Điều 123 Luật Xây dựng 2014  - Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 4:  <i>“Hội đồng kiểm tra nhà nước về công tác nghiệm thu công trình xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu đối với công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp;”</i> thay vì <i>“Hội đồng do Thủ tướng Chính phủ thành lập tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu đối với công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp;”</i>  Bổ sung thêm quy định <i>“Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập Hội đồng kiểm tra nhà nước về công tác nghiệm thu công trình xây dựng, trong đó quy định cơ cấu tổ chức, trách nhiệm, quyền hạn, chế độ làm việc, trách nhiệm phối hợp giữa Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy</i></p>

	<p>quy định cơ cấu tổ chức, trách nhiệm, quyền hạn, chế độ làm việc, trách nhiệm phối hợp giữa Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, tổ chức, cá nhân có liên quan với Hội đồng.</p> <p>6. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chất lượng, nghiệm thu công trình xây dựng; công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp; quản lý xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ.</p>	<p><i>ban nhân dân cấp tỉnh, tổ chức, cá nhân có liên quan với Hội đồng.” ở khoản 5</i></p> <p><i>- Bổ sung thêm giao Chính phủ quy định chi tiết quản lý chất lượng “công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp; quản lý xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ” ở khoản 6</i></p>
<p><b>Điều 124. Bàn giao công trình xây dựng</b></p> <p>1. Việc bàn giao công trình xây dựng phải tuân thủ các quy định sau:</p> <p>a) Đã thực hiện nghiệm thu công trình xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng;</p> <p>b) Bảo đảm an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng.</p> <p>c) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, có thể bàn giao toàn bộ hoặc một số công trình thuộc dự án để đưa vào sử dụng nhưng trước khi bàn giao phải hoàn thành đầu tư xây dựng bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân kỳ đầu tư, thiết kế xây dựng đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, phù hợp với nội dung dự án và quy hoạch đã được phê duyệt.</p> <p>2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp nhận công trình theo đúng hợp đồng đã ký kết với nhà thầu. Người tham gia bàn giao công trình phải chịu trách nhiệm về sản phẩm do mình xác nhận trong quá trình bàn giao công trình xây dựng. Trường hợp chủ đầu tư không đồng thời là người quản lý sử dụng công trình thì chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao công trình xây dựng cho chủ quản lý sử dụng công trình sau khi đã tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng. Việc bàn giao công trình xây dựng phải được lập thành biên bản.</p> <p>3. Khi bàn giao công trình xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng phải giao cho chủ đầu tư các tài liệu gồm bản vẽ hoàn công, quy trình hướng dẫn vận hành, quy trình bảo trì công trình, danh mục các thiết bị, phụ tùng, vật tư dự trữ thay thế và</p>	<p><b>Điều 58. Bàn giao công trình xây dựng</b></p> <p>1. Việc bàn giao công trình xây dựng phải tuân thủ các quy định sau đây:</p> <p>a) Đã thực hiện nghiệm thu công trình xây dựng theo đúng quy định của Luật này;</p> <p>b) Bảo đảm an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào khai thác, sử dụng;</p> <p>c) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, có thể bàn giao toàn bộ hoặc một số công trình thuộc dự án để đưa vào khai thác, sử dụng nhưng trước khi bàn giao phải hoàn thành đầu tư xây dựng bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân kỳ đầu tư, thiết kế xây dựng đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, phù hợp với nội dung dự án và quy hoạch đã được phê duyệt</p> <p>2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp nhận công trình theo đúng hợp đồng xây dựng đã giao kết với nhà thầu. Người tham gia bàn giao công trình phải chịu trách nhiệm về sản phẩm do mình xác nhận trong quá trình bàn giao công trình xây dựng. Trường hợp chủ đầu tư không đồng thời là chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình thì chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao công trình xây dựng cho chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình sau khi đã tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng. Việc bàn giao công trình xây dựng phải được lập thành biên bản.</p> <p>3. Trước khi bàn giao công trình xây dựng, nhà thầu thi công</p>	<p>- Chuyển từ Điều 124 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Nội dung giữ nguyên</p>

<p>các tài liệu cần thiết khác có liên quan.</p> <p>4. Trường hợp chưa bàn giao được công trình cho chủ quản lý sử dụng thì chủ đầu tư có trách nhiệm tạm thời quản lý, vận hành công trình xây dựng.</p> <p>5. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, ngoài quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác theo quy định của Chính phủ.</p>	<p>xây dựng phải giao cho chủ đầu tư các tài liệu bao gồm bản vẽ hoàn công, quy trình hướng dẫn vận hành, quy trình bảo trì công trình, danh mục các thiết bị, phụ tùng, vật tư dự trữ thay thế và các tài liệu cần thiết khác có liên quan.</p> <p>4. Trường hợp chưa bàn giao được công trình cho chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình thì chủ đầu tư có trách nhiệm tạm thời quản lý, vận hành công trình xây dựng.</p> <p>5. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, ngoài quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác theo quy định của Chính phủ.</p>	
	<p><b>Mục 4</b></p> <p><b>QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC CHỦ THỂ TRONG THI CÔNG XÂY DỰNG</b></p>	
<p><b>Điều 112. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc thi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Chủ đầu tư có các quyền sau:</p> <p>a) Tự thực hiện thi công xây dựng công trình khi có đủ năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình phù hợp hoặc lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng;</p> <p>b) Đàm phán, ký kết hợp đồng thi công xây dựng; giám sát và yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; xem xét, chấp thuận biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường do nhà thầu trình;</p> <p>c) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng với nhà thầu thi công xây dựng theo quy định của pháp luật và của hợp đồng xây dựng;</p> <p>d) Dừng thi công xây dựng công trình, yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng khắc phục hậu quả khi vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn và bảo vệ môi trường;</p> <p>đ) Yêu cầu tổ chức, cá nhân có liên quan phối hợp để thực hiện các công việc trong quá trình thi công xây dựng công trình;</p> <p>e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Lựa chọn nhà thầu có đủ điều kiện năng lực hoạt động thi công xây dựng phù hợp với loại, cấp công trình và công việc</p>	<p><b>Điều 59. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc thi công xây dựng công trình</b></p> <p><b>1. Chủ đầu tư có các quyền sau đây:</b></p> <p>a) Thi công xây dựng công trình theo quy định của Luật này hoặc thuê nhà thầu để thực hiện thi công xây dựng; giám sát và yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện đúng hợp đồng xây dựng; xem xét, chấp thuận biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường do nhà thầu trình;</p> <p>b) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng xây dựng với nhà thầu thi công xây dựng theo quy định của pháp luật và của hợp đồng xây dựng;</p> <p>c) Dừng thi công xây dựng công trình, yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng khắc phục hậu quả vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn và bảo vệ môi trường;</p> <p>d) Yêu cầu tổ chức, cá nhân khác tôn trọng quyền của mình trong quá trình thi công xây dựng công trình;</p> <p>đ) Quyền khác theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ, trách nhiệm sau đây:</p>	<p>- Chuyển từ Điều 112 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Sửa đổi nghĩa vụ chủ đầu tư “<i>Bàn giao mặt bằng xây dựng cho nhà thầu thi công xây dựng đáp ứng tiến độ thi công xây dựng công trình</i>” ở điểm b khoản 2 so với Luật Xây dựng 2014</p> <p>“<i>Phối hợp, tham gia với Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện việc bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng xây dựng để bàn giao cho nhà thầu thi công xây dựng</i>”</p> <p>- Bổ sung thêm nghĩa vụ của chủ đầu tư:</p> <p>“<i>h) Lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình;</i></p>

<p>thi công xây dựng;</p> <p>b) Phối hợp, tham gia với Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện việc bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng xây dựng để bàn giao cho nhà thầu thi công xây dựng;</p> <p>c) Tổ chức giám sát và quản lý chất lượng trong thi công xây dựng phù hợp với hình thức quản lý dự án, hợp đồng xây dựng;</p> <p>d) Kiểm tra biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường;</p> <p>đ) Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán công trình;</p> <p>e) Thuê tổ chức tư vấn có đủ năng lực hoạt động xây dựng để kiểm định chất lượng công trình khi cần thiết;</p> <p>g) Xem xét, quyết định các đề xuất liên quan đến thiết kế của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng;</p>	<p>a) Lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng phù hợp với loại, cấp công trình;</p> <p>b) Bàn giao mặt bằng xây dựng cho nhà thầu thi công xây dựng đáp ứng tiến độ thi công xây dựng công trình;</p> <p>c) Tổ chức giám sát và quản lý chất lượng trong thi công xây dựng phù hợp với hình thức quản lý dự án, hợp đồng xây dựng;</p> <p>d) Kiểm tra, chấp thuận biện pháp thi công, trong đó quy định cụ thể biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường;</p> <p>đ) Tổ chức nghiệm thu, thanh toán và quyết toán công trình;</p> <p>e) Thuê tổ chức tư vấn có đủ năng lực để kiểm định chất lượng công trình khi cần thiết;</p> <p>g) Xem xét, quyết định các đề xuất liên quan đến thiết kế của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng;</p> <p>h) Lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình;</p> <p>i) Chịu trách nhiệm về chất lượng, nguồn gốc của vật tư, nguyên liệu, vật liệu, thiết bị, sản phẩm xây dựng do mình cung cấp sử dụng vào công trình;</p> <p>k) Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng xây dựng và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;</p> <p>l) Nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật có liên quan</p>	<p><i>i) Chịu trách nhiệm về chất lượng, nguồn gốc của vật tư, nguyên liệu, vật liệu, thiết bị, sản phẩm xây dựng do mình cung cấp sử dụng vào công trình;</i></p> <p><i>k) Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng xây dựng và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;</i></p> <p><i>l) Nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật có liên quan”</i></p>
<p><b>Điều 121. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc giám sát thi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Chủ đầu tư có các quyền sau:</p> <p>a) Tự thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng và tự chịu trách nhiệm về việc giám sát của mình;</p> <p>b) Đàm phán, ký kết hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình; theo dõi, giám sát và yêu cầu nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;</p> <p>c) Thay đổi hoặc yêu cầu tổ chức tư vấn thay đổi người giám sát trong trường hợp người giám sát không thực hiện đúng quy định;</p> <p>d) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng giám sát thi công</p>	<p><b>Điều 60. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc giám sát thi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Chủ đầu tư có các quyền sau đây:</p> <p>a) Tự thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định của Luật này hoặc thuê nhà thầu để thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình; theo dõi, giám sát và yêu cầu nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình thực hiện đúng hợp đồng xây dựng;</p> <p>b) Thay đổi hoặc yêu cầu tổ chức tư vấn thay đổi người giám sát trong trường hợp người giám sát không thực hiện đúng quy định;</p> <p>c) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng xây dựng công</p>	<p>- Chuyển từ Điều 121 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Ngoài quyền và nghĩa vụ, thêm trách nhiệm chủ đầu tư so với Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Các nội dung khác cơ bản giữ nguyên</p>

<p>xây dựng công trình theo quy định của pháp luật; đ) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Lựa chọn tư vấn giám sát có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng để ký kết hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình trong trường hợp không tự thực hiện giám sát thi công xây dựng;</p> <p>b) Thông báo cho các bên liên quan về quyền và nghĩa vụ của tư vấn giám sát;</p> <p>c) Xử lý kịp thời những đề xuất của người giám sát;</p> <p>d) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đã thoả thuận trong hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình;</p> <p>đ) Lưu trữ kết quả giám sát thi công xây dựng công trình;</p> <p>e) Bồi thường thiệt hại khi lựa chọn tư vấn giám sát không đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng công trình, nghiệm thu khối lượng không đúng, sai thiết kế và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do mình gây ra;</p> <p>g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	<p>trình theo quy định của pháp luật; d) Quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ, trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Thuê tư vấn giám sát để thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng trong trường hợp không tự thực hiện giám sát thi công xây dựng;</p> <p>b) Thông báo cho các bên liên quan về quyền và nghĩa vụ của tư vấn giám sát;</p> <p>c) Xử lý kịp thời những đề xuất của người giám sát;</p> <p>d) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ trong hợp đồng xây dựng công trình, trừ trường hợp có thoả thuận khác;</p> <p>đ) Lưu trữ kết quả giám sát thi công xây dựng công trình;</p> <p>e) Bồi thường thiệt hại khi lựa chọn tư vấn giám sát không đủ điều kiện, năng lực giám sát thi công xây dựng công trình, nghiệm thu khối lượng không đúng, sai thiết kế và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do mình gây ra;</p> <p>g) Nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan</p>	
<p><b>Điều 113. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng</b></p> <p>1. Nhà thầu thi công xây dựng có các quyền sau:</p> <p>a) Từ chối thực hiện những yêu cầu trái pháp luật;</p> <p>b) Đề xuất sửa đổi thiết kế xây dựng cho phù hợp với thực tế thi công để bảo đảm chất lượng và hiệu quả;</p> <p>c) Yêu cầu thanh toán giá trị khối lượng xây dựng hoàn thành theo đúng hợp đồng;</p> <p>d) Dừng thi công xây dựng khi có nguy cơ gây mất an toàn cho người và công trình hoặc bên giao thầu không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng;</p> <p>đ) Yêu cầu bồi thường thiệt hại do bên giao thầu xây dựng gây ra;</p> <p>e) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Nhà thầu thi công xây dựng có các nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Chỉ được nhận thầu thi công xây dựng, công việc phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của mình và thực</p>	<p><b>Điều 61. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu thi công xây dựng</b></p> <p>1. Nhà thầu thi công xây dựng có các quyền sau đây:</p> <p>a) Từ chối thực hiện nghĩa vụ không thuộc hợp đồng xây dựng hoặc yêu cầu khác trái pháp luật;</p> <p>b) Đề xuất sửa đổi thiết kế xây dựng cho phù hợp với thực tế thi công để bảo đảm chất lượng và hiệu quả;</p> <p>c) Yêu cầu thanh toán theo đúng hợp đồng xây dựng;</p> <p>d) Dừng thi công xây dựng khi có nguy cơ gây mất an toàn cho người và công trình hoặc bên giao thầu không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng xây dựng;</p> <p>đ) Yêu cầu bồi thường thiệt hại do bên giao thầu xây dựng hoặc chủ thể khác gây ra;</p> <p>e) Quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Nhà thầu thi công xây dựng có các nghĩa vụ, trách nhiệm sau</p>	<p>- Chuyển từ Điều 113 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Ngoài quyền và nghĩa vụ, thêm trách nhiệm nhà thầu thi công xây dựng so với Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Các nội dung khác cơ bản giữ nguyên</p>

