

**MỘT SỐ QUY ĐỊNH CHỦ YẾU
VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

**BÙI VĂN DƯỠNG
PCT CỤC QLHĐXD - BỘ XÂY DỰNG**

TP. HỒ CHÍ MINH, 11 - 2023

CÁC QUY ĐỊNH CHUNG VÀ HÌNH THỨC QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

A) QUY ĐỊNH CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐTXD:

1. Phân loại DA:

- a) Theo quy mô, mức độ quan trọng: Quan trọng quốc gia, nhóm A, B, C.
- b) Theo công năng, T/C chuyên ngành: 07 loại – (PL IX)⁽¹⁾.
- c) Theo nguồn vốn sd, hình thức đầu tư: (1) Đầu tư công, (2) **NN ngoài ĐTC**, (3) PPP, (4) vốn khác.

DA vốn hỗn hợp: có ĐTC = ĐTC; (>30% hoặc >500 tỷ) NN ngoài ĐTC + vốn khác = NN ngoài ĐTC.

(1) Nghị định 35/2023/NĐ-CP:

- **PL IX:** DA ĐTXD khu đô thị: phân loại để quản lý các HĐXD theo PLXD, không để xác định DA xây dựng khu đô thị mới được thu hồi đất theo quy định tại Luật Đất đai,

- **Điều 110:** Chuyển tiếp của ND 15

+ DA ĐTXD khu đô thị đã được xác định tại quy hoạch xây dựng, chủ trương đầu tư trước thời điểm Nghị định, không đáp ứng quy mô thì không yêu cầu thực hiện các quy định riêng về khu đô thị theo quy định của Nghị định này.

+ Các quy định về đất đai, đấu thầu đối với khu đô thị, khu đô thị mới th/h theo quy định của PL đất đai, về đấu thầu.

2. DA chỉ cần lập BC KT-KT:

a) Sử dụng cho mục đích tôn giáo.

b) TMDT <15 tỷ đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất)

c) DA chủ yếu là mua sắm hàng hóa, cung cấp dịch vụ, lắp đặt thiết bị công trình hoặc sửa chữa, cải tạo không ảnh hưởng đến an toàn chịu lực công trình có giá trị chi phí phần xây dựng <10% và <=05 tỷ đồng (trừ QTQG, nhóm A, PPP) (2).

(2) ND số 35/2023/NĐ-CP 20/6/2023:

- Giai đoạn chuẩn bị dự án gồm các công việc: khảo sát xây dựng; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có); lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng để phê duyệt/quyết định đầu tư xây dựng và thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án;
- Lập BCKTKT: Dự án có nội dung chủ yếu là mua sắm hàng hóa, cung cấp dịch vụ, lắp đặt thiết bị hoặc dự án sửa chữa, cải tạo không ảnh hưởng đến an toàn chịu lực công trình có giá trị chi phí xây dựng (không bao gồm chi phí thiết bị) dưới 10% tổng mức đầu tư và không quá 05 tỷ đồng (trừ dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư).

3. QC, TCKT⁽³⁾; a/d TC nước ngoài, tiêu chuẩn cơ sở:

- Điều 6 Luật XD 2014: Tuân thủ QCKT;

TCKT: **được chấp thuận khi QĐĐT; phù hợp QC**; hệ thống TC a/d phải đồng bộ;...

- AD TC nước ngoài: (1) có đánh giá về tính tương thích, đồng bộ và sự tuân thủ QCVN (thuyết minh TK hoặc chỉ dẫn kỹ thuật). (2) Ưu tiên sd tiêu chuẩn đã được thừa nhận và a/d rộng rãi.

- AD TCCS: (1) có thuyết minh về sự tuân thủ QCVN và tính tương thích, đồng bộ với các TC có liên quan. (2) TCCS phải được công bố theo quy định.

(3) Một số QCVN mới: QCVN 03:2022/BXD (hiệu lực từ 01/6/2023); QCVN 02:2022/BXD (hiệu lực từ 26/3/2023). TC mới: TCVN 2737-2023 (QĐ số 1341/QĐ-BKHCN 29/6/2023).

B) CÁC HÌNH THỨC TỔ CHỨC QLDA ĐTXD:

Căn cứ quy mô, tính chất, nguồn vốn và ĐK thực hiện DA ĐTXD, người QĐĐT áp dụng 1 trong các hình thức:

- (1) BQLDA chuyên ngành/khu vực;
 - (2) BQLDA một dự án;
 - (3) CĐT tự QLDA;
 - (4) Tổ chức tư vấn QLDA.
- DA ODA, vay NN: theo QĐ của điều ước quốc tế về ODA hoặc thỏa thuận với nhà tài trợ (AD 1 hình thức trên nếu không có QĐ).
 - DA PPP: AD 1 trong 4 hình thức, thể hiện trong Hợp đồng DA

(1) BQLDA chuyên ngành/khu vực:

- Hình thức BQLDA CN/KV: **Do người QĐĐT quyết định**; AD đối với DA vốn ĐTC khi được người QĐĐT giao quản lý thực hiện đồng thời hoặc liên tục các DA thuộc cùng chuyên ngành hoặc trên cùng một địa bàn.
- Người thành lập QĐ chức năng/nv, cơ cấu tổ chức.
- Thẩm quyền thành lập: (1) Vốn ĐTC: ~~Thủ trưởng CQTW, Chủ tịch UBND tỉnh/huyện. Bộ trưởng có thể ủy quyền cho Tổng cục trưởng thành lập~~ **theo pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập**; (2) **Vốn còn lại: người có thẩm quyền của tổ chức, doanh nghiệp quyết định thành lập (theo nhu cầu).**

- BQL CN/KV do BT, CT UBND,... thành lập là đơn vị sự nghiệp công lập.
- Số lượng: không quy định cứng.
- Được TV QLDA khi đủ NL và hoàn thành nhiệm vụ.
- Cơ cấu tổ chức:
 - + Ban Giám đốc (QL, điều hành).
 - + Các GD QLDA (có CCHN QLDA tương ứng);
 - + Các bộ phận chuyên môn (CCHN GS TCXD, định giá).
- Quy chế hoạt động: do người thành lập QĐ, phân định rõ bộ phận chức năng CĐT và QLDA.

