CHÍNH PHỦ ---------- Số: 217/2026/NĐ-CP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------- *Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2026*

NGHỊ ĐỊNH

Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Xây dựng năm 2025), bao gồm:

1. Khoản 19 Điều 3 về cơ quan chuyên môn về xây dựng.

2. Điều 7 về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, ứng dụng mô hình thông tin công trình trong hoạt động xây dựng.

3. Khoản 1 Điều 9 về điều kiện làm chủ đầu tư của cơ quan, tổ chức được giao.

4. Điều 11 về chính sách khuyến khích trong hoạt động xây dựng (trừ nội dung quy định tại Nghị định về quản lý vật liệu xây dựng).

5. Điều 16 về trình tự đầu tư xây dựng.

6. Khoản 4 Điều 17 về dự án đầu tư xây dựng được 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.

7. Điểm a khoản 1 Điều 18 về quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập dự án.

8. Điều 19 về thiết kế xây dựng.

9. Điều 21 về khảo sát xây dựng.

10. Điều 22 về yêu cầu đối với khảo sát xây dựng.

11. Điểm b khoản 2 Điều 23 về dự án đầu tư xây dựng quy mô nhỏ hoặc có tính chất kỹ thuật đơn giản.

12. Khoản 3 Điều 23 về công trình không phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

13. Điểm c khoản 1 Điều 27 về dự án có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng.

14. Khoản 5 Điều 28 về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng.

15. Khoản 2 Điều 30 về nội dung thẩm định đối với công trình xây dựng thuộc dự án PPP, dự án đầu tư kinh doanh.

16. Khoản 3 Điều 31 về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.

17. Điều 32 về hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng.

18. Khoản 3 Điều 44 về điều kiện, thẩm quyền, hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi, hủy và công khai giấy phép xây dựng.

19. Điều 47 về quản lý trật tự xây dựng.

20. Điều 68 về dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng đặc thù.

21. Khoản 2 Điều 70 về trình tự thực hiện xây dựng công trình cấp bách.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị định này áp dụng đối với:

1. Cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan chuẩn bị dự án, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3. Cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư.

4. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến hoạt động xây dựng.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

1. Công trình chính của dự án đầu tư xây dựng là công trình có công năng, quy mô quyết định đến mục tiêu, quy mô đầu tư của dự án.

2. Công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng là công trình thuộc danh mục quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định này.

3. Công trình xây dựng theo tuyến là công trình được xây dựng theo hướng tuyến trong một hoặc nhiều khu vực địa giới hành chính, như: đường bộ; đường sắt; luồng, kênh đường thủy nội địa; luồng, kênh hàng hải; tuyến cáp treo; đường dây tải điện; mạng cáp ngoại vi viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động; đường ống dẫn dầu, dẫn khí, cấp thoát nước; công trình hào kỹ thuật, tuy nen kỹ thuật; đập đầu mối công trình thủy lợi, thủy điện; hệ thống dẫn, chuyển nước; đê, kè và các công trình tương tự khác.

4. Cơ quan trung ương là cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Trung ương Đảng,

Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan Trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội.

5. Cơ quan chuẩn bị dự án là chủ đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức, cá nhân được người quyết định đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án trong trường hợp chưa xác định được chủ đầu tư.

6. Thời gian thực hiện dự án là khoảng thời gian được xác định tại quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tính từ thời điểm quyết định đầu tư đến thời điểm hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng các công trình của dự án.

Điều 4. Trình tự đầu tư xây dựng

1. Trình tự đầu tư xây dựng dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Luật Xây dựng năm 2025 được quy định cụ thể như sau:

a) Giai đoạn chuẩn bị dự án gồm các công việc: lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (sau đây gọi là Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư (nếu có); lập đề xuất chương trình, dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (vốn ODA), vốn vay ưu đãi nước ngoài (nếu có); lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch làm căn cứ lập dự án (nếu có); khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (sau đây gọi là Báo cáo nghiên cứu khả thi) hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (sau đây gọi là Báo cáo kinh tế - kỹ thuật); phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng; tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành; các công việc được cho phép thực hiện trước theo quy định của pháp luật và các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án;

b) Giai đoạn thực hiện dự án gồm các công việc: chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà phá bom mìn (nếu có); khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, dự toán xây dựng; cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng); ký kết hợp đồng xây dựng; thi công xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng; tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành; vận hành, chạy thử; nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng; bàn giao công trình đưa vào sử dụng; quyết toán hợp đồng xây dựng; các công việc cần thiết khác liên quan đến thực hiện dự án;

c) Giai đoạn kết thúc xây dựng gồm các công việc: quyết toán hợp đồng xây dựng (nếu có), quyết toán vốn đầu tư xây dựng; bảo hành công trình xây dựng, bàn giao các hồ sơ liên quan; các công việc cần thiết khác liên quan đến dự án.