<p>hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết;</p> <p>b) Lập và trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp thi công, trong đó quy định cụ thể biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường;</p> <p>c) Thi công xây dựng theo đúng thiết kế, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn và bảo vệ môi trường;</p> <p>d) Có hệ thống quản lý chất lượng phù hợp và thiết lập hồ sơ quản lý chất lượng công trình;</p> <p>đ) Tuân thủ yêu cầu đối với công trường xây dựng;</p> <p>e) Chịu trách nhiệm về chất lượng, nguồn gốc của vật tư, nguyên liệu, vật liệu, thiết bị, sản phẩm xây dựng do mình cung cấp sử dụng vào công trình;</p> <p>g) Quản lý lao động trên công trường xây dựng, bảo đảm an ninh, trật tự, bảo vệ môi trường;</p> <p>h) Lập bản vẽ hoàn công, tham gia nghiệm thu công trình;</p> <p>i) Bảo hành công trình;</p> <p>k) Bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, không bảo đảm yêu cầu theo thiết kế được duyệt, thi công không bảo đảm chất lượng, gây ô nhiễm môi trường và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;</p> <p>l) Chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng theo thiết kế, kể cả phần việc do nhà thầu phụ thực hiện (nếu có); nhà thầu phụ chịu trách nhiệm về chất lượng đối với phần việc do mình thực hiện trước nhà thầu chính và trước pháp luật;</p> <p>m) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	<p>đây:</p> <p>a) Thực hiện theo đúng hợp đồng xây dựng;</p> <p>b) Lập và trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp thi công, trong đó quy định cụ thể biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường trước khi tổ chức thi công xây dựng;</p> <p>c) Thi công xây dựng theo đúng thiết kế, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn và bảo vệ môi trường;</p> <p>d) Có hệ thống quản lý chất lượng phù hợp và thiết lập hồ sơ quản lý chất lượng công trình;</p> <p>đ) Tuân thủ yêu cầu đối với công trường xây dựng;</p> <p>e) Chịu trách nhiệm về chất lượng, nguồn gốc của vật tư, nguyên liệu, vật liệu, thiết bị, sản phẩm xây dựng do mình cung cấp sử dụng vào công trình;</p> <p>g) Quản lý lao động trên công trường xây dựng, bảo đảm an ninh, trật tự, bảo vệ môi trường;</p> <p>h) Lập bản vẽ hoàn công, tham gia nghiệm thu công trình;</p> <p>i) Bảo hành công trình trong phạm vi công việc thực hiện theo hợp đồng xây dựng;</p> <p>k) Bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng xây dựng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, không bảo đảm yêu cầu theo thiết kế được phê duyệt, thi công không bảo đảm chất lượng, gây ô nhiễm môi trường và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;</p> <p>l) Chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng theo thiết kế được phê duyệt, kể cả phần việc do nhà thầu phụ thực hiện (nếu có) trước chủ đầu tư và trước pháp luật; nhà thầu phụ chịu trách nhiệm về chất lượng đối với phần việc do mình thực hiện trước nhà thầu chính và trước pháp luật;</p> <p>m) Nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	
<p><b>Điều 114. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng</b></p> <p>1. Nhà thầu thiết kế có các quyền sau:</p> <p>a) Các quyền quy định tại khoản 1 Điều 86 của Luật này;</p>	<p><b>Điều 62. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng</b></p> <p>1. Nhà thầu thiết kế có các quyền sau đây:</p> <p>a) Quyền quy định tại khoản 1 Điều 35 của Luật này;</p>	<p>- Chuyển từ Điều 114 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Ngoài quyền và nghĩa vụ, thêm trách nhiệm nhà</p>

<p>b) Yêu cầu chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo đúng thiết kế;</p> <p>c) Từ chối những yêu cầu thay đổi thiết kế bất hợp lý của chủ đầu tư;</p> <p>d) Từ chối nghiệm thu công trình, hạng mục công trình khi thi công không theo đúng thiết kế;</p> <p>đ) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Nhà thầu thiết kế có các nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Các nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 86 của Luật này;</p> <p>b) Cử người có đủ năng lực để giám sát tác giả thiết kế theo quy định của hợp đồng, người thực hiện nhiệm vụ này phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hành vi vi phạm của mình và phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do mình gây ra;</p> <p>c) Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng theo hợp đồng thiết kế xây dựng với chủ đầu tư;</p> <p>d) Xem xét xử lý theo đề nghị của chủ đầu tư về những bất hợp lý trong thiết kế xây dựng;</p> <p>đ) Khi phát hiện việc thi công sai thiết kế được phê duyệt thì phải thông báo kịp thời cho chủ đầu tư và kiến nghị biện pháp xử lý;</p> <p>e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	<p>b) Yêu cầu chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo đúng thiết kế;</p> <p>c) Từ chối những yêu cầu thay đổi thiết kế của chủ đầu tư trong trường hợp không phù hợp với quy định của pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng;</p> <p>d) Từ chối nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng khi thi công không theo đúng thiết kế;</p> <p>đ) Quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Nhà thầu thiết kế có các nghĩa vụ, trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 35 của Luật này;</p> <p>b) Cử người có đủ năng lực để giám sát tác giả thiết kế theo quy định của hợp đồng xây dựng, người thực hiện nhiệm vụ này phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hành vi vi phạm của mình và phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do mình gây ra;</p> <p>c) Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng theo hợp đồng xây dựng với chủ đầu tư;</p> <p>d) Xem xét xử lý theo đề nghị của chủ đầu tư về những bất hợp lý trong thiết kế xây dựng;</p> <p>đ) Khi phát hiện việc thi công sai thiết kế được phê duyệt thì phải thông báo kịp thời cho chủ đầu tư và kiến nghị biện pháp xử lý;</p> <p>e) Nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	<p>thầu thiết kế so với Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Các nội dung khác cơ bản giữ nguyên</p>
<p><b>Điều 122. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các quyền sau:</p> <p>a) Tham gia nghiệm thu, xác nhận công việc, công trình đã hoàn thành thi công xây dựng;</p> <p>b) Yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện đúng thiết kế được phê duyệt và hợp đồng thi công xây dựng đã ký kết;</p> <p>c) Bảo lưu ý kiến đối với công việc giám sát do mình đảm nhận;</p>	<p><b>Điều 63. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình</b></p> <p>1. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:</p> <p>a) Tham gia nghiệm thu công việc, hạng mục công trình, công trình đã hoàn thành thi công xây dựng;</p> <p>b) Yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện đúng thiết kế được phê duyệt và hợp đồng xây dựng;</p> <p>c) Bảo lưu ý kiến đối với công việc giám sát do mình đảm nhận;</p>	<p>- Chuyển từ Điều 122 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Ngoài quyền và nghĩa vụ, thêm trách nhiệm nhà thầu giám sát thi công xây dựng so với Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Các nội dung khác cơ bản giữ nguyên</p>

<p>d) Tạm dừng thi công trong trường hợp phát hiện công trình có nguy cơ xảy ra mất an toàn hoặc nhà thầu thi công sai thiết kế và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư để xử lý;</p> <p>đ) Từ chối yêu cầu bất hợp lý của các bên có liên quan;</p> <p>e) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Thực hiện giám sát theo đúng hợp đồng;</p> <p>b) Không nghiệm thu khối lượng không bảo đảm chất lượng; không phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật và theo yêu cầu của thiết kế công trình;</p> <p>c) Từ chối nghiệm thu khi công trình không đạt yêu cầu chất lượng;</p> <p>d) Đề xuất với chủ đầu tư những bất hợp lý về thiết kế xây dựng;</p> <p>đ) Giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn, bảo vệ môi trường;</p> <p>e) Bồi thường thiệt hại khi làm sai lệch kết quả giám sát đối với khối lượng thi công không đúng thiết kế, không tuân theo tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, nhưng người giám sát không báo cáo với chủ đầu tư hoặc người có thẩm quyền xử lý và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;</p> <p>g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	<p>d) Tạm dừng thi công trong trường hợp phát hiện công trình có nguy cơ xảy ra mất an toàn hoặc nhà thầu thi công sai thiết kế và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư để xử lý;</p> <p>đ) Từ chối thực hiện yêu cầu không thuộc hợp đồng xây dựng hoặc yêu cầu khác trái pháp luật;</p> <p>e) Quyền khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ, trách nhiệm sau đây:</p> <p>a) Thực hiện giám sát và chịu trách nhiệm về chất lượng công việc giám sát theo hợp đồng xây dựng;</p> <p>b) Từ chối nghiệm thu khi công trình không đạt yêu cầu chất lượng; không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và theo yêu cầu của thiết kế công trình;</p> <p>c) Đề xuất với chủ đầu tư những bất hợp lý về thiết kế xây dựng;</p> <p>d) Giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn, bảo vệ môi trường;</p> <p>đ) Bồi thường thiệt hại khi làm sai lệch kết quả giám sát đối với khối lượng thi công không đúng thiết kế, không tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng nhưng người giám sát không báo cáo với chủ đầu tư hoặc người có thẩm quyền xử lý và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;</p> <p>e) Nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	
<p><b>Mục 4</b> <b>BẢO HÀNH, BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG</b></p>	<p><b>Mục 5</b> <b>BẢO HÀNH, BẢO TRÌ VÀ DỪNG KHAI THÁC, SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG</b></p>	
<p><b>Điều 125. Bảo hành công trình xây dựng</b></p> <p>1. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm bảo hành công trình do mình thi công. Nhà thầu cung ứng thiết bị công trình, thiết bị công nghệ có trách nhiệm bảo hành thiết bị do mình cung cấp.</p> <p>2. Nội dung bảo hành công trình gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết do lỗi của nhà thầu gây ra.</p>	<p><b>Điều 64. Bảo hành công trình xây dựng</b></p> <p>1. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm bảo hành công trình do mình thi công. Nhà thầu cung ứng thiết bị công trình, thiết bị công nghệ có trách nhiệm bảo hành thiết bị do mình cung cấp.</p> <p>Nội dung bảo hành công trình bao gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 125 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bỏ nội dung giao cho Chính phủ quy định chi tiết</p>

<p>3. Thời gian bảo hành công trình, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ được xác định theo loại, cấp công trình xây dựng và quy định của nhà sản xuất hoặc hợp đồng cung cấp thiết bị.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết về bảo hành công trình xây dựng.</p>	<p>2. Thời gian bảo hành công trình, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ được xác định theo loại, cấp công trình và quy định của nhà sản xuất hoặc hợp đồng xây dựng.</p>	
<p><b>Điều 126. Bảo trì công trình xây dựng</b></p> <p>1. Yêu cầu về bảo trì công trình xây dựng được quy định như sau:</p> <p>a) Công trình, hạng mục công trình xây dựng khi đưa vào sử dụng phải được bảo trì;</p> <p>b) Quy trình bảo trì phải được chủ đầu tư tổ chức lập và phê duyệt trước khi đưa công trình, hạng mục công trình xây dựng vào sử dụng; phù hợp với mục đích sử dụng, loại và cấp công trình xây dựng, hạng mục công trình, thiết bị được xây dựng và lắp đặt vào công trình;</p> <p>c) Việc bảo trì phải bảo đảm an toàn đối với con người, tài sản và công trình.</p> <p>2. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm bảo trì công trình xây dựng, máy, thiết bị công trình.</p> <p>3. Việc bảo trì công trình xây dựng, thiết bị công trình phải được thực hiện theo kế hoạch bảo trì và quy trình bảo trì được phê duyệt.</p> <p>4. Công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng phải được tổ chức đánh giá định kỳ về an toàn của công trình xây dựng trong quá trình vận hành và sử dụng.</p> <p>5. Chính phủ quy định chi tiết về bảo trì, đánh giá định kỳ về an toàn của công trình xây dựng trong quá trình sử dụng và trách nhiệm công bố công trình xây dựng hết thời hạn sử dụng.</p>	<p><b>Điều 65. Bảo trì công trình xây dựng</b></p> <p>1. Yêu cầu về bảo trì công trình xây dựng được quy định như sau:</p> <p>a) Công trình xây dựng phải được bảo trì trong quá trình khai thác, sử dụng;</p> <p>b) Quy trình bảo trì phải được chủ đầu tư tổ chức lập và phê duyệt trước khi đưa công trình xây dựng vào khai thác, sử dụng; phù hợp với mục đích sử dụng, loại và cấp công trình, thiết bị được xây dựng và lắp đặt vào công trình;</p> <p>c) Việc bảo trì phải bảo đảm an toàn đối với con người, tài sản và công trình.</p> <p>2. Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm bảo trì công trình xây dựng.</p> <p>3. Việc bảo trì công trình xây dựng phải được thực hiện theo kế hoạch bảo trì và quy trình bảo trì được phê duyệt.</p> <p>4. Công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng phải được đánh giá định kỳ về an toàn của công trình xây dựng trong quá trình khai thác, sử dụng.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 126 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bỏ nội dung giao cho Chính phủ quy định chi tiết</p>
<p><b>KHÔNG QUY ĐỊNH</b></p>	<p><b>Điều 66. Quản lý, khai thác, sử dụng công trình xây dựng</b></p> <p>1. Công trình xây dựng phải được quản lý, khai thác, sử dụng đúng mục đích, bảo đảm an toàn, bền vững, hiệu quả kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường và theo quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>2. Việc quản lý, khai thác, sử dụng và bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ quy định tại khoản 1 Điều này và đáp ứng các yêu cầu cơ bản sau đây:</p> <p>a) Vận hành liên tục, ổn định theo đúng yêu cầu quản lý vận</p>	<p>Điều này là quy định mới so với Luật Xây dựng 2014</p>