(2) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng 1 DA:

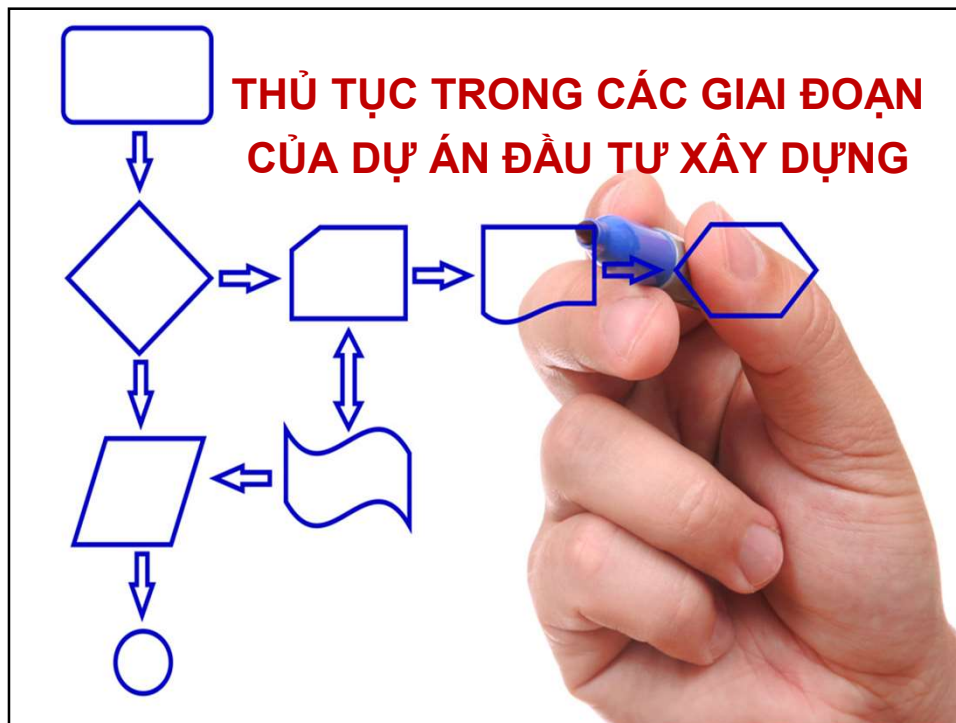
- Theo nội dung quyết định đầu tư, CĐT thành lập BQL 1 DA để quản lý 1 hoặc một số DA.
- Là tổ chức thuộc CĐT; được sử dụng con dấu riêng; được mở tk tại NH, kho bạc.
- Năng lực các cá nhân: CCHN của giám đốc QLDA; CCHN giám sát thi công xây dựng, định giá.
- Chủ đầu tư quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức.
- Tự giải thể sau khi hoàn thành công việc.

(3) Chủ đầu tư tự QLDA:

- Theo quyết định đầu tư, CĐT sử dụng tư cách pháp nhân, đủ NL để QLDA (có thể thuê tổ chức/cá nhân đủ năng lực).
- Giám đốc QLDA phải có CCHN QLDA (trừ DA chỉ y/c BC KT-KT).
- Cá nhân phụ trách kiêm nhiệm hoặc chuyên trách, có CM phù hợp.

(4) Tư vấn quản lý dự án:

- Theo quyết định đầu tư, CĐT lựa chọn, ký hợp đồng TV QLDA (đối tượng của Luật Đấu thầu).
- TV QLDA thông báo về người đại diện, bộ máy QLDA cho các bên.
- Thực hiện 1 phần hoặc toàn bộ công việc QLDA.
- CĐT GS việc thực hiện hợp đồng.



A) GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ DỰ ÁN:

I. BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI:

- Đối tượng: (1) DA ĐTC nhóm A trở lên; (2) DA PPP; (3) DA thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương ĐT của Quốc hội, TTg CP; (4) DA còn lại, do người QĐ đầu tư quyết định.
- Nội dung: Điều 53 LXD; Điều 9 NĐ15; Luật PPP.
- Việc thẩm định BCNCTKT, chấp thuận/QĐ chủ trương ĐT theo quy định của luật Đầu tư, ĐTC, PPP.
- Sau khi QĐ/chấp thuận chủ trương ĐT, CĐT hoặc CQ, tổ chức được giao hoàn thiện BCNCTKT để triển khai các bước tiếp theo.

II. BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI:

1. Đối tượng: Tất cả các dự án đầu tư xây dựng, trừ: DA chỉ yêu cầu lập BC KT-KT, nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình/cá nhân.
2. Nội dung: Điều 54 LXD2014, K12 Điều 1 LXD62; Điều 11 NĐ15; (DA PPP: Luật PPP).
3. Phân định rõ thẩm quyền, trách nhiệm thẩm định Báo cáo NCKT (k36 Điều 3 LXD62):
 - Cơ quan chuyên môn thuộc người QĐĐT thẩm định để QĐĐT.
 - Cơ quan chuyên môn về XD kiểm soát việc tuân thủ quy định pháp luật của các chủ thể.

III. THẨM ĐỊNH BCNCKT, BC KT-KT:

1. *DA QTQG*: theo Luật ĐTC, NĐ 29/2021/NĐ-CP.

2. *Thẩm định của CQCM về xây dựng*:

(1) *Đối tượng*:

- DA vốn ĐTC; PPP.
- **DA vốn NN ngoài ĐTC từ nhóm B** trở lên; có CT ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng^(*).
- DA vốn khác có quy mô lớn ^(**) hoặc có CT ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng^(*).

(*) Phụ lục X.

(**) Nhóm A; dự án do QH, TTg chấp thuận chủ trương ĐT; DA nhà ở, khu đô thị có y/c th/h chấp thuận chủ trương ĐT

2. Thẩm định của CQCM về xây dựng:

(2) Nội dung thẩm định: theo quy định tại K15 Điều 1 (Điều 58 LXD2014), xem Bảng 2.

(3) Quy định khác:

- Th/đ với toàn bộ DA, từng DA thành phần⁽³⁾, từng/một số CT theo gđ th/h, phân kỳ đầu tư (đảm bảo thống nhất, đồng bộ các kq th/đ, phù hợp với tiến độ trong QĐ/ chấp thuận chủ trương ĐT).
- Phân công chuyên ngành quản lý của CQCM về XD tại Điều 109 NĐ15.

(4) Phân cấp thẩm quyền: (Bảng 1)

(3) NĐ số 35/2023/NĐ-CP 20/6/2023: k6Đ13 - thẩm định DA thành phần:

- Thẩm quyền thẩm định: theo nhóm của DA thành phần và cấp của CT của DA thành phần.

- Nếu phân chia DA thành phần xác định tại QĐĐT: phải lập/thẩm định DA tổng thể với toàn bộ hệ thống HTKT và "CT khác" đảm bảo...; thuyết minh về phân chia dự án thành phần.

(4) Bảng 1: Phân cấp thẩm định BCNCKT của CQCM về XD:

Loại DA	CQCM về XD-Bộ QLCTXDCN	CQCM về XD – UBND tỉnh
DA vốn ĐTC	- Nhóm A; - Nhóm B do người đứng đầu CQ ở TƯ QĐĐT ~~phân cấp, ủy quyền QĐĐT có CT cấp I, đặc biệt;~~ - DA ĐTXD nằm trên 02 tỉnh trở lên; - DA ~~Nhóm C~~ thuộc chuyên ngành và do Bộ QLCTXDCN QĐĐT;	- Các dự án còn lại trên địa bàn hành chính của tỉnh. (Riêng HN, TP HCM tất cả DA do CT UBND QĐĐT hoặc phân cấp, ủy quyền QĐĐT).