2. Trình tự đầu tư xây dựng dự án, công trình khẩn cấp, cấp bách, công trình tạm và dự án đầu tư công đặc biệt thực hiện theo quy định tại Điều 69, 70, 71 và 72 Nghị định này; các nội dung khác thực hiện theo quy định của Nghị định này và pháp luật có liên quan.

3. Trình tự đầu tư xây dựng của dự án PPP thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

4. Đối với dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng chìa khóa trao tay, trình tự đầu tư xây dựng được thực hiện phù hợp với chủ trương đầu tư (nếu có) và nội dung quy định của hợp đồng.

5. Đối với các dự án không quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều này, tùy thuộc điều kiện cụ thể và yêu cầu kỹ thuật của dự án, người quyết định đầu tư quyết định trình tự thực hiện tuần tự hoặc đồng thời đối với các công việc quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này, phù hợp với các nội dung tại quyết định phê duyệt dự án.

Điều 5. Phân loại dự án đầu tư xây dựng

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

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

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

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

a) Dự án thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách trung ương, dự án thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách địa phương sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công tại điểm a khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025;

b) Dự án thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách địa phương sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài làm phần vốn nhà nước tham gia trong dự án đối tác công tư (PPP) theo các quy định đối với dự án PPP tại điểm b khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025;

c) Dự án thuộc doanh nghiệp sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư kinh doanh tại điểm d khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025.

5. Dự án quy định tại điểm c khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025 thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công tại Nghị định này.

Điều 6. Giao chủ đầu tư và điều kiện đối với cơ quan, tổ chức được giao làm chủ đầu tư

1. Cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao làm chủ đầu tư trước hoặc khi quyết định đầu tư.

2. Đối với dự án đầu tư công, người quyết định đầu tư giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc làm chủ đầu tư; trường hợp không có Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc hoặc có nhưng tại thời điểm giao chủ đầu tư, Ban quản lý dự án đầu tư xây

dựng trực thuộc không có đủ khả năng thực hiện, người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức khác làm chủ đầu tư khi đáp ứng một trong các điều kiện sau:

a) Có cá nhân để thực hiện nhiệm vụ quản lý và sử dụng vốn đầu tư công để đầu tư xây dựng; có cá nhân có chuyên môn phù hợp về thiết kế xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng hoặc quản lý dự án đầu tư xây dựng hoặc thi công xây dựng theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng;

b) Đã từng làm chủ đầu tư dự án đầu tư công.

3. Đối với dự án đầu tư công phục vụ mục đích bảo trì, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng công trình xây dựng, người quyết định đầu tư được giao cơ quan, tổ chức quản lý sử dụng làm chủ đầu tư khi cơ quan, tổ chức đó đáp ứng một trong các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan, tổ chức được giao làm chủ đầu tư được ký kết hợp đồng thực hiện nhiệm vụ, hợp đồng lao động theo quy định đối với cá nhân có chuyên môn phù hợp để tham gia tổ chức quản lý, thực hiện dự án.

Điều 7. Nguyên tắc thực hiện các thủ tục hành chính

1. Tổ chức, cá nhân đề nghị giải quyết thủ tục hành chính cung cấp thông tin, dữ liệu về hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính theo quy định và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan có thẩm quyền.

2. Hồ sơ điện tử trong thực hiện thủ tục hành chính phải sử dụng các định dạng dữ liệu có cấu trúc, đáp ứng yêu cầu về dữ liệu không gian, hệ tọa độ để bảo đảm khả năng đọc, khai thác, lưu trữ, chia sẻ, kết nối và liên thông dữ liệu phục vụ quản lý, giải quyết thủ tục hành chính và hoạt động trên môi trường số.

3. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính không yêu cầu cung cấp các giấy tờ, thông tin có trên hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin về đất đai và các cơ sở dữ liệu quốc gia khác có liên quan khi các thông tin, dữ liệu này đã được cập nhật hoặc kết nối chia sẻ.