	<p>hành, bảo đảm thống nhất, đồng bộ;</p> <p>b) Hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật bảo đảm yêu cầu về tiêu chí, tiêu chuẩn chất lượng; đáp ứng nhu cầu của tổ chức, cá nhân và cộng đồng;</p> <p>c) Chia sẻ, kết nối dữ liệu hạ tầng kỹ thuật phục vụ quản lý tổng hợp và nhu cầu khai thác, sử dụng chung theo quy định của pháp luật;</p> <p>d) Có phương án bảo vệ, bảo đảm an ninh, an toàn và phòng ngừa, ngăn chặn, xử lý hành vi xâm phạm công trình hạ tầng kỹ thuật trong quá trình khai thác, sử dụng.</p> <p>3. Việc quản lý, khai thác, sử dụng và bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo quy định của Chính phủ.</p>	
<p><b>Điều 127. Dừng khai thác sử dụng công trình xây dựng</b></p> <p>1. Chủ đầu tư, chủ quản lý khai thác sử dụng công trình hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định việc dừng khai thác sử dụng công trình xây dựng khi công trình hết thời hạn sử dụng, có nguy cơ gây mất an toàn, gây sự cố công trình ảnh hưởng đến an toàn của người sử dụng, an toàn của công trình lân cận, môi trường và của cộng đồng.</p> <p>2. Khi quyết định dừng khai thác sử dụng đối với công trình sử dụng chung, chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải có văn bản thông báo bằng văn bản đến các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình sử dụng công trình về quyết định của mình.</p> <p>3. Việc khai thác sử dụng công trình xây dựng chỉ được tiếp tục khi đã được khắc phục sự cố hoặc được loại bỏ các nguy cơ gây mất an toàn. Trường hợp công trình hết thời hạn sử dụng, nếu có yêu cầu tiếp tục sử dụng thì chủ sở hữu hoặc chủ sử dụng phải thực hiện kiểm định chất lượng, gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng (nếu có) bảo đảm an toàn, công năng sử dụng của công trình.</p>	<p><b>Điều 67. Dừng khai thác, sử dụng công trình xây dựng</b></p> <p>1. Chủ đầu tư, chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định việc dừng khai thác, sử dụng công trình xây dựng khi công trình hết thời hạn sử dụng, có nguy cơ gây mất an toàn, gây sự cố công trình ảnh hưởng đến an toàn của người sử dụng, an toàn của công trình lân cận, môi trường và của cộng đồng.</p> <p>2. Khi quyết định dừng khai thác, sử dụng đối với công trình sử dụng chung, chủ đầu tư, chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo bằng văn bản đến các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình sử dụng công trình về quyết định của mình.</p> <p>3. Việc khai thác, sử dụng công trình xây dựng chỉ được tiếp tục khi đã được khắc phục sự cố hoặc được loại bỏ các nguy cơ gây mất an toàn. Trường hợp công trình hết thời hạn sử dụng, nếu có yêu cầu tiếp tục khai thác, sử dụng thì chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình phải thực hiện kiểm định chất lượng, gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng (nếu có) bảo đảm an toàn, công năng sử dụng của công trình.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 127 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Nội dung cơ bản giữ nguyên</p>
	<p><b>Mục 6</b></p> <p><b>ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG ĐẶC</b></p>	

	<b>THÙ</b>	
<p><b>Điều 128. Công trình xây dựng đặc thù</b>  1. Công trình xây dựng đặc thù gồm:  a) Công trình bí mật nhà nước;  b) Công trình được xây dựng theo lệnh khẩn cấp;  c) Công trình xây dựng tạm.  2. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.</p>	<p><b>Điều 68. Dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng đặc thù</b>  1. Dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng đặc thù bao gồm:  a) Dự án, công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước;  b) Dự án, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách;  c) Dự án đầu tư công đặc biệt;  d) Dự án, công trình xây dựng tạm.  2. Trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng đặc thù theo quy định tại các điều 69, 70, 71 và 72 của Luật này.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 128 của Luật Xây dựng 2014  - Bổ sung thêm “<i>Dự án đầu tư công đặc biệt</i>” ở điểm c khoản 1  - Bổ nội dung giao cho Chính phủ quy định chi tiết</p>
<p><b>Điều 129. Xây dựng công trình bí mật nhà nước</b>  1. Công trình bí mật nhà nước được xây dựng theo yêu cầu phải bảo đảm bí mật trong các hoạt động đầu tư xây dựng thuộc các lĩnh vực quốc phòng, an ninh, đối ngoại, kinh tế, khoa học, công nghệ và các lĩnh vực khác.  2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình bí mật nhà nước có quyền quyết định và chịu trách nhiệm về việc thực hiện và tổ chức thực hiện xây dựng các công trình từ giai đoạn lập dự án, khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát thi công xây dựng công trình đến giai đoạn nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.  3. Chính phủ quyết định việc xây dựng công trình bí mật nhà nước.</p>	<p><b>Điều 69. Dự án, công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước</b>  1. Công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước bao gồm:  a) Công trình bí mật nhà nước được xây dựng theo yêu cầu phải bảo đảm bí mật trong các hoạt động xây dựng thuộc các lĩnh vực theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước;  b) Công trình quốc phòng, an ninh mà thông tin, tài liệu về công trình là bí mật nhà nước theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.  2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình bí mật nhà nước có quyền quyết định và chịu trách nhiệm về việc thực hiện và tổ chức thực hiện xây dựng các công trình từ giai đoạn lập dự án, khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát thi công xây dựng công trình đến giai đoạn nghiệm thu đưa công trình vào khai thác, sử dụng.  3. Người có thẩm quyền ban hành hoặc được phân cấp, ủy quyền ban hành danh mục bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước quyết định xây dựng công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng công trình quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý</p>	<p>- Chuyển từ Điều 129 của Luật Xây dựng 2014  - Sửa đổi bổ sung cụ thể hơn “<i>1. Công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước bao gồm:</i>  <i>a) Công trình bí mật nhà nước được xây dựng theo yêu cầu phải bảo đảm bí mật trong các hoạt động xây dựng thuộc các lĩnh vực theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước;</i>  <i>b) Công trình quốc phòng, an ninh mà thông tin, tài liệu về công trình là bí mật nhà nước theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.</i>”  - Bổ nội dung giao cho Chính phủ quy định chi tiết</p>

	<p>ngành và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	<p>- Bổ sung nội dung “3. Người có thẩm quyền ban hành hoặc được phân cấp, ủy quyền ban hành danh mục bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước quyết định xây dựng công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng công trình quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý”</p>
<p><b>Điều 130. Xây dựng công trình khẩn cấp</b>  1. Công trình xây dựng khẩn cấp gồm:  a) Công trình được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, dịch bệnh, các nhiệm vụ cấp bách để bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại theo quyết định của cấp có thẩm quyền;  b) Công trình được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo phải thực hiện nhanh để kịp thời đáp ứng yêu cầu giải quyết các vấn đề bức thiết về bảo đảm an ninh năng lượng, nguồn nước, ứng phó sự cố môi trường, phát triển hệ thống công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.  2. Người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền quyết định việc xây dựng đối với công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thuộc phạm vi quản lý. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình được tự quyết định toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng để tổ chức thực hiện xây dựng công trình bảo đảm tiến độ, chất lượng công trình và phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình. Đối với công trình xây dựng khẩn cấp sử dụng</p>	<p><b>Điều 70. Dự án, công trình khẩn cấp, cấp bách</b>  1. Công trình xây dựng khẩn cấp được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo và được xây dựng ngay sau khi người có thẩm quyền ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, dịch bệnh.  Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý thực hiện xây dựng công trình khẩn cấp được tự quyết định và giao tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng phù hợp với yêu cầu về tình trạng khẩn cấp. Đối với dự án đầu tư công khẩn cấp, trình tự, thủ tục quyết định đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.  2. Công trình xây dựng cấp bách được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo phải thực hiện nhanh để kịp thời đáp ứng yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại, phát triển kinh tế quốc gia, nhiệm vụ chính trị của quốc gia, các vấn đề bức thiết về bảo đảm an ninh năng lượng, an ninh nguồn nước, ứng phó sự</p>	<p>- Chuyển từ Điều 130 của Luật Xây dựng 2014  - Quy định cụ thể hơn đối với công trình khẩn cấp  - Bổ sung thêm quy định cụ thể công trình cấp bách so với Luật Xây dựng 2014  - Bổ sung nội dung Giao “<i>Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng công trình khẩn cấp, cấp bách phục vụ quốc phòng, an ninh phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý</i>”</p>

<p>vốn đầu tư công, trình tự, thủ tục quyết định đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.</p> <p>3. Thủ tướng Chính phủ quyết định các cơ chế đặc thù đối với từng công trình quy định tại điểm b khoản 1 Điều này bao gồm khảo sát, thiết kế xây dựng công trình; hình thức lựa chọn nhà thầu và các cơ chế đặc thù khác theo thẩm quyền để đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện đầu tư xây dựng. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình có trách nhiệm tổ chức thực hiện các cơ chế đặc thù theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ và triển khai các công việc liên quan khác đến quá trình đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>4. Sau khi kết thúc thi công xây dựng công trình khẩn cấp, người được giao xây dựng công trình khẩn cấp phải thực hiện các công việc sau:</p> <p>a) Kiểm tra, đánh giá lại chất lượng công trình đã được xây dựng và thực hiện bảo hành công trình;</p> <p>b) Hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình và lưu trữ hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng;</p> <p>c) Quyết toán công trình theo quy định của pháp luật.</p> <p>5. Người được giao quản lý sử dụng công trình phải lập kế hoạch quản lý sử dụng công trình hoặc phá dỡ công trình để hoàn trả lại mặt bằng nêu công trình xây dựng khẩn cấp không phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Luật này.</p>	<p>có môi trường, phát triển hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo yêu cầu của Chính phủ hoặc quyết định của Thủ tướng Chính phủ.</p> <p>Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý thực hiện xây dựng công trình cấp bách được thực hiện song song, đồng thời các thủ tục từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng theo trình tự theo quy định của Chính phủ.</p> <p>3. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng công trình khẩn cấp, cấp bách phục vụ quốc phòng, an ninh phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành.</p>	<p>ngành.”</p>
<p><b>KHÔNG QUY ĐỊNH</b></p>	<p><b>Điều 71. Dự án đầu tư công đặc biệt</b></p> <p>1. Trình tự, thủ tục quyết định đầu tư, tổ chức thực hiện dự án đầu tư công đặc biệt thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư được quyết định việc áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn một số công việc theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.</p> <p>2. Việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện như sau:</p> <p>a) Người quyết định đầu tư quyết định sử dụng thiết kế cơ sở hoặc thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi và quyết định số bước thiết kế;</p> <p>b) Báo cáo nghiên cứu khả thi phải được thẩm tra làm cơ sở để thẩm định và phê duyệt;</p>	<p>Điều này là quy định mới so với Luật Xây dựng 2014</p>

	<p>c) Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi với các nội dung sau đây: quy mô đầu tư; khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng; các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; phương án thiết kế về công nghệ đối với dự án có yêu cầu về công nghệ; tổng mức đầu tư của dự án; phương án phân chia dự án thành phần, phân kỳ đầu tư (nếu có).</p> <p>3. Việc lập, thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế trong Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện như sau:</p> <p>a) Chủ đầu tư quyết định việc tổ chức lập, nội dung thẩm định và nội dung phê duyệt bước thiết kế xây dựng;</p> <p>b) Thiết kế xây dựng được lập cho toàn bộ công trình hoặc từng hạng mục, bộ phận công trình hoặc từng giai đoạn thi công xây dựng công trình; được lập song song, đồng thời với quá trình lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án và thi công xây dựng;</p> <p>c) Thiết kế xây dựng phải được tổ chức tư vấn thẩm tra đánh giá và kết luận đáp ứng yêu cầu về tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, đáp ứng yêu cầu về an toàn chịu lực công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận; đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.</p> <p>4. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quyết định của mình; tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm về kết quả công việc do mình thực hiện.</p>	
<p><b>Điều 131. Xây dựng công trình tạm</b> 1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng có thời hạn phục vụ các mục đích sau:</p>	<p><b>Điều 72. Dự án, công trình xây dựng tạm</b> 1. Dự án, công trình xây dựng tạm bao gồm: a) Công trình được xây dựng để phục vụ thi công xây dựng công</p>	<p>- Chuyển từ Điều 131 của Luật Xây dựng 2014 - Bổ quy định “Trường</p>

<p>a) Thi công xây dựng công trình chính;  b) Sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện hoặc hoạt động khác trong thời gian quy định tại khoản 2 Điều này.  2. Đối với công trình quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm.  3. Chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng và thực hiện xây dựng công trình tạm. Trường hợp công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng, thiết kế xây dựng công trình phải được thẩm tra về điều kiện bảo đảm an toàn và gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương để theo dõi và kiểm tra theo quy định.  4. Công trình xây dựng tạm phải được phá dỡ khi đưa công trình chính của dự án đầu tư xây dựng vào khai thác sử dụng hoặc khi hết thời gian tồn tại của công trình. Chủ đầu tư được đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận việc tiếp tục khai thác sử dụng công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều này nếu công trình phù hợp với quy hoạch; bảo đảm các yêu cầu về an toàn chịu lực, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	<p>trình chính;  b) Công trình sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã theo phân cấp chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình.  2. Thiết kế, thi công xây dựng công trình tạm phải đáp ứng các điều kiện về an toàn chịu lực, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công và sử dụng công trình. Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình tạm.  3. Công trình xây dựng tạm phải được phá dỡ khi hết thời gian tồn tại hoặc khi đưa công trình chính vào khai thác, sử dụng, trừ trường hợp công trình xây dựng tạm  tại điểm a khoản 1 Điều này phù hợp với quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.</p>	<p><i>hợp công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng, thiết kế xây dựng công trình phải được thẩm tra về điều kiện bảo đảm an toàn và gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương để theo dõi và kiểm tra theo quy định.”</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>CHƯƠNG VII</b>  <b>CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG</b>  <b>Mục 1</b>  <b>QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Chương V</b>  <b>CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG</b>  <b>Mục 1</b>  <b>QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG</b></p>	
<p><b>Điều 132. Nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng</b>  1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải bảo đảm mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án, phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng, nguồn vốn sử dụng. Chi phí đầu tư xây dựng phải được tính đúng, tính đủ theo từng dự án, công trình, gói thầu xây dựng phù hợp với yêu cầu thiết kế, điều kiện xây dựng và mặt bằng giá thị trường.  2. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng bằng việc ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật; quy định việc áp dụng các công cụ cần thiết trong công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng.  3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng</p>	<p><b>Điều 73. Nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng</b>  1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư công, dự án PPP phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:  a) Bảo đảm mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án, phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng, hình thức đầu tư, việc phân chia dự án thành phần, phân kỳ đầu tư (nếu có).  Chi phí đầu tư xây dựng được xác định tương ứng với từng loại thiết kế phù hợp với từng giai đoạn của dự án, điều kiện xây dựng và mặt bằng giá thị trường, theo từng dự án, công trình,</p>	<p>- Chuyển từ Điều 132 của Luật Xây dựng 2014  - Sửa đổi quy định cụ thể của loại dự án đầu tư “<i>Quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư công, dự án PPP</i>” thay vì quy định chung chung khó xác định như Luật Xây dựng 2014  Bổ sung quy định ngoài</p>