(4) Bảng 1: Phân cấp thẩm định BCNCKT của CQCM về XD:

Loại DA	CQCM về XD-Bộ QLCTXDCN	CQCM về XD – UBND tỉnh
DA vốn NN ngoài ĐTC	-QH, TTg chấp thuận ĐT; -Nhóm A; - Nhóm B ~~do người đứng đầu CQ ở TƯ, TĐ/TCT nhà nước (TTg thành lập) QĐĐT/ phân cấp, ủy quyền QĐĐT~~ có CT cấp I, đặc biệt; - DA ĐTXD nằm trên 02 tỉnh trở lên; - ~~DA có CT >= cấp I; DA nằm trên 02 tỉnh trở lên;~~ -DA ~~Nhóm C~~ thuộc chuyên ngành và do Bộ QLCTXDCN ~~QĐĐT/ phân cấp, ủy quyền QĐĐT;~~	- Các dự án còn lại trên địa bàn hành chính của tỉnh. (Riêng HN, TP HCM tất cả DA do CT UBND QĐĐT hoặc phân cấp, ủy quyền QĐĐT).

(4) Bảng 1: Phân cấp thẩm định BCNCKT của CQCM về XD:

Loại DA	CQCM về XD-Bộ QLCTXDCN	CQCM về XD – UBND tỉnh
DA PPP	- DA do TTg QĐ chủ trương ĐT; DA do người đứng đầu CQTW, CQ khác (theo Luật PPP) phê duyệt hoặc phân cấp, ủy quyền phê duyệt DA; - DA có CT $\geq$ cấp I; DA nằm trên 02 tỉnh trở lên.	- Các dự án còn lại trên địa bàn hành chính của tỉnh.
DA vốn khác	- DA QH, TTg CP chấp thuận CT ĐT; - Nhóm A; - DA có CT $\geq$ cấp I; - DA nhóm B có CT $\geq$ cấp I; - DA trên địa bàn $\geq$ 02 tỉnh.	- Các DA quy mô lớn; DA có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng còn lại trên địa bàn của tỉnh.
DA hỗn hợp	- Xác định theo công năng phục vụ của CT chính hoặc CT chính có cấp cao nhất (DA nhiều công trình chính), - Các CT chính có cùng cấp: CĐT được lựa chọn CQCM về XD	

(5) HS trình thẩm định ⁽⁴⁾ :

- Tờ trình thẩm định (mẫu PL 1);
- Hs BCNCKT/ BC KT-KT (KS, TM, TK, danh mục TCAD);
- ĐV ĐTC, NN ngoài ĐTC: TMĐT; các thông tin, số liệu về giá, ĐM; báo giá, kq th/đ (nếu có).
- TL, hs pháp lý liên quan:
 - + VB về chủ trương ĐT, QĐ PAKT thi tuyển.
 - + QĐ, bản vẽ QH: 1/500; QH KTCN khác; PA tuyển, vị trí CT (không có QH); ~~QH phân khu (khi không y/c có QH CT)~~; **Quy hoạch TMB (QH chi tiết rút gọn)**.
 - + Vb kết nối HTKT, PCCC, di tích ls, BVMT,...).
 - + DS và CCHN, CCNL của tổ chức, cá nhân.

(4) Quyết định số 258/QĐ-TTg: **áp dụng BIM**.

(6) KQ th/đ; đóng dấu, lưu trữ hs đã th/đ:

- Mẫu TB KQ th/đ tại PL 1;
- CQCM về XD đóng dấu xác nhận đã th/đ trên các BV của 01 **hoặc 02** bộ HS.
- Người đề nghị th/đ lưu HS đã th/đ; gửi 01 hs .pdf đến CQCM về XD.
- CQCM về XD lưu hs: Tờ trình; các KL của tổ chức, cá nhân tham gia th/đ; các vb góp ý kiến; TB KQ th/đ; các bản chụp .pdf.

3. Thẩm định của CQCM thuộc người QĐĐT:

(1) *Đối tượng*: Tất cả các DA do mình QĐĐT và **BCKT-KT**.

(2) *Nội dung thẩm định*: theo quy định tại K14 Điều 1 (Điều 57 LXD2014) để làm cơ sở QĐĐT (*Bảng 2*).

(3) Quy định trách nhiệm th/đ:

- DA QTQG vốn ĐTC: theo QD của PL về ĐTC.
- DA PPP: Hội đồng hoặc đvị được giao th/đ theo PL về PPP; tổng hợp kq th/đ của CQCM về XD, trình phê duyệt DA.

(3) Quy định trách nhiệm th/đ :

- Các DA còn lại:

+ Người QĐĐT giao CQCM trực thuộc hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp (không có CQCM) làm cơ quan chủ trì th/đ BCNCKT, BC KT-KT.

+ Nếu có CQCM về XD trực thuộc: được giao th/đ (2 vai).

+ CQ chủ trì th/đ tổng hợp kq th/đ của CQCM về XD; ý kiến của các CQNN liên quan (nếu có), trình người QĐĐT phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng.

4. Tham gia thẩm định, thẩm tra phục vụ thẩm định:

- CQ thẩm định(*) được mời tổ chức/cá nhân chuyên môn tham gia thẩm định.
- CQ thẩm định yêu cầu CĐT lựa chọn TV thẩm tra ~~(riêng thủ tục chọn thẩm tra theo y/c của CQCM về XD thực hiện chỉ định thầu rút gọn)~~; thực hiện theo PL Đấu thầu.

(*) CQ chủ trì th/đ; CQCM về XD

Bảng 2.1: Nội dung thẩm định BCNCKT (1)

Loại DA	CQCM thuộc ng QĐĐT	CQCM về xây dựng
ĐTC và NN ngoài ĐTC ($\geq$ nhóm B hoặc có CT ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng)	(1) P/h về QH, mục tiêu, quy mô ĐT và các y/c của QĐ/chấp thuận chủ trg ĐT;	(1) Tuân thủ qđpl về lập DA, TKCS; ĐK NLHĐXD;
	(2) P/h của TKCS với N/VTk; TCKT;	(2) P/h TKCS với QHXD, QH KTCN khác hoặc p/a tuyển CT, vị trí CT được CQNN chấp thuận;
	(3) Giải pháp th/h DA, NL QLDA của CĐT, p/a GPMB, hình thức th/h DA;	(3) P/h của DA với: CTrgĐT đc QĐ/ChTh, chương trình, KH th/h, y/c khác theo quy định của pháp luật (nếu có);
	(4) Y/tố bảo đảm h/q của DA: TMĐT; nguồn, kh/năng huy động vốn theo tiến độ; rủi ro, h/q tài chính, h/q KT - XH;	(4) Khả năng kết nối HTKT khu vực; đáp ứng HTKT và phân giao trách nhiệm QL các CT (đ/v DA khu đô thị);
	(5) Sự phù hợp của phương án công nghệ (nếu có);	(5) P/h TKCS về ATXD; PCCC và BVMT;
	(6) Các nội dung khác theo qđ pháp luật và y/c của người QĐĐT.	(6) Tuân thủ QCKT và a/d TC theo qđ PL về TC, QCKT;
		(7) Tuân thủ qđ của PL về xác định TMĐT.