4. Khi thực hiện và sau khi kết thúc thủ tục hành chính, cơ quan thực hiện thủ tục hành chính, cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm cung cấp thông tin, dữ liệu lên Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

5. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính chỉ chịu trách nhiệm về nội dung giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật, không chịu trách nhiệm về quy trình thực hiện, nội dung, kết quả thực hiện của các văn bản pháp lý đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó; không chịu trách nhiệm về việc người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan có liên quan thực hiện các bước tiếp theo không đúng với nội dung, yêu cầu đã nêu tại kết quả thực hiện thủ tục hành chính.

Điều 8. Ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng và các giải pháp công nghệ số

1. Việc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng được quy định như sau:

a) Đối với các công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên, áp dụng kể từ giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế-kỹ thuật. Người quyết định đầu tư quyết định việc không áp dụng BIM đối với dự án đầu tư xây dựng công trình theo tuyến, dự án đầu tư xây dựng tại khu vực có tính chất đặc thù, dự án có yêu cầu bảo đảm bí mật nhà nước để đảm bảo tính khả thi, phù hợp với điều kiện thực hiện thực tế của dự án;

b) Đối với các công trình không thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản này, khuyến khích chủ đầu tư chủ động áp dụng BIM trong đầu tư xây dựng và cung cấp tệp tin BIM theo quy định tại khoản 3 và điểm đ khoản 5 Điều này.

2. Phạm vi, nội dung thực hiện và các yêu cầu thông tin cần thiết của BIM đối với công trình áp dụng BIM sẽ được thực hiện theo thỏa thuận được nêu tại hợp đồng của các bên có liên quan tại từng giai đoạn của dự án.

3. Đối với các công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, ngoài các hồ sơ trình thẩm định theo quy định của Nghị định này, chủ đầu tư, cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm nộp dữ liệu BIM của công trình cho cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định sau:

a) Dữ liệu BIM được nộp theo các định dạng chuẩn mở IFC hoặc các định dạng mở khác phù hợp với đặc thù, tính chất của công trình;

b) Cơ quan có thẩm quyền được yêu cầu chủ đầu tư, cơ quan chuẩn bị dự án nộp định dạng gốc để đối chiếu. Định dạng dữ liệu gốc phải bảo đảm tính nguyên bản, giữ nguyên các tham số, cấu trúc đối tượng và thuộc tính của mô hình;

c) Nội dung dữ liệu BIM nộp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng phải có các thông tin thể hiện được vị trí, hình dạng không gian ba chiều của công trình, trong đó thể hiện đầy đủ kích thước chủ yếu các bộ phận chính của công trình, phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình. Trường hợp yêu cầu quản lý ở mức cao hơn, nội dung dữ liệu BIM thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

4. Dữ liệu BIM là tài nguyên số được tạo lập, quản lý và khai thác trong quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng. Đối với các công trình cấp I trở lên thuộc dự án đầu tư công áp dụng BIM theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, chủ đầu tư có trách nhiệm thiết lập, quản lý và vận hành Môi trường dữ liệu chung (CDE) để quản lý, lưu trữ, chia sẻ và kiểm soát thông tin của dự án. Mô hình BIM đã được chủ đầu tư chấp thuận, phát hành trên Môi trường dữ liệu chung (CDE) được sử dụng làm cơ sở đối chiếu, kiểm tra và làm rõ các nội dung kỹ thuật.

Đối với các cấp công trình khác, khuyến khích chủ đầu tư chủ động thiết lập, quản lý và vận hành Môi trường dữ liệu chung (CDE) để quản lý, lưu trữ, chia sẻ và kiểm soát thông tin của dự án.

5. Việc sử dụng mô hình BIM để hỗ trợ công tác quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng được thực hiện như sau:

a) Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xây dựng và tổ chức thực hiện lộ trình chuyển đổi sang sử dụng mô hình BIM trong công tác quản lý nhà nước về xây dựng, bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tế, năng lực tổ chức thực hiện và hạ tầng kỹ thuật;

b) Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước đủ điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, nhân lực và hệ thống công nghệ để sử dụng hoàn toàn mô hình BIM trong công tác quản lý, mô hình BIM được sử dụng thay thế hồ sơ thiết kế dưới dạng giấy và có giá trị pháp lý tương đương; chủ đầu tư không phải nộp hồ sơ bản vẽ thiết kế dưới dạng giấy đối với các nội dung đã được thể hiện đầy đủ, chính xác trong mô hình;