<p>từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào vận hành, khai thác sử dụng trong phạm vi tổng mức đầu tư của dự án được phê duyệt. Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực để lập, thẩm tra và kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng.</p> <p>4. Việc thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng phải được thực hiện trên cơ sở điều kiện, cách thức xác định chi phí đầu tư xây dựng đã được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư chấp thuận phù hợp với các quy định, hướng dẫn về lập, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và trình tự đầu tư xây dựng.</p> <p>5. Chi phí đầu tư xây dựng của các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công phải được xác định theo quy định về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.</p>	<p>gói thầu xây dựng; chi tiết, cụ thể hơn theo từng bước thiết kế tương ứng với từng giai đoạn của dự án;</p> <p>b) Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến giai đoạn kết thúc xây dựng trong phạm vi tổng mức đầu tư xây dựng của dự án được phê duyệt;</p> <p>c) Việc thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng thực hiện trên cơ sở điều kiện, cách thức xác định chi phí đầu tư xây dựng đã được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư quyết định, chấp thuận theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng tương ứng với từng giai đoạn, thời điểm thực hiện dự án.</p> <p>2. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án, ngoài quy định tại khoản 1 Điều này, do người quyết định đầu tư, chủ đầu tư quyết định hoặc thực hiện theo quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng của Luật này.</p>	<p>Quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư công và PPP “do người quyết định đầu tư, chủ đầu tư quyết định hoặc thực hiện theo quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng của Luật này.”</p>
<p><b>Điều 133. Nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, định mức và giá xây dựng, chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng; thanh toán và quyết toán hợp đồng xây dựng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.</p> <p>2. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.</p>	<p><b>Điều 74. Nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Xác định, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng; thanh toán và quyết toán hợp đồng xây dựng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư; chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn xây dựng và chi phí khác.</p> <p>2. Xác định, sử dụng, quản lý định mức xây dựng, giá xây dựng, giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng, chỉ số giá xây dựng.</p> <p>3. Quyền và trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước, người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.</p>	<p>- Tương ứng Điều 133 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Nội dung quy định mới và cụ thể hơn so với Luật Xây dựng 2014</p>

<p><b>Điều 134. Tổng mức đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Tổng mức đầu tư xây dựng là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng của dự án được xác định phù hợp với thiết kế cơ sở và các nội dung của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. Trường hợp phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng thì việc xác định sơ bộ tổng mức đầu tư theo thiết kế sơ bộ là cơ sở để ước tính chi phí đầu tư xây dựng.</p> <p>2. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng gồm chi phí xây dựng, thiết bị, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng bao gồm các chi phí trong dự toán xây dựng công trình theo quy định tại Điều 135 của Luật này, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác.</p> <p>3. Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án hoặc được xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng hoặc từ dữ liệu về chi phí của các công trình tương tự đã thực hiện.</p> <p>4. Tổng mức đầu tư xây dựng phải được thẩm định, phê duyệt và là cơ sở để quản lý chi phí của dự án. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt là mức chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để thực hiện dự án.</p> <p>5. Tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt của dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công chỉ được điều chỉnh khi điều chỉnh dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 61 của Luật này. Đối với dự án sử dụng vốn khác, việc điều chỉnh tổng mức đầu tư do người quyết định đầu tư quyết định.</p>	<p><b>Điều 75. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng được dự tính trước của dự án trên cơ sở phạm vi, quy mô, mục tiêu đầu tư, phương án thiết kế sơ bộ và các nội dung trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng. Trường hợp lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật đầu tư công thì dự kiến tổng mức đầu tư đối với dự án nhóm B, nhóm C được xác định như sơ bộ tổng mức đầu tư.</p> <p>2. Tổng mức đầu tư xây dựng là toàn bộ chi phí dự tính từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến giai đoạn kết thúc xây dựng, bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có); chi phí xây dựng; chi phí thiết bị (nếu có); chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng. Tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt là mức chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để thực hiện dự án. Tổng mức đầu tư xây dựng được sử dụng làm cơ sở để tính toán, xác định hiệu quả đầu tư, tính khả thi của dự án và căn cứ để quản lý vốn. Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định phù hợp với thiết kế xây dựng và các nội dung trong Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với các dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.</p> <p>3. Việc xác định các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng thực hiện như sau:</p> <p>a) Các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở thiết kế và các yêu cầu cần thiết của dự án; tham khảo, sử dụng hệ thống giá xây dựng, giá thiết bị, chỉ số giá xây dựng do các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền công bố, hoặc giá thị trường, giá của nhà sản xuất, cung ứng, hoặc tính toán từ dữ liệu chi phí tương tự của các công trình trong nước đã thực hiện hoặc đang thực hiện và các quy định, hướng dẫn về xác định chi phí;</p> <p>b) Trường hợp không đủ cơ sở xác định chi phí theo giá, dữ liệu chi phí quy định tại điểm a khoản này thì được tham khảo,</p>	<p>Chuyển từ Điều 134 Luật Xây dựng 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bổ sung quy định sơ bộ tổng mức đầu tư</li> <li>- Bổ sung quy định điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư</li> <li>- Bổ sung xác định tổng mức đầu tư “<i>Đối với dự án được phân chia thành các dự án thành phần</i>”</li> </ul>
--	--	---

	<p>sử dụng giá, dữ liệu chi phí của các công trình, dự án đã thực hiện hoặc đang thực hiện ở nước ngoài để xác định chi phí.</p> <p>4. Đối với dự án được phân chia thành các dự án thành phần thì việc xác định tổng mức đầu tư dự án thành phần thực hiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này. Trường hợp phân chia dự án thành phần trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật thì tổng mức đầu tư xây dựng của dự án được tổng hợp trên cơ sở tổng mức đầu tư xây dựng các dự án thành phần và các chi phí cần thiết khác của dự án.</p> <p>5. Việc điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng thực hiện như sau:</p> <p>a) Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng được điều chỉnh trong trường hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật mà dẫn đến việc thay đổi sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng được duyệt;</p> <p>b) Tổng mức đầu tư xây dựng được điều chỉnh trong trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà dẫn đến việc thay đổi tổng mức đầu tư xây dựng được duyệt.</p>	
<p><b>Điều 135. Dự toán xây dựng</b></p> <p>1. Dự toán xây dựng là chi phí cần thiết để xây dựng công trình, thực hiện gói thầu, công việc xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng tính toán từ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, yêu cầu công việc phải thực hiện và định mức, giá xây dựng.</p> <p>2. Nội dung dự toán xây dựng gồm chi phí về xây dựng, thiết bị, quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và dự phòng.</p> <p>3. Dự toán xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công được phê duyệt theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 82 của Luật này là cơ sở xác định giá gói thầu và đàm phán, ký kết hợp đồng xây dựng.</p> <p>4. Dự toán xây dựng được phê duyệt của dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp sau:</p>	<p><b>Điều 76. Dự toán xây dựng</b></p> <p>1. Dự toán xây dựng là chi phí dự tính để xây dựng công trình, thực hiện gói thầu, công việc xây dựng.</p> <p>2. Dự toán xây dựng công trình</p> <p>a) Dự toán xây dựng công trình là toàn bộ chi phí dự tính trước để thực hiện đầu tư xây dựng công trình, được xác định trên cơ sở thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt. Dự toán xây dựng công trình bao gồm các chi phí xây dựng, thiết bị (nếu có), quản lý dự án, tư vấn xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng;</p> <p>b) Dự toán xây dựng công trình được xác định trên cơ sở yêu cầu thiết kế; tham khảo, sử dụng hệ thống giá xây dựng, giá thiết bị, chỉ số giá xây dựng do các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền công bố hoặc giá thị trường, giá của nhà sản xuất, cung</p>	<p>- Chuyển từ Điều 135 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bổ sung quy định Dự toán gói thầu xây dựng, Dự toán công việc xây dựng</p>

- a) Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 61 của Luật này;
- b) Được phép thay đổi, bổ sung thiết kế không trái với thiết kế cơ sở hoặc thay đổi cơ cấu chi phí dự toán xây dựng nhưng không vượt tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt;
- c) Việc điều chỉnh dự toán xây dựng công trình phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.
5. Việc điều chỉnh dự toán xây dựng các dự án sử dụng vốn khác do người quyết định đầu tư, chủ đầu tư quyết định.

ứng hoặc tính toán từ dữ liệu chi phí tương tự của các công trình trong nước đã thực hiện hoặc đang thực hiện và các hướng dẫn về xác định chi phí;

c) Trường hợp không đủ cơ sở xác định dự toán theo giá, dữ liệu chi phí quy định tại điểm b khoản này thì được tham khảo, sử dụng giá, dữ liệu chi phí của các công trình, dự án đã thực hiện hoặc đang thực hiện ở nước ngoài để xác định dự toán.

### 3. Dự toán gói thầu xây dựng

a) Dự toán gói thầu xây dựng là toàn bộ chi phí dự tính trước của gói thầu để thực hiện một hoặc một số hoạt động xây dựng thuộc các giai đoạn theo trình tự đầu tư xây dựng của dự án, phù hợp với nội dung, phạm vi, tính chất, đặc điểm, điều kiện cụ thể của gói thầu;

b) Dự toán gói thầu xây dựng được xác định trên cơ sở một hoặc một số căn cứ gồm sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng công trình, thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, đề cương, nhiệm vụ của công việc. Trường hợp dự toán gói thầu xác định trên cơ sở thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt thì được sử dụng, tham khảo các công cụ về giá, dữ liệu chi phí và các hướng dẫn về xác định chi phí theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều này.

4. Dự toán công việc xây dựng là toàn bộ chi phí dự tính trước để thực hiện một hoặc một số công việc trong hoạt động xây dựng thuộc các giai đoạn theo trình tự đầu tư xây dựng của dự án, phù hợp với nội dung, phạm vi, tính chất, đặc điểm của từng công việc.

5. Căn cứ điều kiện cụ thể của dự án, chủ đầu tư quyết định việc lập dự toán xây dựng theo dự toán xây dựng công trình hoặc dự toán gói thầu xây dựng hoặc dự toán công việc xây dựng.

6. Dự toán xây dựng của dự án đầu tư công được sử dụng làm cơ sở xác định giá gói thầu, lựa chọn nhà thầu và đàm phán, giao kết hợp đồng xây dựng.

7. Dự toán xây dựng đã phê duyệt được điều chỉnh trong trường hợp điều chỉnh dự án, điều chỉnh tổng mức đầu tư, điều chỉnh

	<p>thiết kế xây dựng và các trường hợp điều chỉnh do Chính phủ quy định. Dự toán xây dựng điều chỉnh được thẩm định, phê duyệt theo quy định.</p>	
<p><b>Điều 136. Định mức, giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng</b></p> <p>1. Hệ thống định mức xây dựng gồm định mức kinh tế - kỹ thuật và định mức chi phí. Giá xây dựng công trình gồm đơn giá xây dựng chi tiết và giá xây dựng tổng hợp cho nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận công trình hoặc công trình.</p> <p>2. Đơn giá xây dựng công trình được xác định trên cơ sở giá thị trường hoặc định mức xây dựng và giá vật liệu, nhân công, máy thi công, các yếu tố chi phí cần thiết khác phù hợp với mặt bằng giá thị trường tại khu vực xây dựng.</p> <p>3. Việc áp dụng hoặc tham khảo hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này do Bộ trưởng Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành được quy định như sau:</p> <p>a) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, chủ đầu tư căn cứ quy định về quản lý chi phí, áp dụng hệ thống định mức được ban hành để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;</p> <p>b) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP, chủ đầu tư căn cứ quy định về quản lý chi phí, tham khảo hệ thống định mức được ban hành để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;</p> <p>c) Đối với dự án sử dụng vốn khác, chủ đầu tư tham khảo hệ thống định mức được ban hành để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.</p> <p>4. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng công trình theo thời gian và làm cơ sở cho việc xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Bộ Xây dựng công bố chỉ số giá xây dựng quốc gia; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng tại địa phương.</p> <p>5. Chính phủ quy định kỳ rà soát, cập nhật, điều chỉnh hệ thống định mức xây dựng đã ban hành.</p>	<p><b>Điều 77. Định mức xây dựng</b></p> <p>1. Hệ thống định mức xây dựng bao gồm định mức kinh tế - kỹ thuật và định mức chi phí. Định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm định mức cơ sở và định mức dự toán.</p> <p>2. Hệ thống định mức xây dựng do cơ quan quản lý nhà nước tổ chức xây dựng và ban hành; được rà soát, cập nhật thường xuyên theo định kỳ.</p> <p>3. Đối với công tác xây dựng có công nghệ thi công mới, sử dụng vật liệu mới chưa được quy định trong hệ thống định mức quy định tại khoản 2 Điều này, chủ đầu tư các dự án đầu tư công có trách nhiệm tổ chức khảo sát, cung cấp số liệu theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.</p> <p>4. Khuyến khích các cơ quan, tổ chức khác xây dựng định mức dự toán gửi về các cơ quan ban hành định mức quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>5. Hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 2 Điều này được áp dụng đối với dự án đầu tư công. Trường hợp chưa có định mức hoặc có nhưng chưa phù hợp thì được tổ chức xây dựng, vận dụng, điều chỉnh định mức hoặc sử dụng giá xây dựng theo quy định tại Điều 78 của Luật này để xác định dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.</p> <p>6. Đối với các dự án không quy định tại khoản 5 Điều này thì tham khảo hệ thống định mức quy định tại khoản 2 Điều này để xác định giá xây dựng, dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.</p>	<p>- Tách ra một phần từ Điều 136 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Nội dung được cấu trúc lại mới hoàn toàn so với quy định Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bỏ nội dung “<i>Giá xây dựng công trình gồm đơn giá xây dựng chi tiết và giá xây dựng tổng hợp cho nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận công trình hoặc công trình.</i>”</p>