Bảng 2.1: Nội dung thẩm định BCNCKT (2)

Loại DA	CQCM thuộc ng QĐĐT	CQCM về xây dựng
DA NN ngoài ĐTC (=< nhóm C, không có CT Ah...)	(1) Gồm các nội dung như trên; (2) Và các nội dung của CQCM về XD;	Không thẩm định
Dự án PPP	(1) TTg thành lập HĐ thđ liên ngành th/h thđ các nội dung theo qđ tại Đ20 Luật PPP (DA thuộc th/q QĐĐT của TTg); (2) CQNN có thẩm quyền thành lập HĐ thđ cơ sở hoặc giao đvi trực thuộc th/h thđ các nội dung theo qđ tại Đ20 Luật PPP (DA còn lại);	Các nội dung như trên.

Bảng 2.1: Nội dung thẩm định BCNCKT (3)

Loại DA	CQCM thuộc ng QĐĐT	CQCM về xây dựng
Vốn khác	(1) Tự quyết định nội dung thẩm định BCNCKT và tổng hợp kq thđ của CQCM về XD để phê duyệt (đv DA có quy mô lớn hoặc có CT ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng). (2) Tự quyết định nội dung thẩm định BCNCKT để phê duyệt (đv các DA còn lại).	(1) Tuân thủ qđpl về lập DA, TKCS; ĐK NLHĐXD; (2) P/h TKCS với QHXD, QH KTCN khác hoặc p/a tuyển CT, vị trí CT được CQNN chấp thuận; (3) P/h của DA với: CTrgĐT đc QĐ/ChTh, chương trình, KH th/h, y/c khác theo quy định của pháp luật (nếu có); (4) Khả năng kết nối HTKT khu vực; đáp ứng HTKT và phân giao trách nhiệm QL các CT (đ/v DA khu đô thị); (5) P/h TKCS về ATXD; PCCC và BVMT; (6) Tuân thủ QCKT và a/d TC theo qđ PL về TC, QCKT; (7) Tuân thủ qđ của PL về xác định TMDT.

Bảng 2.2: Nội dung thẩm định BC KT-KT

Loại DA	CQCM thuộc ng QĐĐT	CQCM về xây dựng
ĐTC và NN ngoài ĐTC	(1) P/h về QH, mục tiêu, quy mô ĐT và các y/c của QĐ/chấp thuận chủ trg ĐT; (2) TK BVTC đảm bảo ATCT và BP ATCT lân cận; (3) Việc lập và xác định giá trị TMDT. (4) Giải pháp th/h DA, p/a GPMB, hình thức th/h DA. (5) Sự phù hợp của p/a công nghệ (nếu có).	
VỐN KHÁC	Người QĐ ĐT quyết định nội dung	

IV. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC VỀ THẨM ĐỊNH BCNCKT:

1. DA sd CN hạn chế chuyển giao hoặc DA nguy cơ t/đ xấu MT có sd CN theo qđ của PL về CGCN thì phải được th/đ hoặc có ý kiến về CN (Đ16-17-NĐ15). Kq thđ hoặc ý kiến được gửi CQCM thuộc QĐĐT.

2. *Thực hiện song song đồng thời các TTHC:* thẩm định của CQCM thuộc người QĐĐT, CQCM về XD, BVMT, PCCC, công nghệ,....

3. *Thời gian thẩm định:*

- ĐTC: nhóm A – 40 ngày (CQCM về XD 35 ngày); nhóm B – 30 ngày (CQCM về XD 25 ngày); nhóm C – 20 ngày (CQCM về XD 15 ngày).

- DA còn lại do người QĐĐT quyết định, thời gian thẩm định củ CQCM về XD như trên.

V. PHÊ DUYỆT DA/QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG:

- 1. Cơ quan chủ trì th/đ TH kq th/đ, trình người QĐĐT. Thẩm quyền QĐĐT : Đ60 (K17 Đ1).***
- 2. Phê duyệt DA PPP: thực hiện theo PL PPP.***
- 3. Việc QĐĐTĐXD thể hiện tại QĐ phê duyệt DA (Mẫu 03 PL 1) – sử dụng cho phê duyệt BC KT-KT.***

4. Quyền, trách nhiệm của người QĐĐT:

(1) Quyền:

- Phê duyệt (không phê duyệt)/phân cấp, ủy quyền phê duyệt DA.
- Đình chỉ thực hiện DA (phù hợp với quy định PL).
- Điều chỉnh DA.

(2) Trách nhiệm:

- Tổ chức thẩm định DA.
- Bảo đảm nguồn vốn thực hiện DA.
- Kiểm tra, GS, đánh giá DAD.
- Chịu trách nhiệm trước PL về qđ của mình.

VI. ĐIỀU CHỈNH DA ⁽⁵⁾ :

1. ĐTC, NN ngoài ĐTC : K1 Đ61 LXD2014 (Luật 62 bổ sung: khi đ/c chủ trương ĐT).

2. PPP: Theo QĐ của PL về PPP;

3. Khác: K3+4 Đ61 LXD2014 .

4. Thẩm định DA điều chỉnh của CQCM về XD:

- Thay đổi mục tiêu, quy mô sử dụng đất, quy mô ĐTXD.
- Thay đổi về chỉ tiêu QH-KT (QH chi tiết XD, QH kỹ thuật chuyên ngành khác hoặc QĐ/chấp thuận CTĐT).
- Tăng TMĐT (đối với DA vốn ĐTC, NN ngoài ĐTC).
- Thay đổi công năng trong CT dẫn đến phải đ/giá lại về TK bảo đảm ATXD, PCCC, BVMT, sự tuân thủ QCKT.
- Thẩm quyền th/đ: thay đổi nhóm DA, theo DA sau đ/c.

(5) NĐ số 35/2023/NĐ-CP 20/6/2023 : Điều chỉnh BC KT-KT

- *Người QĐ ĐT quyết định việc điều chỉnh BC KT-KT:*

+ Trường hợp *tăng TMĐT trên 10% của mức lập BC KTKT (15 tỷ; 5 tỷ phần XD) phải thực hiện thủ tục của BC NCKT;* nếu không đ/c TK thì sử dụng TKBVC của BC KT-KT.

+ Trường hợp đ/c TKBVC nhưng TMĐT vượt từ 10% trở xuống *mức lập BC KTKT: người QĐ ĐT đồng ý, CĐT tự thẩm định và phê duyệt điều chỉnh.*



I. Khảo sát XD:

1.1. Trình tự.

- Lập, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát.
- Lập, phê duyệt PA kỹ thuật.
- Th/h KSXD.
- Nghiệm thu, phê duyệt KQKS.

1.2. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng.