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng được sử dụng dữ liệu BIM để phục vụ các hoạt động thẩm định, kiểm tra công tác nghiệm thu. Nội dung sử dụng dữ liệu BIM phục vụ thẩm định bao gồm: vị trí, hình khối, kích thước chủ yếu của công trình; phương án kiến trúc, kết cấu chính; tổ chức không gian, hệ thống kỹ thuật; kiểm tra sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng; kiểm tra xung đột kỹ thuật và trích xuất các chỉ tiêu chủ yếu;

d) Chủ đầu tư có trách nhiệm bảo đảm tính đầy đủ, chính xác và thống nhất của dữ liệu mô hình thông tin công trình (BIM) nộp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng;

đ) Đối với các công trình áp dụng BIM quy định tại khoản 1 Điều này, sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư thực hiện việc cập nhật mô hình BIM hoàn công đã được chuẩn hoá phục vụ công tác quản lý nhà nước vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật về Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; đồng thời bàn giao cho đơn vị quản lý, vận hành công trình toàn bộ dữ liệu BIM phục vụ công tác quản lý, vận hành và bảo trì công trình.

6. Việc quản lý, khai thác, chia sẻ và lưu trữ dữ liệu BIM và thông tin trên Môi trường dữ liệu chung (CDE) phải tuân thủ quy định của pháp luật về an toàn thông tin, bảo mật dữ liệu, lưu trữ, sở hữu trí tuệ và các quy định pháp luật có liên quan. Quyền và trách nhiệm của các bên liên quan đối với dữ liệu BIM được xác định trong hợp đồng và theo quy định của pháp luật.

7. Bộ Xây dựng hướng dẫn việc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng. Trường hợp cần thiết, bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ban hành quyết định hướng dẫn chi tiết áp dụng BIM theo các giai đoạn của dự án thuộc chuyên ngành do mình quản lý. Hướng dẫn BIM chuyên ngành phải phù hợp với hướng dẫn chung áp dụng BIM do Bộ Xây dựng ban hành.

8. Khuyến khích tổ chức, cá nhân nghiên cứu, ứng dụng khoa học và công nghệ tiên tiến, công nghệ thông tin và chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, chất lượng công trình và sử dụng bền vững tài nguyên.

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

1. Tiêu chuẩn áp dụng cho dự án:

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

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

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

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

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

b) Đảm bảo sự phù hợp với công nghệ được lựa chọn của dự án;

c) Có thuyết minh về sự tuân thủ pháp luật về tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật và sự phù hợp với tính chất, điều kiện thực tế của dự án.

3. Tiêu chuẩn cơ sở được áp dụng khi bảo đảm tuân thủ pháp luật về tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật và có thuyết minh về sự tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

Chương II QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Mục 1 KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Điều 10. Trình tự thực hiện khảo sát xây dựng

1. Lập, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng.

2. Lập, phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng.

3. Thực hiện khảo sát xây dựng.

4. Nghiệm thu, phê duyệt kết quả khảo sát xây dựng.

Điều 11. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng

1. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được lập cho công tác khảo sát phục vụ việc lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, thiết kế sửa chữa, cải tạo, mở rộng, nâng cấp công trình hoặc phục vụ các công tác khảo sát khác có liên quan đến hoạt động xây dựng.

2. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án tổ chức lập hoặc thuê tổ chức, cá nhân hoặc giao tổ chức, cá nhân trực thuộc có chuyên môn về thiết kế xây dựng hoặc khảo sát xây dựng để lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng.

3. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại nhiệm vụ khảo sát xây dựng.

4. Các nội dung của nhiệm vụ khảo sát xây dựng bao gồm:

a) Mục đích khảo sát xây dựng;

b) Phạm vi khảo sát xây dựng;

c) Yêu cầu về việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng;

d) Sơ bộ khối lượng các loại công tác khảo sát xây dựng, dự toán khảo sát xây dựng (nếu có);

đ) Thời gian thực hiện khảo sát xây dựng.

5. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được sửa đổi, bổ sung trong các trường hợp sau:

a) Trong quá trình thực hiện khảo sát xây dựng, phát hiện các yếu tố khác thường có thể ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế hoặc khi có thay đổi nhiệm vụ thiết kế cần phải bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng;

b) Trong quá trình thiết kế, nhà thầu tư vấn thiết kế phát hiện nhiệm vụ khảo sát xây dựng hoặc Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng không đáp ứng yêu cầu thiết kế;

c) Trong quá trình thi công, phát hiện các yếu tố địa chất khác thường, không đáp ứng được nhiệm vụ khảo sát đã được phê duyệt hoặc nhiệm vụ khảo sát đã được phê duyệt không đáp ứng được có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình, biện pháp thi công xây dựng công trình.