<p>6. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc xác định các định mức xây dựng mới, điều chỉnh định mức xây dựng không phù hợp với yêu cầu đặc thù của công trình; quy định việc xác định chỉ số giá xây dựng công trình nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên.</p>		
	<p><b>Điều 78. Giá xây dựng, giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng, chỉ số giá xây dựng</b></p> <p>1. Giá xây dựng bao gồm giá công tác xây dựng, giá nhóm công tác xây dựng, giá bộ phận, đơn vị kết cấu công trình, suất chi phí, suất vốn đầu tư xây dựng.</p> <p>Giá xây dựng được xác định trên cơ sở một hoặc một số căn cứ: giá thị trường; giá, dữ liệu chi phí của gói thầu, công trình, dự án đã thực hiện hoặc đang thực hiện; hệ thống định mức xây dựng và giá các yếu tố chi phí quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>Căn cứ điều kiện cụ thể của dự án, công trình để lựa chọn giá xây dựng làm cơ sở xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng.</p> <p>2. Giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng là giá vật liệu, giá nhân công, giá ca máy và thiết bị thi công.</p> <p>3. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động theo thời gian của chi phí đầu tư xây dựng (theo loại công trình, cơ cấu chi phí), giá các yếu tố chi phí quy định tại khoản 2 Điều này làm cơ sở cho việc xác định, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.</p>	<p>- Tách ra một phần từ Điều 136 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Nội dung được cấu trúc lại mới hoàn toàn so với quy định Luật Xây dựng 2014</p>
<p><b>Điều 137. Thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Việc thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý vốn đầu tư. Việc thanh toán, quyết toán các dự án sử dụng vốn đầu tư công được</p>	<p><b>Điều 79. Thanh toán, quyết toán vốn đầu tư dự án đầu tư xây dựng</b></p> <p>1. Việc thanh toán, quyết toán vốn đầu tư dự án đầu tư xây dựng,</p>	<p>- Chuyển từ Điều 137 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Nội dung được cấu trúc lại mới hoàn toàn so với</p>

<p>thực hiện theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về đầu tư công. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các đơn giá, khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán, quyết toán trong hồ sơ thanh toán, quyết toán.</p> <p>2. Công trình xây dựng sau khi hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng phải thực hiện quyết toán dự án đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, người quyết định đầu tư phê duyệt quyết toán dự án đầu tư trong giới hạn tổng mức đầu tư được phê duyệt. Thời hạn quyết toán dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Chính phủ.</p> <p>Thanh toán, quyết toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 144 và Điều 147 của Luật này.</p>	<p>thực hiện theo quy định của Luật này, quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, pháp luật về đầu tư công và pháp luật khác có liên quan.</p> <p>2. Dự án, công trình xây dựng sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng hoặc dừng chủ trương đầu tư hoặc tạm ngừng, huỷ bỏ thực hiện dự án theo văn bản của người có thẩm quyền thì phải thực hiện quyết toán vốn đầu tư xây dựng.</p>	<p>quy định Luật Xây dựng 2014</p>
<p><b>Mục 2</b> <b>HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG</b></p>	<p><b>Mục 2</b> <b>HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG</b></p>	
<p><b>Điều 138. Quy định chung về hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Hợp đồng xây dựng là hợp đồng dân sự được thỏa thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện một phần hay toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng.</p> <p>2. Nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng gồm:</p> <p>a) Tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, không trái pháp luật và đạo đức xã hội;</p> <p>b) Bảo đảm có đủ vốn để thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng;</p> <p>c) Đã hoàn thành việc lựa chọn nhà thầu và kết thúc quá trình đàm phán hợp đồng;</p> <p>d) Trường hợp bên nhận thầu là liên danh nhà thầu thì phải có thỏa thuận liên danh. Các thành viên trong liên danh phải ký tên, đóng dấu (nếu có) vào hợp đồng xây dựng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.</p> <p>3. Nguyên tắc thực hiện hợp đồng xây dựng gồm:</p> <p>a) Các bên hợp đồng phải thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng về phạm vi công việc, yêu cầu chất lượng, số lượng, chủng loại, thời hạn, phương thức và các thỏa thuận khác;</p> <p>b) Trung thực, hợp tác và đúng pháp luật;</p> <p>c) Không xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, cộng đồng và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác.</p>	<p><b>Điều 80. Quy định chung về hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Hợp đồng xây dựng là sự thỏa thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự để thực hiện các công việc trong hoạt động xây dựng.</p> <p>2. Việc giao kết và thực hiện hợp đồng xây dựng phải phù hợp với quy định của Luật này, pháp luật về dân sự và pháp luật khác có liên quan. Ngoài ra, đối với các dự án đầu tư công, dự án PPP, khi giao kết hợp đồng xây dựng các bên còn phải đáp ứng các nguyên tắc sau đây:</p> <p>a) Bảo đảm có đủ nguồn lực để thực hiện các nghĩa vụ theo thỏa thuận của hợp đồng xây dựng;</p> <p>b) Đã hoàn thành việc lựa chọn nhà thầu và kết thúc quá trình đàm phán hợp đồng xây dựng (nếu có);</p> <p>c) Trường hợp bên nhận thầu là liên danh nhà thầu thì phải có thỏa thuận liên danh. Việc giao kết hợp đồng xây dựng phải được thực hiện bởi tất cả các thành viên liên danh, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.</p> <p>3. Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng là tiếng Việt.</p>	<p>Chuyển từ Điều 138 Luật Xây dựng 2014</p> <p>Gom Nguyên tắc ký kết hợp đồng và Nguyên tắc thực hiện hợp đồng của Luật Xây dựng 2014 thành nguyên tắc chung</p>

<p>4. Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng là tiếng Việt. Trường hợp hợp đồng xây dựng có sự tham gia của bên nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên hợp đồng thỏa thuận.</p> <p>5. Hợp đồng xây dựng phải được ký kết và thực hiện phù hợp với quy định của Luật này và quy định của pháp luật có liên quan.</p>	<p>Trường hợp hợp đồng xây dựng có sự tham gia của bên nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên thỏa thuận. Thứ tự ưu tiên các ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận, trường hợp các bên không có thỏa thuận thì tiếng Việt được ưu tiên.</p>	
<p><b>Điều 139. Hiệu lực của hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Hợp đồng xây dựng có hiệu lực khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:</p> <p>a) Người ký kết hợp đồng phải có đủ năng lực hành vi dân sự, đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật;</p> <p>b) Bảo đảm các nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 138 của Luật này;</p> <p>c) Bên nhận thầu phải có đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề xây dựng theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng xây dựng là thời điểm ký kết hợp đồng hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên hợp đồng thỏa thuận.</p>	<p><b>Điều 81. Hiệu lực và tính pháp lý của hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Hợp đồng xây dựng có hiệu lực khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật dân sự về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự và các bên phải có đủ điều kiện, năng lực theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Hợp đồng xây dựng có hiệu lực là cơ sở pháp lý để các bên thực hiện, giải quyết tranh chấp. Các tranh chấp chưa được các bên thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng được giải quyết trên cơ sở của Luật này, pháp luật về dân sự và pháp luật khác có liên quan.</p> <p>3. Khi thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định, cơ quan quản lý nhà nước, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, tổ chức thanh toán, cho vay vốn và các cơ quan có liên quan khác phải tôn trọng hợp đồng xây dựng được giao kết hợp pháp và có hiệu lực; không được xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia hợp đồng xây dựng.</p> <p>4. Hợp đồng xây dựng được giao kết hợp pháp có hiệu lực từ thời điểm giao kết hoặc thời điểm khác do các bên thỏa thuận; trường hợp hợp đồng xây dựng được công chứng thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về công chứng. Từ thời điểm hợp đồng xây dựng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết. Hợp đồng xây dựng có thể bị sửa đổi hoặc chấm dứt theo thỏa thuận của các bên hoặc theo quy định của pháp luật.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 139 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bổ sung hiệu lực hợp đồng khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật dân sự</p> <p>- Bổ sung thêm quy định “3. Khi thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định, cơ quan quản lý nhà nước, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, tổ chức thanh toán, cho vay vốn và các cơ quan có liên quan khác phải tôn trọng hợp đồng xây dựng được giao kết hợp pháp và có hiệu lực; không được xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia hợp đồng xây dựng.</p> <p>4. Hợp đồng xây dựng được giao kết hợp pháp có hiệu lực từ thời điểm giao kết hoặc thời điểm khác do các bên thỏa thuận; trường hợp hợp đồng xây dựng được công chứng thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng xây</p>

		<p>dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về công chứng. Từ thời điểm hợp đồng xây dựng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết. Hợp đồng xây dựng có thể bị sửa đổi hoặc chấm dứt theo thỏa thuận của các bên hoặc theo quy định của pháp luật.”</p>
<p><b>Điều 140. Các loại hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Hợp đồng xây dựng được phân loại theo tính chất, nội dung công việc thực hiện và giá hợp đồng áp dụng.</p> <p>2. Theo tính chất, nội dung công việc thực hiện, hợp đồng xây dựng gồm:</p> <p>a) Hợp đồng tư vấn xây dựng;</p> <p>b) Hợp đồng thi công xây dựng công trình;</p> <p>c) Hợp đồng cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng;</p> <p>d) Hợp đồng thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng, hợp đồng chìa khoá trao tay;</p> <p>đ) Hợp đồng xây dựng khác.</p> <p>3. Theo hình thức giá hợp đồng áp dụng, hợp đồng xây dựng gồm:</p> <p>a) Hợp đồng trọn gói;</p> <p>b) Hợp đồng theo đơn giá cố định;</p> <p>c) Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh;</p> <p>d) Hợp đồng theo thời gian;</p> <p>đ) Hợp đồng theo chi phí cộng phí;</p> <p>e) Hợp đồng theo giá kết hợp;</p> <p>g) Hợp đồng xây dựng khác;</p> <p>h) (bãi bỏ theo Luật 62/2020/QH14).</p> <p><b>Điều 141. Nội dung hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Hợp đồng xây dựng gồm các nội dung sau:</p> <p>a) Căn cứ pháp lý áp dụng;</p>	<p><b>Điều 82. Phân loại, nội dung và hồ sơ hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Theo tính chất, nội dung công việc thực hiện, hợp đồng xây dựng bao gồm các loại sau đây:</p> <p>a) Hợp đồng tư vấn xây dựng;</p> <p>b) Hợp đồng thi công xây dựng công trình;</p> <p>c) Hợp đồng cung cấp vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng;</p> <p>d) Hợp đồng thiết kế - cung cấp vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng;</p> <p>đ) Hợp đồng thiết kế - thi công xây dựng công trình;</p> <p>e) Hợp đồng cung cấp vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình;</p> <p>g) Hợp đồng thiết kế - cung cấp vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình;</p> <p>h) Hợp đồng chìa khoá trao tay;</p> <p>i) Hợp đồng xây dựng khác.</p> <p>2. Theo hình thức giá hợp đồng, hợp đồng xây dựng có các loại sau đây:</p> <p>a) Hợp đồng trọn gói;</p> <p>b) Hợp đồng theo đơn giá cố định;</p>	<p>Gom từ các Điều 140, 141, 142 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bổ sung “đ) Hợp đồng thiết kế - thi công xây dựng công trình” ở khoản 1</p> <p>- Bổ sung:</p> <p>“e) Hợp đồng theo kết quả đầu ra;</p> <p>g) Hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm;</p> <p>h) Hợp đồng hỗn hợp;” ở khoản 2</p> <p>- Điều chỉnh một số thành phần của hồ sơ hợp đồng xây dựng</p>

- b) Ngôn ngữ áp dụng;
- c) Nội dung và khối lượng công việc;
- d) Chất lượng, yêu cầu kỹ thuật của công việc, nghiệm thu và bàn giao;
- đ) Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng;
- e) Giá hợp đồng, tạm ứng, đồng tiền sử dụng trong thanh toán và thanh toán hợp đồng xây dựng;
- g) Bảo đảm thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng hợp đồng;
- h) Điều chỉnh hợp đồng xây dựng;
- i) Quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng xây dựng;
- k) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng, thưởng và phạt vi phạm hợp đồng;
- l) Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng xây dựng;
- m) Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng;
- n) Rủi ro và bất khả kháng;

**Điều 142. Hồ sơ hợp đồng xây dựng**

1. Hồ sơ hợp đồng xây dựng gồm hợp đồng có nội dung theo quy định tại Điều 141 của Luật này và các tài liệu kèm theo hợp đồng.
2. Tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng gồm một số hoặc toàn bộ các tài liệu sau:
  - a) Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;
  - b) Điều kiện cụ thể của hợp đồng hoặc Điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng tư vấn xây dựng;
  - c) Điều kiện chung của hợp đồng;
  - d) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;
  - đ) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;
  - e) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của bên nhận thầu;
  - g) Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng;
  - h) Các phụ lục của hợp đồng;
  - i) Các tài liệu khác có liên quan.
3. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng do các bên tham gia hợp đồng thỏa thuận. Trường hợp các bên tham gia hợp đồng không thỏa thuận thì áp dụng theo thứ tự quy định tại khoản 2 điều này.