- TVTK lập; thuê/giao tổ chức/cá nhân đủ đk NL lập (khi chưa có TVTK), thẩm tra.
- CĐT phê duyệt (Đ76LXD); giao cho nhà thầu KS.
- Khi lập NVKS bước sau phải xem xét NVKS và KQKS của bước trước.
- NVKS được đ/c khi: phát hiện khác thường a/h TK khi KSXD; NVTK thay đổi; TVTK phát hiện NV, KQKS không đáp ứng; khi thi công phát hiện y/tổ a/h CLCT, BPTC.

1.3. Phương án kỹ thuật KSXD.

- Nhà thầu KS lập; phù hợp với nhiệm vụ khảo sát.
- CĐT ktra hoặc thuê th/tra và phê duyệt.

1.4. Thực hiện KSXD.

- Nhà thầu KS lập bố trí đủ người có chuyên môn, kinh nghiệm; cử người đủ đk làm chủ nhiệm KSXD.
- CĐT tự thực hiện hoặc thuê tổ chức/cá nhân giám sát giám sát KSXD.
- CĐT đình chỉ việc khảo sát khi nhà thầu ks thực hiện sau PAKT hoặc vi phạm hợp đồng.

1.5. Phê duyệt Báo cáo KQKSXD.

- CĐT phê duyệt bằng VB hoặc trực tiếp vào BC KQ.
- CĐT có quyền y/c TVTK hoặc thuê TV ktra trước khi phê duyệt.
- Vc phê duyệt k thay thế, làm giảm trách nhiệm nhà thầu KS.
- BC KQKS là thành phần HS hoàn thành CT và được lưu trữ

II. Thiết kế XDCT:

2.1. Các bước thiết kế.

- TKSB, TKCS, TKKT tổng thể (FEED), TKKT, TKBVTC và các TK khác (nếu có) theo thông lệ QT.
- Số bước thiết kế do người QĐĐT quyết định tại QĐĐT của DA.
- TK bước sau phải ph/h với các *nội dung, thông số chủ yếu(*)* của TK bước trước.
- TK BVTC do tư vấn hoặc do nhà thầu thi công lập cho toàn bộ/ từng hạng mục/ từng giai đoạn thi công CT.

(*) không thay đổi về mục đích, công năng, quy mô và các chỉ tiêu QH-KT hoặc QĐ/CTh chủ trương ĐT

2.2. NV thiết kế ⁽⁶⁾.

- CĐT lập hoặc thuê TC/CN phù hợp lập; thuê TC/CN góp ý/th tra NVTK (nếu cần).
- NV TK được sửa đổi, bs cho phù hợp.

2.3. ND, quy cách HS thiết kế sau TKCS.

- ND chủ yếu (Đ80 LXD2014). Quy cách HS (K1Đ33NĐ15).
- Chỉ dẫn kỹ thuật:
 - + Lập riêng cho CT $\geq$ cấp II; các CT khác có thể lập trong TMTK; TVTK hoặc thuê đv riêng lập.
 - + Được phê duyệt, là 1 phần hs mời thầu; để QL, GSTC, nghiệm thu.

(6) Chú ý một số QCVN mới: QCVN 03:2022/BXD (hiệu lực từ 01/6/2023); QCVN 02:2022/BXD (hiệu lực từ 26/3/2023). TCVN 2737-2023.

2.3. Quản lý về TKXD.

- Nhà thầu TKXD chịu trách nhiệm về CL TKXD mình.
- Thẩm tra, thẩm định và phê duyệt TKXD không làm giảm trách nhiệm về CL TKXD.
- Tổng thầu TK phải đảm nhận những công việc chủ yếu TK.
- CT thuộc DA QTQG, CT có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, TVTK có quyền đề xuất CĐT th/h các thí nghiệm, thử nghiệm mô phỏng để kiểm tra, tính toán.
- CĐT có trách nhiệm nghiệm thu TKXD sau khi đã được th/đ, hoàn thiện đúng quy cách.

III. Thẩm định, phê duyệt TK/DTXD:

3.1. Phân định rõ thẩm quyền, trách nhiệm thẩm định của chủ đầu tư và CQCM về XD (k36 Điều 3 LXD62):

- Chủ đầu tư thẩm định để phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng.
- Cơ quan chuyên môn về XD kiểm soát việc tuân thủ quy định pháp luật của các chủ thể.

3.2. Thẩm định thiết kế của chủ đầu tư.

- **Chủ đầu tư** tổ chức thực hiện th/đ 1 bước TK sau TKCS (ND: Đ83LXD62, Bảng 4) (trừ khi QĐĐT có QĐ khác).
- Các bước tk còn lại: CĐT qđ việc kiểm soát TK theo hợp đồng với nhà thầu và QĐ của pháp luật.
- Một số đối tượng phải được CQCM về XD th/đ TK sau TKCS (xem 3.2).
- Th/đ toàn bộ CT; từng CT hoặc bộ phận CT theo GD TC theo yêu cầu của chủ đầu tư
- CT ảnh hưởng lớn đến AT, lợi ích cộng đồng **phải được thẩm tra TKXD** về AT, sự tuân thủ TC, QCKT làm cơ sở cho việc thẩm định (Mẫu số 05 PL1).
- CĐT TH kq th/đ, ý kiến phê duyệt TK sau TKCS (mẫu 7 PL1); QĐ về phê duyệt các bước TK còn lại.

3.3. Thẩm định thiết kế của CQCM về XD.

a) Đối tượng:

- (1) CT thuộc DA vốn ĐTC;
- (2) CT vốn NN ngoài ĐTC của DA nhóm B trở lên hoặc có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;
- (3) CT thuộc DA PPP;
- (4) CT vốn khác có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng, ở KV chưa có quy hoạch.

b) Nội dung thẩm định: Điều 83a (Bảng 4).

c) Phân cấp thẩm quyền: Bảng 3

Bảng 3: Phân cấp thẩm định TK/DTXD của CQCM về XD:

Loại DA	CQCM về XD-Bộ QLCTXDCN	CQCM về XD – UBND tỉnh
DA vốn ĐTC	- CT thuộc DA TTg CP giao; - CT thuộc DA QTQG, Nhóm A; - CT thuộc Nhóm B do người đứng đầu CQ ở TƯ QĐĐT/ phân cấp, ủy quyền QĐĐT có CT cấp I, cấp ĐB; - CT thuộc DA ĐTXD nằm trên 02 tỉnh trở lên; - CT thuộc DA Nhóm C thuộc chuyên ngành và do Bộ QLCTXDCN QĐĐT/ phân cấp, ủy quyền QĐĐT;	- CT thuộc các dự án còn lại trên địa bàn hành chính của tỉnh. (Riêng HN, TP HCM tất cả DA do CT UBND QĐĐT hoặc phân cấp, ủy quyền QĐĐT).

Bảng 3: Phân cấp thẩm định TK/DTXD của CQCM về XD:

Loại DA	CQCM về XD-Bộ QLCTXDCN	CQCM về XD – UBND tỉnh
DA vốn NN ngoài ĐTC	- CT thuộc DA do QH, TTg CP chấp thuận CTĐT; - CT thuộc DA Nhóm A; - CT thuộc DA Nhóm B do người đứng đầu CQ ở TƯ, TD/TCT nhà nước (TTg thành lập) QĐĐT/ phân cấp, ủy quyền QĐĐT có CT cấp I, ĐB; - DA có CT >= cấp I; DA nằm trên 02 tỉnh trở lên có CT AH lớn...; - DA Nhóm C thuộc chuyên ngành và do Bộ QLCTXDCN QĐĐT/phân cấp, ủy quyền QĐĐT có CT AH lớn...;	- Các CT thuộc dự án còn lại trên địa bàn hành chính của tỉnh. (Riêng HN, TP HCM tất cả DA do CT UBND QĐĐT hoặc phân cấp, ủy quyền QĐĐT).

Bảng 3: Phân cấp thẩm định TK/DTXD của CQCM về XD:

Loại DA	CQCM về XD-Bộ QLCTXDCN	CQCM về XD – UBND tỉnh
DA PPP	- CT thuộc DA do TTg CP QĐ chủ trương ĐT; -CT thuộc DA do người đứng đầu CQTW, CQ khác (theo Luật PPP) phê duyệt hoặc phân cấp, ủy quyền phê duyệt DA; - DA có CT >= cấp I; DA nằm trên 02 tỉnh trở lên.	- CT thuộc các dự án còn lại trên địa bàn hành chính của tỉnh.
DA vốn khác (tại KV chưa có QH)	- DA nhóm B trở lên có CT >= cấp I; - DA trên địa bàn >= 02 tỉnh.	- DA có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng còn lại trên địa bàn của tỉnh.
DA hỗn hợp nhiều loại CT	- Xác định theo công năng phục vụ của CT chính hoặc CT chính có cấp cao nhất (DA nhiều công trình chính) - DA có nhiều CT cùng loại có cấp khác nhau, xác định theo CT có cấp cao nhất; Các CT chính có cùng cấp - CĐT được lựa chọn CQCM về XD.	

Bảng 4: Nội dung thẩm định TK/DT (1)

Loại DA	Chủ DT	CQCM về xây dựng
CT thuộc DA ĐTC; NN ngoài ĐTC (>= nhóm B hoặc có CT ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng); DA PPP .	(1) Sự đáp ứng y/c của TKXD với NVTK, qđ tại hợp đồng TK và qđ của PL l/q; (2) Sự p/h của TKXD với y/c về dây chuyền và th/b CN (nếu có); (3) Việc lập DTXDCT; sự phù hợp của giá trị DTXDCT với TMĐT; xđ giá trị DTXDCT. (4) Riêng DA PPP, thđ thêm nội dung theo QĐ của HĐDA.	(1) Tuân thủ QĐ của PL về lập, thẩm tra TKXD; ĐK NLHĐXD của tổ chức, cá nhân KS, TK, thtra TK; (2) Sự p/h của TKXD với TKCS đã được CQCM về XD thẩm định; (3) K/tra k/q thtra về đáp ứng y/c ATCT, tuân thủ QCKT và qđ của PL về a/d TCKT (đ/v CT có y/c phải thẩm tra TK); (4) Sự tuân thủ qđ PL về việc xác định DTXD (DA PPP không sd vốn ĐTC không thđ ND này); (5) Kiểm tra việc th/h các y/c về PCCC và BVMT; (6) Kiểm tra việc th/h các y/c khác của PL.

Bảng 4: Nội dung thẩm định TK/DT (2)

Loại DA	Chủ ĐT	CQCM về xây dựng
CT thuộc DA NN ngoài ĐTC (<= nhóm C, không có CT Ah...);	Các nội dung như trên	Không thẩm định
CT a/h lớn đến AT, lợi ích cộng đồng nhưng không thuộc đtg CQCM về XD thđ (K3Đ83)	Căn cứ các ND thđ của CĐT và CQCM về XD như nêu trên để th/h	Không thẩm định
CT thuộc DA vốn khác (a/h lớn đến AT, lợi ích cộng đồng xd ở KV chưa có QH)	Các nội dung như trên	Các nội dung như trên (trừ ND thđ về DTXD – (4))

Bảng 4: Nội dung thẩm định TK/DT (2)

Loại DA	Chủ DT	CQCM về xây dựng
CT thuộc DA vốn khác (còn lại)	Tự quyết định nội dung thẩm định (đáp ứng các y/c của NVTK, hợp đồng TK và qđ PL lq).	Không thẩm định
ĐV TK FEED (Hợp đồng EPC) hoặc bước TK khác sau TKCS theo thông lệ quốc tế	Không có QĐ riêng	- HS đủ ND theo QĐ tại Đ80LXD2014: Các ND như trên. - HS chưa đủ đ/giá về ATXD, PCCC: Th/đ trừ 02 ND này, y/c CĐT trình bs TK bước sau để th/đ 02 ND này.

d) HS trình thẩm định:

- Tờ trình (mẫu 04 PL1);
- HS pháp lý: QĐĐT+BCNCKT; TB KQ th/đ và HS TKCS; BC KQ th/tr (nếu có y/c); thẩm duyệt PCCC (được th/h đồng thời), BVMT và các VB có liên quan;
- HS KSXD được phê duyệt; HS TKXD.
- Mã số CCHN, CCNL.
- ĐTC, NN ngoài ĐTC: DTXD; các thông tin, số liệu về giá, ĐM có liên quan để xác định DTXD; báo giá, kết quả th/đ giá (nếu có) .

đ) TB KQ thẩm định:

- Mẫu số 06 PL1.
- TBKQ gửi đến người đề nghị và CQQLNN tại đp.

e) Thời gian th/đ, lưu trữ hs:

- 40 ngày (cấp DB, I); 30 ngày (cấp II, III); 20 ngày (còn lại).
- Đóng dấu xác nhận BV và lưu trữ HS: như đv BCNCKT.

3.4. Điều chỉnh thiết kế XD.

a) Các trường hợp:

- Khi điều chỉnh DA có y/c điều chỉnh TK;
- Trong quá trình TC có y/c phải đ/c TK để bảo đảm CLCT và hq DA.

b) Th/đ của CQCM về XD:

- Thay đổi về địa chất CT, tải trọng TK, giải pháp k/c, vật liệu k/c chịu lực và BPTC có a/h đến AT chịu lực CT;
- Khi đ/c DA có y/c điều chỉnh TKCS.
- Các trường hợp khác, CĐT tự th/đ, phê duyệt.
- HS trình th/đ: HS như TK + B/c thực tế TCXD của CĐT (CT đang thi công).

3.5. Phê duyệt thiết kế XD.

- CĐT phê duyệt (Mẫu 07 PL1);
- CĐT được ủy quyền BQLDACN/KV phê duyệt.
- Đóng dấu, ký xác nhận phê duyệt vào TM, BVTK (Mẫu 08 PL1).

3.6. Quyền, nghĩa vụ CĐT trong TKXD:

(1) Quyền:

- Tự TK, thẩm tra TK khi đủ ĐKNL.
- Lựa chọn TVTK, Thtra; đàm phán, ký HĐ; giám sát th/h; đình chỉ, chấm dứt HĐ.