- c) Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh;
- d) Hợp đồng theo thời gian;
- đ) Hợp đồng theo chi phí cộng phí;
- e) Hợp đồng theo kết quả đầu ra;
- g) Hợp đồng theo tỷ lệ phần trăm;
- h) Hợp đồng hỗn hợp;
- i) Hợp đồng xây dựng khác.

3. Hợp đồng xây dựng còn được phân loại theo các tiêu chí khác.

4. Nội dung hợp đồng xây dựng phụ thuộc vào quy mô, tính chất, mức độ phức tạp của các công việc trong hợp đồng xây dựng. Hợp đồng xây dựng có thể gồm các nội dung sau đây:

- a) Căn cứ pháp lý áp dụng;
- b) Luật và ngôn ngữ áp dụng;
- c) Nội dung và khối lượng công việc;
- d) Yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật, nghiệm thu và bàn giao;
- đ) Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng;
- e) Giá hợp đồng, tạm ứng, thanh toán, quyết toán, đồng tiền sử dụng trong thanh toán và thanh lý hợp đồng xây dựng;
- g) Bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng xây dựng của các bên;
- h) Sửa đổi hợp đồng xây dựng;
- i) Quyền và nghĩa vụ của các bên;
- k) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng xây dựng, thưởng và phạt vi phạm hợp đồng xây dựng;
- l) Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng xây dựng;
- m) Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng;
- n) Rủi ro, bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản;

	<p>o) Các nội dung khác.</p> <p>5. Hồ sơ hợp đồng xây dựng bao gồm hợp đồng xây dựng, phụ lục hợp đồng và các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu trong hồ sơ hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận; trường hợp các bên không thỏa thuận thì thứ tự ưu tiên được xác định như sau:</p> <p>a) Thỏa thuận hợp đồng xây dựng (nếu có);</p> <p>b) Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;</p> <p>c) Đơn dự thầu;</p> <p>d) Điều kiện cụ thể của hợp đồng xây dựng hoặc điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng tư vấn xây dựng;</p> <p>đ) Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng;</p> <p>e) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;</p> <p>g) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;</p> <p>h) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của bên nhận thầu;</p> <p>i) Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng xây dựng;</p> <p>k) Các phụ lục của hợp đồng xây dựng;</p> <p>l) Các tài liệu khác có liên quan.</p>	
<p><b>KHÔNG QUY ĐỊNH</b></p>	<p><b>Điều 83. Bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Các bên có thể thỏa thuận xác lập biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của mình theo hợp đồng xây dựng được giao kết; trường hợp có thỏa thuận thì các bên có nghĩa vụ áp dụng biện pháp bảo đảm cho đến khi hoàn thành các nghĩa vụ của hợp đồng xây dựng hoặc được hoàn trả theo thỏa thuận. Quyền, nghĩa vụ của các bên trong quan hệ bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng xây dựng phải tuân thủ quy định của Luật này, pháp luật về dân sự và pháp luật khác có liên quan.</p> <p>2. Bên giao thầu có quyền yêu cầu bên nhận thầu có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ hợp đồng xây dựng; bên nhận thầu phải bảo đảm thực hiện nghĩa vụ hợp</p>	<p>Điều này là quy định mới so với Luật Xây dựng 2014</p>

	<p>đồng xây dựng theo đúng thỏa thuận của các bên. Bên giao thầu có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh hoặc yêu cầu tổ chức tín dụng nơi ký quỹ thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong trường hợp bên nhận thầu vi phạm nghĩa vụ hợp đồng xây dựng theo thỏa thuận của các bên dẫn đến không bảo đảm an toàn, chất lượng, tiến độ hoặc từ chối thực hiện hợp đồng xây dựng.</p> <p>3. Bên nhận thầu có quyền yêu cầu bên giao thầu chứng minh đủ năng lực tài chính để thực hiện hợp đồng xây dựng hoặc có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán, trừ hợp đồng xây dựng tại dự án đầu tư công. Bên nhận thầu có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh hoặc yêu cầu tổ chức tín dụng nơi ký quỹ thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong trường hợp bên giao thầu vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng xây dựng. Bên giao thầu phải chứng minh đủ năng lực tài chính để thực hiện hợp đồng xây dựng hoặc có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng thỏa thuận của các bên.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết về các biện pháp và mức bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng xây dựng đối với các dự án đầu tư công, dự án PPP.</p>	
<p><b>Điều 143. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng gồm điều chỉnh về khối lượng, tiến độ, đơn giá hợp đồng và các nội dung khác do các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng chỉ được áp dụng trong thời gian thực hiện hợp đồng.</p> <p>2. Các trường hợp được điều chỉnh hợp đồng xây dựng:</p> <p>a) Do các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định của Luật này và pháp luật khác có liên quan;</p> <p>b) Khi Nhà nước thay đổi các chính sách làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp các bên hợp đồng có thỏa thuận khác;</p> <p>c) Khi dự án được điều chỉnh có ảnh hưởng đến hợp đồng, trừ trường hợp các bên hợp đồng có thỏa thuận khác;</p> <p>d) Các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.</p>	<p><b>Điều 84. Sửa đổi hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Sửa đổi hợp đồng xây dựng bao gồm điều chỉnh về khối lượng, tiến độ, thời gian thực hiện, đơn giá hợp đồng, giá hợp đồng và các nội dung khác của hợp đồng. Sửa đổi hợp đồng xây dựng được áp dụng trong thời gian có hiệu lực của hợp đồng xây dựng và phải được thực hiện bằng văn bản.</p> <p>2. Các bên có thể thỏa thuận sửa đổi hợp đồng xây dựng trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Nhà nước thay đổi các chính sách, pháp luật làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng xây dựng;</p> <p>b) Thay đổi, điều chỉnh yêu cầu về nội dung, phạm vi công việc, kỹ thuật, chất lượng sản phẩm, tiến độ thực hiện, điều kiện tạm</p>	<p>- Chuyển từ Điều 143 của Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Kế thừa và bổ sung thêm đối với dự án đầu tư công, dự án PPP “d) Trường hợp bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì chủ đầu tư được xem xét, quyết định sửa đổi hợp đồng theo nguyên tắc không thay đổi mục tiêu, quy mô đầu tư, không vượt tổng mức đầu tư đã được phê</p>

<p>3. Ngoài các quy định nêu tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, việc điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công còn phải tuân thủ các quy định sau:</p> <p>a) Việc điều chỉnh đơn giá thực hiện hợp đồng chỉ áp dụng đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh và hợp đồng theo thời gian;</p> <p>b) Đơn giá trong hợp đồng được điều chỉnh theo nội dung, phạm vi, phương pháp và căn cứ điều chỉnh hợp đồng được các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật;</p> <p>c) Khi điều chỉnh hợp đồng làm thay đổi mục tiêu đầu tư, thời gian thực hiện hợp đồng, làm vượt dự toán gói thầu xây dựng được duyệt thì phải được người quyết định đầu tư cho phép.</p>	<p>ứng, thanh toán đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng;</p> <p>c) Trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Luật này;</p> <p>d) Trường hợp xảy ra sự kiện hoàn cảnh thực hiện hợp đồng xây dựng thay đổi cơ bản theo quy định tại khoản 2 Điều 13 của Luật này;</p> <p>đ) Trường hợp khác do các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của Luật này và pháp luật khác có liên quan.</p> <p>3. Ngoài các quy định nêu tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, việc sửa đổi hợp đồng xây dựng thuộc dự án đầu tư công, dự án PPP còn phải tuân thủ các quy định sau đây:</p> <p>a) Việc điều chỉnh đơn giá được áp dụng đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, hợp đồng theo thời gian, hợp đồng hỗn hợp và hợp đồng xây dựng khác được phép điều chỉnh đơn giá;</p> <p>b) Đơn giá trong hợp đồng xây dựng được điều chỉnh theo nội dung, phạm vi, phương pháp và căn cứ điều chỉnh được các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật;</p> <p>c) Khi sửa đổi hợp đồng làm thay đổi thời gian thực hiện hợp đồng nhưng không vượt thời gian thực hiện dự án được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh hoặc vượt giá gói thầu (bao gồm dự phòng) được duyệt nhưng không làm vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh thì chủ đầu tư được quyền xem xét, quyết định sửa đổi hợp đồng;</p> <p>d) Trường hợp bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản thì chủ đầu tư được xem xét, quyết định sửa đổi hợp đồng theo nguyên tắc không thay đổi mục tiêu, quy mô đầu tư, không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh, bảo đảm hiệu quả đầu tư của dự án, tránh thất thoát, lãng phí. Việc sửa đổi hợp đồng bao gồm sửa đổi về loại hợp đồng, hình thức giá hợp đồng, phương pháp điều chỉnh giá, nguồn dữ liệu để điều chỉnh giá hợp đồng và các nội dung có liên quan khác.</p>	<p><i>duyet, phê duyệt điều chỉnh, bảo đảm hiệu quả đầu tư của dự án, tránh thất thoát, lãng phí. Việc sửa đổi hợp đồng bao gồm sửa đổi về loại hợp đồng, hình thức giá hợp đồng, phương pháp điều chỉnh giá, nguồn dữ liệu để điều chỉnh giá hợp đồng và các nội dung có liên quan khác.”</i></p> <p><i>- Giao “Chính phủ quy định chi tiết phương pháp, nội dung, thủ tục sửa đổi hợp đồng xây dựng”</i></p>
---	---	--

	4. Chính phủ quy định chi tiết phương pháp, nội dung, thủ tục sửa đổi hợp đồng xây dựng.	
<p><b>Điều 145. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Các bên hợp đồng có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng trong trường hợp sau:</p> <p>a) Bên giao thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng khi bên nhận thầu không đáp ứng yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo hợp đồng đã ký kết;</p> <p>b) Bên nhận thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng khi bên giao thầu vi phạm các thỏa thuận về thanh toán.</p> <p>2. Bên giao thầu có quyền chấm dứt thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau:</p> <p>a) Bên nhận thầu bị phá sản hoặc giải thể;</p> <p>b) Bên nhận thầu từ chối hoặc liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng dẫn đến vi phạm tiến độ thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng.</p> <p>3. Bên nhận thầu có quyền chấm dứt hợp đồng trong trường hợp sau:</p> <p>a) Bên giao thầu bị phá sản hoặc giải thể;</p> <p>b) Do lỗi của bên giao thầu dẫn tới công việc bị dừng liên tục vượt quá thời hạn đã thỏa thuận của các bên, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;</p> <p>c) Bên giao thầu không thanh toán cho bên nhận thầu vượt quá thời hạn đã thỏa thuận của các bên kể từ ngày bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.</p> <p>4. Trước khi một bên tạm dừng, chấm dứt thực hiện hợp đồng xây dựng theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì phải thông báo cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do tạm dừng, chấm dứt hợp đồng; trường hợp không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường thiệt hại.</p>	<p><b>Điều 85. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Trong hợp đồng xây dựng các bên phải thỏa thuận về các trường hợp được tạm dừng, thời hạn và trình tự, thủ tục tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng. Việc tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Một bên vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ hợp đồng xây dựng đã cam kết;</p> <p>b) Do sự kiện bất khả kháng theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Luật này;</p> <p>c) Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>d) Thay đổi chính sách, pháp luật ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng xây dựng.</p> <p>2. Việc chấm dứt hợp đồng xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự về chấm dứt hợp đồng và các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Khi xảy ra sự kiện bất khả kháng theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Luật này mà các bên không thể thỏa thuận sửa đổi hợp đồng xây dựng do một bên hoặc các bên không còn đủ điều kiện, năng lực để thực hiện hợp đồng xây dựng. Hậu quả pháp lý thực hiện theo quy định của pháp luật về trách nhiệm dân sự khi xảy ra sự kiện bất khả kháng;</p> <p>b) Công việc bị tạm dừng kéo dài vượt quá thời hạn quy định trong hợp đồng xây dựng mà không do lỗi của bên còn lại, bên bị vi phạm có quyền lựa chọn hủy bỏ hợp đồng xây dựng hoặc đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng xây dựng.</p> <p>3. Bên tạm dừng hoặc chấm dứt hợp đồng xây dựng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do, thời điểm và hậu quả pháp lý kèm theo, trừ trường hợp bất khả kháng. Bên không thực hiện nghĩa vụ thông báo mà gây thiệt hại</p>	<p>Chuyển từ Điều 145 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bổ sung quy định “<i>Trong hợp đồng xây dựng các bên phải thỏa thuận về các trường hợp được tạm dừng, thời hạn và trình tự, thủ tục tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng...</i>”</p> <p>- Bổ sung “<i>Việc chấm dứt hợp đồng xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự về chấm dứt hợp đồng</i>”</p> <p>- Quy định mới các trường hợp tạm dừng và chấm dứt hợp đồng</p>