(2) Nghĩa vụ:

- Lựa chọn TV đúng quy định.
- Xác định nhiệm vụ TK; cung cấp đầy đủ thông tin, hs cho TV.
- Th/h đúng HĐ, bồi thường thiệt hại khi vi phạm HĐ.
- Thẩm định, phê duyệt TK. Lưu trữ hs TK.
- Chịu trách nhiệm trước, người QĐĐT và PL về qđ của mình.



I. Giấy phép xây dựng:

1.1. Lồng ghép thủ tục GPXD với thẩm định TK.

- Các công trình thuộc đối tượng CQCM về XD thẩm định TK sau TKCS được miễn GPXD (CĐT gửi TB khởi công + HS về đk cấp GPXD đến CQQLNN tại địa phương).
- Các CT không phải thẩm định TKXD bởi CQCM, phải thực hiện cấp GPXD. CQ cấp GPXD phải kiểm tra: TK với TKCS; TK với TKPCCC; tính đầy đủ, hợp lệ của BCKQ th/tr (CT có y/c).
- Thời gian cấp GPXD: 20 ngày – CTXD; 15 ngày – NƠRL.

1.2. Quy định khác về GPXD...

- Tất cả các CT đều được đề nghị cấp GP theo giai đoạn.
- Làm rõ qđ cấp cho nhóm CT, cả DA (bỏ quy định - gây hiểu nhầm - phải hoàn thiện HT mới được cấp).
- Bãi bỏ thẩm quyền cấp GPXD công trình cấp đặc biệt của Bộ XD.
- HS (bản chính, sao chứng thực/chứng thực điện tử) gửi trực tiếp hoặc trực tuyến (Cổng DV công QG).

1.3. Điều kiện cấp GPXD, thẩm quyền cấp GPXD ⁽⁷⁾

- Điều kiện phù hợp với quy hoạch:
 - + KV đã có QHXD, DA có y/c về QHKTCN khác – phải phù hợp cả 2 loại QH.
 - + KV chưa có QHXD thì QHKTCN khác hoặc quy chế hoặc ... hoặc **văn bản chấp thuận về vị trí và TMB (đối với CT theo tuyến ngoài đô thị).**
- Hồ sơ về giấy tờ đất đai đv CT không theo tuyến:
 - + Khi thuê đất: nộp bổ sung HĐ thuê hợp pháp.
 - + XD CT gắn vào CT, bộ phận CT khác: giấy sở hữu CT hoặc hợp đồng thuê CT; báo cáo đánh giá an toàn CT.
- Xác định thẩm quyền cấp GPXD trong một số trường hợp:
 - + Xác định thẩm quyền theo CT có cấp cao nhất của DA.
 - + Điều chỉnh TK làm thay đổi cấp CT, xác định theo cấp CT sau điều chỉnh.

(7) Bổ sung, sửa đổi tại Điều 41, 41a, điểm đ khoản 1 Điều 43 NĐ 15/2021/NĐ-CP được sửa tại NĐ số 35/2023/NĐ-CP 20/6/2023.

1.4. Điều chỉnh, cấp lại, thu hồi GPXD.

- Không cần đ/c GPXD khi không thay đổi các **nội dung chính của GPXD và BVTK kèm theo GP đã cấp.**
- Thu hồi, khi:
 - + Giả mạo giấy tờ trong hồ sơ đề nghị; bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp GPXD; cấp không đúng thẩm quyền; **cấp không đúng ĐK cấp GPXD.**
 - + Không khắc phục theo văn bản xử lý vi phạm.
- Hủy GPXD, khi: quá th/g thu hồi (05 ngày) CĐT k nộp GP, CQ cấp phép có QĐ hủy GPXD, công bố trên web.
- Cấp GPXD sau khi thu hồi/hủy:
 - + CQCP cấp lại trong 05 ngày kể từ ngày thu hồi/hủy GP (do lỗi của cơ quan cấp GPXD).
 - + CĐT được đề nghị cấp lại GP khi đã hoàn thành nghĩa vụ, trách nhiệm (các trường hợp còn lại).

1.4. Công bố công khai GPXD.

- CQCP có trách nhiệm công bố công khai nội dung GPXD đã được cấp trên web.
- CĐT công khai nội dung GPXD đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công.

II. QL trật tự XD:

- Th/h từ khi tiếp nhận TB khởi công đến khi đưa CT vào sd nhằm phát hiện, ngăn chặn và xly kịp thời vi phạm.
- Nội dung QLTTXD:
 - + CT có GPXD: theo GPXD được cấp và PL khác.
 - + CT miễn GPXD: ktra đk GPXD (CT được CQCM về XD th/đ TK sau TKCS); Quy hoạch, quy chế QLKT, TK đô thị; thông số chủ yếu của TK đã được CQCM về XD th/đ.
- CQ có thẩm quyền QLTTXD y/c dừng TC, xử lý hoặc kiến nghị xly (khi phát hiện vi phạm).

II. QL trật tự XD: (trách nhiệm)

- UBND cấp tỉnh:
 - + Chịu trách nhiệm toàn diện về QLTTXD các CTXD trên địa bàn.
 - + Ban hành quy định về QLTTXD; phân cấp/UQ cho Huyện, xã; phân cấp/UQ tiếp nhận HS tb khởi công (CT miễn GP - đc CQCM về XD th/đ).
 - + Ban hành QCQLKT, TK đô thị (KV chưa có QHCT)
- UBND cấp huyện, xã: th/h trách nhiệm kiểm tra, QLTTXD theo quy định.

C) NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG



1. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng (CCHN)

1.1 Các chức danh yêu cầu phải có CCHN:

- (1) Chủ nhiệm khảo sát xây dựng;
 - (2) Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế quy hoạch xây dựng;
 - (3) Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;
 - (4) Giám sát trưởng, giám sát viên;
 - (5) Chủ trì định giá xây dựng;
 - (6) Giám đốc Quản lý dự án.
- Bỏ CCHN đối với: ATLĐ, cá nhân tham gia quản lý dự án, kiểm định xây dựng, tham gia quản lý chi phí;

1.2 Không yêu cầu phải có CCHN khi thực hiện các HĐXD:

- (1) TK, GS hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình;
- (2) TK, GS công tác hoàn thiện công trình xây dựng như: trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa, ~~nội thất~~ và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; **GS thi công nội thất.**
- (3) Các hoạt động xây dựng đối với **nhà ở riêng lẻ (ĐbK7Đ79LXD)** ~~công trình cấp IV~~; công viên cây xanh; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông.

1.3 Các hoạt động tư vấn liên quan đến kiến trúc, PCCC thực hiện theo quy định của pháp luật về kiến trúc và PCCC.

1.4 CCHN bao gồm 03 hạng: hạng I, hạng II và hạng III, khác nhau về:

- Điều kiện cấp CCHN
- Yêu cầu sát hạch
- Phạm vi hoạt động
- Thẩm quyền cấp CCHN

1.5 CCHN có thời hạn hiệu lực trong 05 năm

1.6 Gia hạn CCHN: trong thời hạn 03 06 tháng tính tới thời điểm CCHN hết hiệu lực. Sau thời gian này thì thực hiện như trường hợp cấp mới.