	<p>cho bên còn lại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường theo quy định của pháp luật.</p> <p>4. Bên tạm dừng, bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng xây dựng, bên huỷ bỏ hợp đồng xây dựng trái pháp luật phải bồi thường thiệt hại cho bên còn lại và thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật về dân sự.</p>	
<p><b>Điều 146. Thương, phạt hợp đồng xây dựng, bồi thường thiệt hại do vi phạm và giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Thương, phạt hợp đồng xây dựng phải được các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng.</p> <p>2. Đối với công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, mức phạt hợp đồng không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm. Ngoài mức phạt theo thỏa thuận, bên vi phạm hợp đồng còn phải bồi thường thiệt hại cho bên kia, bên thứ ba (nếu có) theo quy định của Luật này và pháp luật có liên quan khác.</p> <p>3. Bên nhận thầu phải bồi thường thiệt hại cho bên giao thầu trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Chất lượng công việc không bảo đảm với thỏa thuận trong hợp đồng hoặc kéo dài thời hạn hoàn thành do lỗi của bên nhận thầu gây ra;</p> <p>b) Do nguyên nhân của bên nhận thầu dẫn tới gây thiệt hại cho người và tài sản trong thời hạn bảo hành.</p> <p>4. Bên giao thầu phải bồi thường cho bên nhận thầu trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Do nguyên nhân của bên giao thầu dẫn tới công việc theo hợp đồng bị gián đoạn, thực hiện chậm tiến độ, gặp rủi ro, điều phối máy, thiết bị, vật liệu và cấu kiện tồn kho cho bên nhận thầu;</p> <p>b) Bên giao thầu cung cấp tài liệu, điều kiện cần thiết cho công việc không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng làm cho bên nhận thầu phải thi công lại, tạm dừng hoặc sửa đổi công việc;</p> <p>c) Trường hợp trong hợp đồng xây dựng quy định bên giao thầu cung cấp nguyên vật liệu, thiết bị, các yêu cầu khác mà cung</p>	<p><b>Điều 86. Thương, phạt hợp đồng xây dựng, bồi thường thiệt hại do vi phạm và giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Thương, phạt do vi phạm hợp đồng xây dựng và bồi thường thiệt hại phải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng. Mức thưởng cụ thể tương ứng với mức độ hoàn thành tốt các nghĩa vụ của hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận.</p> <p>2. Việc bồi thường thiệt hại được xác định theo thiệt hại thực tế, các mức thiệt hại định trước tương ứng với các nghĩa vụ hợp đồng xây dựng bị vi phạm, mức độ vi phạm.</p> <p>3. Đối với công trình xây dựng tại các dự án đầu tư công, dự án PPP, mức phạt hợp đồng xây dựng không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng xây dựng bị vi phạm. Ngoài mức phạt theo thỏa thuận, bên vi phạm hợp đồng xây dựng còn phải bồi thường thiệt hại theo thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng cho bên kia, bên thứ ba (nếu có) theo quy định của Luật này và pháp luật khác có liên quan.</p> <p>4. Trường hợp một bên vi phạm hợp đồng xây dựng do nguyên nhân của bên thứ ba, bên vi phạm phải chịu trách nhiệm vi phạm hợp đồng xây dựng trước bên kia. Tranh chấp giữa bên vi phạm với bên thứ ba được giải quyết theo quy định của pháp luật.</p> <p>5. Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng</p> <p>a) Việc xử lý tranh chấp được thực hiện thông qua tự thương</p>	<p>Chuyển từ Điều 146 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Bổ sung quy định “<i>Mức thưởng cụ thể tương ứng với mức độ hoàn thành tốt các nghĩa vụ của hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận</i>”</p> <p>Bổ sung “<i>Việc bồi thường thiệt hại được xác định theo thiệt hại thực tế, các mức thiệt hại định trước tương ứng với các nghĩa vụ hợp đồng xây dựng bị vi phạm, mức độ vi phạm.</i>”</p>

<p>cấp không đúng thời gian và yêu cầu theo quy định;</p> <p>d) Bên giao thầu chậm thanh toán theo thoả thuận trong hợp đồng.</p> <p>5. Trường hợp một bên không thực hiện nghĩa vụ hợp đồng hoặc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng không phù hợp với quy định thì sau khi thực hiện nghĩa vụ hoặc áp dụng biện pháp sửa chữa còn phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu bên kia còn bị những thiệt hại khác, mức bồi thường thiệt hại phải tương đương với mức tổn thất của bên kia.</p> <p>6. Trường hợp một bên vi phạm hợp đồng do nguyên nhân của bên thứ ba, bên vi phạm phải chịu trách nhiệm vi phạm hợp đồng trước bên kia. Tranh chấp giữa bên vi phạm với bên thứ ba được giải quyết theo quy định của pháp luật.</p> <p>7. Trường hợp hành vi vi phạm hợp đồng của một bên xâm hại tới thân thể, quyền lợi, tài sản của bên kia, bên bị tổn hại có quyền yêu cầu bên kia gánh chịu trách nhiệm vi phạm hợp đồng theo thoả thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.</p> <p>8. Nguyên tắc và trình tự giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng được quy định như sau:</p> <p>a) Tôn trọng các thoả thuận hợp đồng và các cam kết trong quá trình thực hiện hợp đồng, bảo đảm bình đẳng và hợp tác;</p> <p>b) Các bên hợp đồng có trách nhiệm tự thương lượng giải quyết tranh chấp. Trường hợp các bên hợp đồng không tự thương lượng được thì tranh chấp được giải quyết thông qua hòa giải, trọng tài thương mại hoặc tòa án theo quy định của pháp luật.</p>	<p>lượng, hòa giải, áp dụng các mô hình xử lý tranh chấp theo thông lệ quốc tế, trọng tài hoặc Tòa án;</p> <p>b) Đối với các dự án đầu tư công, dự án PPP, trường hợp sử dụng trọng tài để xử lý tranh chấp thì ưu tiên các tổ chức trọng tài trong nước; việc áp dụng các mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế thực hiện theo yêu cầu của điều ước quốc tế hoặc phải được người quyết định đầu tư cho phép và phải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng. Chi phí giải quyết tranh chấp của chủ đầu tư (nếu có) được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.</p>	
<p><b>Điều 144. Thanh toán hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Việc thanh toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với loại hợp đồng, giá hợp đồng và các điều kiện trong hợp đồng mà các bên đã ký kết.</p> <p>2. Các bên hợp đồng thỏa thuận về phương thức thanh toán, thời gian thanh toán, hồ sơ thanh toán và điều kiện thanh toán.</p> <p>3. Bên giao thầu phải thanh toán đủ giá trị của từng lần thanh toán cho bên nhận thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, tiền bảo hành công trình theo thoả thuận hợp đồng, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.</p> <p>4. Đối với hợp đồng trọn gói, việc thanh toán được thực hiện theo tỷ lệ phần trăm giá hợp đồng hoặc giá công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc tương ứng với giai đoạn</p>	<p><b>Điều 87. Thanh toán, quyết toán và thanh lý hợp đồng xây dựng</b></p> <p>1. Trong hợp đồng xây dựng phải quy định cụ thể về việc thanh toán, tạm thanh toán, quyết toán và thanh lý hợp đồng xây dựng. Việc quyết toán, thanh lý hợp đồng xây dựng bao gồm cả các trường hợp được đơn phương quyết toán, thanh lý hợp đồng xây dựng.</p> <p>2. Thanh toán hợp đồng xây dựng:</p> <p>a) Việc thanh toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với loại hợp đồng, giá hợp đồng và các điều kiện trong hợp đồng. Các bên thỏa thuận về phương thức, thời gian, hồ sơ và điều kiện thanh</p>	<p>- Chuyển từ Điều 144 Luật Xây dựng 2014</p> <p>- Quy định mới hoàn toàn nội dung theo hướng ngắn gọn</p>

<p>thanh toán được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.</p> <p>5. Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh, việc thanh toán trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành được nghiệm thu và đơn giá hợp đồng hoặc đơn giá điều chỉnh theo thỏa thuận hợp đồng.</p> <p>6. Đối với hợp đồng theo thời gian, việc thanh toán chi phí chuyên gia tư vấn được xác định trên cơ sở mức tiền lương chuyên gia và các chi phí liên quan đến hoạt động của chuyên gia tư vấn nhân với thời gian làm việc thực tế được nghiệm thu (theo tháng, tuần, ngày, giờ).</p> <p>7. Đối với hợp đồng theo chi phí, cộng phí việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở chi phí trực tiếp thực hiện công việc của hợp đồng và các chi phí quản lý, lợi nhuận của bên nhận thầu theo thỏa thuận.</p> <p>8. Việc thanh toán đối với khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng xây dựng được thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng.</p> <p>9. Đồng tiền sử dụng trong thanh toán hợp đồng xây dựng là Đồng Việt Nam; trường hợp sử dụng ngoại tệ để thanh toán do các bên hợp đồng thỏa thuận nhưng không trái với quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối.</p>	<p>toán hoặc tạm thanh toán;</p> <p>b) Bên giao thầu phải thanh toán đủ giá trị và đúng thời hạn theo các thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng của từng lần thanh toán cho bên nhận thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, các khoản tiền giữ lại theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng, trừ dtrường hợp các bên có thỏa thuận khác;</p> <p>c) Đồng tiền sử dụng trong thanh toán hợp đồng xây dựng là Đồng Việt Nam; việc sử dụng ngoại tệ để thanh toán phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối.</p> <p>3. Bên nhận thầu có trách nhiệm quyết toán hợp đồng xây dựng với bên giao thầu phù hợp với loại hợp đồng xây dựng, giá hợp đồng và trong thời hạn quyết toán</p> <p>hợp đồng xây dựng theo thỏa thuận của các bên. Nội dung, hồ sơ quyết toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng.</p> <p>4. Thủ tục, thời hạn và hình thức thanh lý hợp đồng xây dựng khi chấm dứt hợp đồng xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 85 của Luật này do các bên thỏa thuận.</p> <p>5. Trường hợp một bên không tiến hành quyết toán, thanh lý hợp đồng xây dựng theo thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng, thì bên còn lại có quyền tự quyết toán, thanh lý hợp đồng xây dựng.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>CHƯƠNG VIII</b> <b>ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Chương VI</b> <b>ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG</b></p>	
<p><b>Điều 148. Quy định chung về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng</b></p> <p>1. Cá nhân tham gia hoạt động xây dựng phải có văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận do các cơ sở đào tạo hợp pháp cấp.</p> <p>2. Nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam phải tuân thủ quy định của pháp luật về đầu thầu và được cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng cấp giấy phép hoạt động.</p> <p>3. Những chức danh, cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định của Luật này bao gồm giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng; chủ nhiệm, chủ</p>	<p><b>Điều 88. Năng lực của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng</b></p> <p>1. Cá nhân đảm nhận chức danh trong hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng tương ứng theo quy định của Luật này bao gồm chủ nhiệm, chủ trì lập thiết kế quy hoạch đô thị và nông thôn; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; giám sát thi công xây dựng; chủ trì xác định, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Chứng chỉ hành nghề được phân thành hạng I, hạng II và hạng III.</p> <p>2. Cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng công trường,</p>	<p><i>Chuyển từ Điều 148 Luật Xây dựng 2014</i></p> <p><i>- Quy định cụ thể “Cá nhân đảm nhận chức danh trong hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng tương ứng theo quy định của Luật này...”; so với Luật 2014 là “phải có văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp”</i></p>

<p>trì lập quy hoạch đô thị và nông thôn; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; tư vấn giám sát thi công xây dựng; chủ trì lập, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Chúng chỉ hành nghề được phân thành hạng I, hạng II và hạng III.</p> <p>4. (bãi bỏ theo Luật số 95/2025/QH15).</p> <p>4a. Tổ chức, cá nhân hành nghề kiến trúc thực hiện theo quy định của pháp luật về kiến trúc.</p> <p>5. Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; quy định về chương trình, nội dung, hình thức tổ chức sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề; quy định về cấp, cấp lại, chuyển đổi, thu hồi chứng chỉ hành nghề; quy định về điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp, thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng đối với nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài.</p>	<p>chủ trì kiểm định xây dựng, giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng phải đáp ứng điều kiện năng lực, kinh nghiệm nghề nghiệp.</p> <p>3. Nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam phải tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và được cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng cấp giấy phép hoạt động.</p> <p>4. Tổ chức, cá nhân hành nghề kiến trúc thực hiện theo quy định của pháp luật về kiến trúc.</p> <p>5. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về việc lựa chọn tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng do mình lựa chọn.</p> <p>6. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng tự công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng. Thông tin về năng lực của tổ chức công khai là cơ sở để các chủ đầu tư tham khảo khi lựa chọn nhà thầu.</p> <p>7. Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện năng lực, kinh nghiệm của cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; quy định về điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng; quy định về điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp, thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng đối với nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài; nội dung công khai thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức; đăng tải kinh nghiệm hành nghề hoạt động xây dựng của cá nhân trên Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.</p>	<p><i>- Bỏ quy định đối với chức danh Giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề</i></p> <p><i>- Bổ sung quy định ở khoản 5,6,7:</i></p> <p><i>“5. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về việc lựa chọn tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng do mình lựa chọn.</i></p> <p><i>6. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng tự công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng. Thông tin về năng lực của tổ chức công khai là cơ sở để các chủ đầu tư tham khảo khi lựa chọn nhà thầu.</i></p> <p><i>7. Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện năng lực, kinh nghiệm của cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; quy định về điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng; quy định về điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp, thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng đối với nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài; nội</i></p>
--	---	--

		<p><i>dung công khai thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức; đăng tải kinh nghiệm hành nghề hoạt động xây dựng của cá nhân trên Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.”</i></p>
<p><b>Điều 149. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng</b>  1. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng là văn bản xác nhận năng lực hành nghề, do cơ quan có thẩm quyền cấp cho cá nhân quy định tại khoản 3 Điều 148 của Luật này có đủ trình độ chuyên môn và kinh nghiệm nghề nghiệp về lĩnh vực hành nghề.  2. Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:  a) Có trình độ chuyên môn phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề;  b) Có thời gian và kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề;  c) Đã qua sát hạch kiểm tra kinh nghiệm nghề nghiệp và kiến thức pháp luật liên quan đến lĩnh vực hành nghề.  3. Thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng được quy định như sau:  a) Cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng có thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I;  b) Sở Xây dựng, tổ chức xã hội - nghề nghiệp có đủ điều kiện theo quy định của Chính phủ có thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng các hạng còn lại.  4. Chứng chỉ hành nghề kiến trúc thực hiện theo quy định của pháp luật về kiến trúc.</p>	<p><b>Điều 89. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng</b>  Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau đây:  1. Có trình độ chuyên môn phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề;  2. Có thời gian và kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.</p>	<p>- Chuyển từ Điều 149 Luật Xây dựng 2014  - Bỏ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề “c. Đã qua sát hạch kiểm tra kinh nghiệm nghề nghiệp và kiến thức pháp luật liên quan đến lĩnh vực hành nghề.”  - Bỏ quy định thẩm quyền sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng và chứng chỉ hành nghề kiến trúc</p>
<p><b>Điều 158. Điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập</b>  Cá nhân hành nghề độc lập về lập quy hoạch đô thị và nông thôn, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây</p>	<p><b>Điều 90. Điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập</b>  Cá nhân hành nghề độc lập trong các lĩnh vực hoạt động xây dựng bao gồm khảo sát xây dựng; thiết kế, thẩm tra thiết kế xây</p>	<p>- Chuyển từ Điều 158 Luật Xây dựng 2014  - Bỏ điều kiện “Có đăng ký hoạt động các lĩnh vực</p>

<p>dựng công trình, lập, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Có đăng ký hoạt động các lĩnh vực phù hợp với nội dung hành nghề;</li> <li>2. Có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp với công việc thực hiện.</li> </ol>	<p>dựng; giám sát thi công xây dựng; xác định, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề, năng lực phù hợp với công việc thực hiện.</p>	<p><i>phù hợp với nội dung hành nghề”</i></p> <p>- Bỏ quy định đối với Cá nhân hành nghề độc lập về lập quy hoạch đô thị và nông thôn, tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề, năng lực phù hợp với công việc thực hiện</p>
<p><b>CHƯƠNG IX</b> <b>TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CỦA CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC</b></p>	<p><b>Chương VII</b> <b>QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ XÂY DỰNG</b></p>	
<p><b>Điều 160. Nội dung quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Xây dựng và chỉ đạo thực hiện các chiến lược, đề án, quy hoạch, kế hoạch phát triển thị trường xây dựng và năng lực ngành xây dựng.</li> <li>2. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng.</li> <li>3. Xây dựng và ban hành tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về xây dựng.</li> <li>4. Tổ chức, quản lý thống nhất, hoạt động quản lý dự án, thẩm định dự án, thiết kế xây dựng; ban hành, công bố các định mức và giá xây dựng.</li> <li>5. Hướng dẫn, kiểm tra và đánh giá việc thực hiện công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng và hợp đồng xây dựng; quản lý năng lực hoạt động xây dựng, thực hiện quản lý công tác đấu thầu trong hoạt động xây dựng; quản lý an toàn, vệ sinh lao động, bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình.</li> <li>6. Quản lý công tác cấp, cấp lại, điều chỉnh, chuyển đổi, thu hồi giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận và các kết quả giải quyết thủ tục hành chính khác trong hoạt động đầu tư xây dựng.</li> <li>7. Kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động đầu tư xây dựng.</li> <li>8. Tổ chức nghiên cứu, ứng dụng khoa học, công nghệ, phổ biến kiến thức, pháp luật về xây dựng.</li> <li>9. Đào tạo nguồn nhân lực tham gia hoạt động đầu tư xây dựng.</li> </ol>	<p><b>Điều 91. Nội dung quản lý nhà nước về xây dựng</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Xây dựng và chỉ đạo thực hiện các chiến lược, đề án, kế hoạch phát triển các hoạt động xây dựng.</li> <li>2. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng; phổ biến kiến thức, pháp luật về xây dựng.</li> <li>3. Xây dựng, ban hành tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về xây dựng; xây dựng, ban hành, công bố định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng, giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng.</li> <li>4. Xây dựng, quản lý Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng.</li> <li>5. Hướng dẫn, kiểm tra và đánh giá việc thực hiện công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng; quản lý chất lượng công trình xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng và hợp đồng xây dựng; quản lý năng lực hoạt động xây dựng; quản lý an toàn, vệ sinh lao động, bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình.</li> <li>6. Quản lý công tác cấp, thu hồi giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận và các kết quả giải quyết thủ tục hành chính khác trong hoạt động xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.</li> <li>7. Kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng.</li> <li>8. Tổ chức nghiên cứu, ứng dụng khoa học, công nghệ.</li> </ol>	<p>Chuyển từ Điều 160 Luật Xây dựng</p>

<p>10. Quản lý, cung cấp thông tin phục vụ hoạt động đầu tư xây dựng.</p> <p>11. Quản lý, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng.</p> <p>12. Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng.</p>	<p>9. Đào tạo nguồn nhân lực tham gia hoạt động xây dựng.</p> <p>10. Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực hoạt động xây dựng.</p>	
<p><b>Điều 161. Trách nhiệm của Chính phủ</b></p> <p>1. Thống nhất quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trong phạm vi cả nước; phân công, phân cấp quản lý nhà nước cho các bộ, ngành, địa phương, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương thực hiện pháp luật về xây dựng; chỉ đạo giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp, vướng mắc trong quá trình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.</p> <p>2. Ban hành hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng; ban hành, chỉ đạo xây dựng và thực hiện chính sách, chiến lược, kế hoạch bảo đảm đầu tư xây dựng hiệu quả, nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm năng lượng, tài nguyên, phát triển bền vững; quy định việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng do cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước đầu tư tại nước ngoài và việc xây dựng, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.</p> <p><b>Điều 162. Trách nhiệm của Bộ Xây dựng</b></p> <p>Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng và có trách nhiệm sau:</p> <p>1. Chủ trì xây dựng, trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ văn bản quy phạm pháp luật, chiến lược, đề án, quy hoạch, kế hoạch phát triển thị trường xây dựng và năng lực ngành xây dựng.</p> <p>2. Ban hành và tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền về xây dựng; ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng, văn bản hướng dẫn kỹ thuật xây dựng theo thẩm quyền và tiêu chí về công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên, đô thị sinh thái, đô thị thông minh.</p> <p>3. Tổ chức, quản lý, hoạt động quản lý dự án đầu tư xây dựng, thẩm định dự án, thiết kế xây dựng; quy định việc xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, hợp đồng xây dựng, định mức và giá xây dựng.</p>	<p><b>Điều 92. Trách nhiệm quản lý nhà nước về xây dựng</b></p> <p>1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về xây dựng trong phạm vi cả nước; quy định nhiệm vụ, quyền hạn cho các Bộ, ngành, địa phương, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành trong quản lý nhà nước về xây dựng.</p> <p>2. Bộ Xây dựng giúp Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về xây dựng. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, trong phạm vi quyền hạn của mình phối hợp với Bộ Xây dựng thực hiện quản lý nhà nước về xây dựng.</p> <p>3. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng và phân cấp quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng tại khu vực đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về đất đai, các công trình bí mật nhà nước, các công trình khẩn cấp, cấp bách phục vụ quốc phòng, an ninh; xây dựng, ban hành các định mức dự toán, giá xây dựng chưa được các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố hoặc đã ban hành, công bố nhưng chưa phù hợp với đặc thù của công trình xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh; thực hiện quản lý nhà nước theo nhiệm vụ, quyền hạn khác được phân công.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.</p>	<p>Gom Điều 161, 162, 164 Luật Xây dựng 2014 thành Điều 92, quy định ngắn gọn trách nhiệm của Chính phủ, Bộ Xây dựng, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</p>

4. Chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra và đánh giá việc thực hiện công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng; theo dõi, kiểm tra, kiến nghị xử lý chất lượng và an toàn của các công trình quan trọng quốc gia, công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp trong quá trình đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng và hợp đồng xây dựng; quản lý năng lực hoạt động xây dựng, thực hiện quản lý công tác đấu thầu trong hoạt động xây dựng; tổ chức và xét duyệt giải thưởng chất lượng công trình xây dựng.

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

6. Kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động đầu tư xây dựng.

7. Tổ chức nghiên cứu, ứng dụng khoa học, công nghệ, phổ biến kiến thức, pháp luật về xây dựng.

8. Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về hoạt động xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

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

10. Phối hợp với các bộ, ngành, địa phương có liên quan trong kiểm tra, đánh giá việc thực hiện các dự án.

11. Xây dựng, quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; quản lý, cung cấp thông tin phục vụ hoạt động đầu tư xây dựng.

12. Quản lý, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng.

13. Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng.

14. Thực hiện các nhiệm vụ khác về hoạt động đầu tư xây dựng được Chính phủ giao.

#### **Điều 164. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm sau:

a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng theo phân cấp của Chính phủ; quản lý trật tự xây dựng trên địa

bàn theo quy hoạch, thiết kế xây dựng và giấy phép xây dựng theo quy định của Chính phủ; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức thực hiện quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, kế hoạch đầu tư xây dựng; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng;

b) Phối hợp và hỗ trợ các bộ, cơ quan ngang bộ khác tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và giám sát các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn do mình quản lý. Chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý được phân công;

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

d) Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về đầu tư xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan, đơn vị trực thuộc;

đ) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn thực hiện việc thông báo các thông tin về định mức, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng theo tháng, quý hoặc năm, bảo đảm kịp thời với những biến động giá trên thị trường xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm sau:

a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn theo phân cấp; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về đầu tư xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan, đơn vị trực thuộc;

b) Phối hợp, hỗ trợ Ủy ban nhân dân cấp trên tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và giám sát các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn do mình quản lý. Chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý được phân công;

c) Thực hiện báo cáo định kỳ và hàng năm về tình hình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của địa phương gửi Ủy ban nhân dân cấp trên để tổng hợp, theo dõi;

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

**CHƯƠNG X  
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Chương VIII  
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 93. Sửa đổi, bổ sung một số điều, khoản của các luật có liên quan đến hoạt động xây dựng**

1. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều, khoản của Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 90/2025/QH15

như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 34 như sau:

“1. Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A có cấu phần xây dựng bao gồm các nội dung sau đây:

a) Thiết kế sơ bộ theo pháp luật về xây dựng;

b) Các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều này.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 43 như sau:

“3. Trình tự lập, thẩm định, quyết định đầu tư, điều chỉnh dự án đối với dự án có cấu phần xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.”;

c) Bãi bỏ điểm d khoản 2 Điều 38.

2. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của khoản 1 Điều 17 của Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 118/2025/QH15 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b như sau:

“b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều 16 của Luật này đối với dự án thuộc

diện phải thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy khi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng;”;

b) Thay thế cụm từ “thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở” bằng cụm từ “thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án

	<p>được phê duyệt” tại điểm d và điểm đ.</p> <p>3. Bãi bỏ điểm b khoản 1 Điều 79 của Luật Điện lực số 61/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 116/2025/QH15.</p> <p>4. Bãi bỏ điểm c và điểm e khoản 1 Điều 56 của Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 112/2025/QH15</p>	
<p><b>Điều 167. Hiệu lực thi hành</b></p> <p>1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2015.</p> <p>2. Luật xây dựng số 16/2003/QH11 và Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Luật này có hiệu lực.</p>	<p><b>Điều 94. Hiệu lực thi hành</b></p> <p>1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2026, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Khoản 2, khoản 3 Điều 43, Điều 71 và các khoản 3, 4, 5 Điều 95 của Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.</p> <p>3. Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14, Luật số 62/2020/QH14, Luật số 45/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 55/2024/QH15, Luật số 61/2024/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15 hết hiệu lực kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.</p> <p>4. Chính phủ quy định chi tiết các nội dung quy định tại: khoản 1 Điều 6; Điều 7; Điều 8; Điều 11; Điều 16; điểm a khoản 1 Điều 18; Điều 19; Điều 21; Điều 22; khoản 3 Điều 23; Điều 32; Điều 42; Điều 47; khoản 1 Điều 48; Điều 49; Điều 51; Điều 54; Điều 55; Điều 58; Điều 64; Điều 65; Điều 67; Điều 68; Điều 79; Điều 82; Điều 85; Điều 87 và hướng dẫn thực hiện Luật này.</p>	
<p><b>Điều 166. Điều khoản chuyển tiếp</b></p> <p>1. Dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thì không phải phê duyệt lại, các hoạt động tiếp theo chưa được thực hiện thì thực hiện theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án sử dụng vốn</p>	<p><b>Điều 95. Điều khoản chuyển tiếp</b></p> <p>1. Dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2026 thì không phải phê duyệt lại, các hoạt động tiếp theo chưa được thực hiện thì thực hiện theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây</p>	

đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công được thành lập trước ngày Luật này có hiệu lực thì không phải chuyển đổi hình thức tổ chức quản lý dự án theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 62 của Luật này.

3. Công trình được xây dựng trước thời điểm Luật này có hiệu lực đang tồn tại phù hợp với quy hoạch xây dựng nhưng sau khi giải phóng mặt bằng không còn phù hợp về kiến trúc thì được phép tồn tại theo hiện trạng; trường hợp cải tạo, sửa chữa, nâng cấp công trình thì phải thực hiện theo quy định của Luật này.

3a. Công trình xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng thuộc đối tượng được miễn cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này thì không phải điều chỉnh giấy phép xây dựng.

4. Chính phủ quy định chi tiết khoản 1 Điều này.

dụng thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14, trường hợp thực hiện điều chỉnh thiết kế này thì không yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

3. Công trình xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14, thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này mà có điều chỉnh thiết kế xây dựng thì không phải điều chỉnh giấy phép xây dựng.

Công trình xây dựng thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14 và đủ điều kiện khởi công xây dựng theo quy định trước ngày 01 tháng 01 năm 2026 thì được tiếp tục miễn giấy phép xây dựng theo quy định.

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 đủ điều kiện phê

duyet thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14, thì được miễn giấy phép xây dựng.

5. Công trình thuộc dự án đã được cấp giấy phép xây dựng trước ngày 01 tháng 01 năm 2026, được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và đã được phê duyệt theo quy định thì không phải điều chỉnh giấy phép xây dựng. Công trình thuộc dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh theo quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14 và đã được phê duyệt theo quy định thì được miễn giấy phép xây dựng.

	<p>6. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng được thành lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2026 thì không phải chuyển đổi hình thức tổ chức quản lý dự án theo quy định của Luật này.</p> <p>7. Các hợp đồng xây dựng đã ký trước ngày 01 tháng 7 năm 2026 thì thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14 và được áp dụng các quy định của Luật này trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản. Kể từ ngày Luật này có hiệu lực, đối với các hợp đồng xây dựng đang trong quá trình đàm phán, thương thảo, hoàn thiện, chưa giao kết hợp đồng xây dựng thì các bên được thỏa thuận, áp dụng các quy định tại Luật này theo nguyên tắc bảo đảm phù hợp với quá trình lựa chọn nhà thầu (nếu có) và không trái với các quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>8. Công trình xây dựng khởi công trước ngày 01 tháng 7 năm 2026 thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14 nhưng không thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định của Luật này thì không thực hiện việc kiểm tra công tác nghiệm thu. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức quản lý chất lượng, quản lý thi công xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công trình, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định và chịu trách nhiệm về kết quả nghiệm thu của mình.</p>	