1.7 Điều kiện chung cấp CCHN:

1. Có đủ năng lực hành vi dân sự; có giấy tờ về cư trú hoặc giấy phép lao động tại VN đối với người NN
2. Có trình độ chuyên môn (Điều 67), thời gian và kinh nghiệm phù hợp:
 - ☐ Hạng I: đại học; có thời gian kinh nghiệm từ 07 năm trở lên;
 - ☐ Hạng II: đại học; có thời gian kinh nghiệm từ 04 năm trở lên;
 - ☐ Hạng III: có thời gian kinh nghiệm từ 02 năm trở lên đối với trình độ đại học; từ 03 năm trở lên đối với trình độ cao đẳng hoặc trung cấp.
3. Đạt yêu cầu sát hạch đối với lĩnh vực đề nghị cấp CCHN

1.8 Điều kiện cụ thể cấp CCHN:

- (1) Khảo sát xây dựng (Điều 68)
- (2) Thiết kế quy hoạch xây dựng (Điều 69)
- (3) Thiết kế xây dựng (Điều 70)
- (4) Giám sát thi công xây dựng (Điều 71) – **bổ sung ĐK đã phụ trách về GS của BQLDA CN/KV.**
- (5) Định giá xây dựng (Điều 72) - **bổ sung ĐK đã phụ trách về phụ trách CM QL chi phí của BQLDA CN/KV.**
- (6) Quản lý dự án (Điều 73)

1.9 Phạm vi hoạt động xây dựng: Phụ lục VI (tương ứng với từng loại chứng chỉ và hạng năng lực)

1.10 Sát hạch cấp CCHN:

- ☐ **Bổ sung:** sát hạch trực tuyến; CQ sát hạch quyết định, ban hành quy chế; được đăng ký sát hạch trước tại tất cả các cơ quan cấp CCHN (không phân biệt theo hạng); thời hạn KQSH trước tang 03 lên 06 tháng.
- ☐ Các trường hợp miễn, không yêu cầu sát hạch:
 - Miễn sát hạch phần kiến thức chuyên môn khi gia hạn CCHN.
 - Không yêu cầu sát hạch khi đề nghị cấp lại CCHN do bị mất hoặc hư hỏng
- ☐ Nội dung sát hạch: 05 câu hỏi về kiến thức pháp luật (bao gồm PL chung và PL về xây dựng theo từng lĩnh vực) và 20 câu hỏi về kiến thức chuyên môn → phần kiến thức pháp luật tối thiểu 16 điểm và tổng điểm từ 80/100 điểm trở lên thì đạt yêu cầu
- ☐ Trường hợp có CCHN còn thời hạn sử dụng: 10 câu về kiến thức pháp luật → 32/40 điểm trở lên thì đạt yêu cầu.

II. Chứng chỉ **năng lực** hoạt động xây dựng (CCNL)

2.1. Các lĩnh vực yêu cầu phải có CCNL:

- (1) Khảo sát xây dựng;
- (2) Lập thiết kế quy hoạch xây dựng;
- (3) Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;
- (4) Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- (5) Thi công xây dựng công trình;
- (6) Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình;

2.2. Không yêu cầu phải có CCNL khi tham gia các công việc sau:

- (1) Thực hiện nhiệm vụ QLDA của Ban QLDA chuyên ngành, khu vực; Ban QLDA ĐTXD một DA; CĐT tổ chức thực hiện QLDA
- (2) Thiết kế, giám sát, thi công về PCCC;
- (3) Thiết kế, giám sát, thi công hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình;
- (4) **TK, GS**, Thi công công tác hoàn thiện công trình xây dựng như trát, ốp lát, sơn, lắp đặt cửa, ~~nội thất~~ và các công việc tương tự khác không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình; **GS, thi công nội thất**
- (5) Tham gia HĐXD đối với công trình **nhà ở riêng lẻ (ĐbK7Đ79LXD) cấp IV**; công viên cây xanh, công trình chiếu sáng công cộng; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông; dự án chỉ có các công trình này;
- (6) Thực hiện các HĐXD của tổ chức nước ngoài.

2.3. CCNL bao gồm 03 hạng: hạng I, hạng II và hạng III, khác nhau về:

- Điều kiện cấp CCNL (hạng III không yêu cầu kinh nghiệm)
- Phạm vi hoạt động
- Thẩm quyền cấp CCNL

2.4. CHN có thời hạn hiệu lực trong 10 năm

2.5. Gia hạn CCNL: trong thời hạn 03 06 tháng tính tới thời điểm CCNL hết hiệu lực. Sau thời gian này thì thực hiện như trường hợp cấp mới. Quy định bổ sung: kê khai về nhân sự và kinh nghiệp (đã và đang) tương ứng với ĐK cấp mới.

2.6. Điều kiện cấp CCNL:

- (1) Là doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 hoặc tổ chức có chức năng tham gia hoạt động xây dựng được thành lập theo quy định của pháp luật
- (2) Có ngành nghề phù hợp
- (3) Đáp ứng các yêu cầu cụ thể đối với từng lĩnh vực hoạt động xây dựng (xem 2.7, 2.8)

2.7. Điều kiện cụ thể cấp CCNL:

- (1) Khảo sát xây dựng (Điều 91)
- (2) Lập thiết kế quy hoạch xây dựng (Điều 92)
- (3) Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng (Điều 93) – **bổ sung cá nhân có CCHN kiến trúc.**
- (4) Tư vấn Quản lý dự án đầu tư xây dựng (Điều 94)
- (5) Thi công xây dựng (Điều 95)
- (6) Tư vấn giám sát thi công xây dựng (Điều 96)

2.8. Đánh giá cấp CCNL theo tiêu chí:

- ☐ Nhân sự
 - ☐ Kinh nghiệm thực hiện công việc
 - ☐ Máy móc, thiết bị (đối với Khảo sát xây dựng, Thi công xây dựng)
- **Nhân sự:** là người lao động thuộc tổ chức; có thể đảm nhận một hoặc nhiều chức danh yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề, tham gia thực hiện các công việc;
 - **Kinh nghiệm thực hiện công việc:** được nghiệm thu theo quy định; được thực hiện phù hợp với lĩnh vực hoạt động, hạng năng lực và trong thời hạn hiệu lực của chứng chỉ năng lực đã được cấp. Trường hợp kinh nghiệm của tổ chức được thực hiện trong thời gian không yêu cầu CCNL thì phải phù hợp với ngành nghề kinh doanh đã đăng ký.

2.9. Phạm vi hoạt động xây dựng: Phụ lục VII (tương ứng với từng loại chứng chỉ và hạng năng lực)

2.10. Thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân đã được cấp chứng chỉ đăng tải công khai trên:

- ☐ Trang thông tin điện tử do cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ
- ☐ Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng tại địa chỉ: <https://nangluchdxd.gov.vn>