6. Khi lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng ở bước thiết kế xây dựng sau thì phải xem xét nhiệm vụ khảo sát và kết quả khảo sát đã thực hiện ở bước thiết kế xây dựng trước và các kết quả khảo sát xây dựng có liên quan được thực hiện trước đó (nếu có).

Điều 12. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng

1. Nhà thầu khảo sát xây dựng lập phương án kỹ thuật khảo sát phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng được phê duyệt.

2. Nội dung phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng:

a) Cơ sở lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng;

b) Thành phần, khối lượng công tác khảo sát xây dựng;

c) Phương pháp, thiết bị khảo sát và phòng thí nghiệm được sử dụng;

d) Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng về khảo sát xây dựng;

đ) Tổ chức thực hiện và biện pháp kiểm soát chất lượng của nhà thầu khảo sát xây dựng;

e) Tiến độ thực hiện;

g) Biện pháp bảo đảm an toàn cho người, thiết bị, các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng khác trong khu vực khảo sát; biện pháp bảo vệ môi trường, giữ gìn cảnh quan trong khu vực khảo sát và phục hồi hiện trạng sau khi kết thúc khảo sát.

3. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm kiểm tra hoặc thuê tổ chức tư vấn để thẩm tra phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng và phê duyệt bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại hồ sơ phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng.

Điều 13. Quản lý công tác khảo sát xây dựng

1. Nhà thầu khảo sát xây dựng có trách nhiệm bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp để thực hiện khảo sát theo quy định của hợp đồng; cử người có đủ điều kiện năng lực để làm chủ nhiệm khảo sát và tổ chức thực hiện biện pháp kiểm soát chất lượng quy định tại phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng.

2. Tùy theo quy mô và loại hình khảo sát, chủ đầu tư được tự thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với loại hình khảo sát để giám sát khảo sát xây dựng theo các nội dung sau:

a) Kiểm tra điều kiện thực hiện của nhà thầu khảo sát xây dựng bao gồm nhân lực, thiết bị khảo sát tại hiện trường, phòng thí nghiệm (nếu có) được sử dụng so với phương án khảo sát xây dựng được duyệt và quy định của hợp đồng;

b) Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện khảo sát xây dựng bao gồm: vị trí khảo sát, khối lượng khảo sát, quy trình thực hiện khảo sát, lưu giữ số liệu khảo sát và mẫu thí nghiệm; công tác thí nghiệm trong phòng và thí nghiệm hiện trường; công tác bảo đảm an toàn lao động, an toàn môi trường trong quá trình thực hiện khảo sát.

3. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án được quyền đình chỉ công việc khảo sát khi phát hiện nhà thầu không thực hiện đúng phương án khảo sát đã được phê duyệt hoặc các quy định của hợp đồng.

Điều 14. Nội dung Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

1. Căn cứ thực hiện khảo sát xây dựng.

2. Khái quát về vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng, đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình.

3. Tiêu chuẩn khảo sát xây dựng áp dụng; quy trình và phương pháp khảo sát xây dựng.

4. Khối lượng khảo sát xây dựng đã thực hiện; kết quả, số liệu khảo sát xây dựng sau khi thí nghiệm, phân tích.

5. Phân tích số liệu, đánh giá kết quả khảo sát; đề xuất, kiến nghị về giải pháp kỹ thuật phục vụ thiết kế, thi công xây dựng; lưu ý, đề xuất khác (nếu có).

6. Kết luận và kiến nghị.

7. Các phụ lục kèm theo.

Điều 15. Phê duyệt Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

1. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm phê duyệt Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án được yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế

kiểm tra Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng đối với trường hợp nhà thầu tư vấn thiết kế độc lập với nhà thầu khảo sát xây dựng hoặc thuê tổ chức tư vấn kiểm tra Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng làm cơ sở phê duyệt.

2. Nhà thầu khảo sát xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về chất lượng khảo sát xây dựng do mình thực hiện. Việc phê duyệt Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng của chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án không thay thế và không làm giảm trách nhiệm về chất lượng khảo sát xây dựng do nhà thầu khảo sát thực hiện.

3. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng là thành phần của hồ sơ hoàn thành công trình và được lưu trữ theo quy định.

Mục 2 THIẾT KẾ XÂY DỰNG

Điều 16. Quy định chung về thiết kế xây dựng

1. Thiết kế xây dựng gồm các loại thiết kế được quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Xây dựng năm 2025.

2. Người quyết định đầu tư quyết định số bước thiết kế xây dựng trước hoặc khi phê duyệt dự án; trường hợp được người quyết định đầu tư giao tại quyết định phê duyệt dự án thì chủ đầu tư quyết định số bước thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.

3. Số bước thiết kế xây dựng cụ thể như sau:

a) Thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công;

b) Thiết kế hai bước gồm: thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công; thiết kế FEED và thiết kế bản vẽ thi công; thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công;

c) Thiết kế ba bước gồm: thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công; thiết kế cơ sở, thiết kế FEED và thiết kế bản vẽ thi công; thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công;

d) Thiết kế nhiều bước theo thông lệ quốc tế.

4. Nội dung của từng bước thiết kế xây dựng phải đáp ứng các quy định của pháp luật về xây dựng và phù hợp với mục đích, nhiệm vụ thiết kế xây dựng đặt ra cho từng bước thiết kế xây dựng.

5. Hồ sơ thiết kế xây dựng tương ứng với từng loại thiết kế phải đảm bảo các nội dung theo quy định tại Điều 19, 20, 21, 22 và 23 Nghị định này. Đối với các thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, hồ sơ thiết kế xây dựng bao gồm dự toán xây dựng (khi có yêu cầu).

6. Công trình được thiết kế xây dựng từ hai bước trở lên thì thiết kế xây dựng bước sau phải phù hợp với các nội dung, thông số kỹ thuật chủ yếu của thiết kế ở bước trước. Trong quá trình lập thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc dự án được phê duyệt điều chỉnh, chủ đầu tư được quyết định việc thay đổi một số nội dung so với thiết kế xây dựng bước trước (được xác định là phù hợp với bước thiết kế trước)

nhằm đáp ứng hiệu quả và yêu cầu sử dụng khi không thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Đối với công trình xây dựng theo tuyến: có thay đổi về quy mô đầu tư xây dựng được xác định tại Quyết định phê duyệt dự án, trừ trường hợp chuẩn xác lại số liệu tính toán hoặc có thay đổi về giải pháp kết cấu chính của công trình chính thuộc dự án, trừ trường hợp thay đổi cục bộ;

b) Đối với các công trình còn lại: có thay đổi về quy mô đầu tư xây dựng được xác định tại Quyết định phê duyệt dự án, trừ trường hợp chuẩn xác lại số liệu tính toán hoặc có thay đổi về giải pháp kiến trúc liên quan đến các phân khu chức năng sử dụng chính bên trong công trình hoặc có thay đổi về giải pháp kết cấu chính của công trình thuộc đối tượng công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc có thay đổi về sơ đồ nguyên lý của hệ thống kỹ thuật đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

7. Trước khi phê duyệt hoặc trước khi thực hiện việc kiểm soát thiết kế xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi báo cáo bằng văn bản về các nội dung thay đổi thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt đến người quyết định đầu tư để biết và quản lý đối với trường hợp sau:

a) Thay đổi các thông số, chỉ tiêu đã được người quyết định đầu tư phê duyệt nhưng không thuộc trường hợp điều chỉnh dự án;

b) Thay đổi về giải pháp sử dụng vật liệu cho kết cấu chính, thay đổi các yếu tố khác làm ảnh hưởng đến kết quả đánh giá an toàn xây dựng của công trình thuộc đối tượng công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng.

8. Đối với nội dung quy định tại khoản 7 Điều này, trường hợp người quyết định đầu tư có ý kiến khác với các nội dung thay đổi thiết kế xây dựng thì phải có ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ; trường hợp người quyết định đầu tư không có ý kiến sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ, chủ đầu tư quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng.

9. Căn cứ yêu cầu quản lý, bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành hướng dẫn chi tiết các nội dung quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều này theo lĩnh vực được giao quản lý.

10. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án chịu trách nhiệm tổ chức lập thiết kế xây dựng trừ các bước thiết kế xây dựng được giao cho nhà thầu thi công xây dựng lập theo quy định của hợp đồng xây dựng.

Điều 17. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng

1. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án lập hoặc thuê tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm về thiết kế xây dựng để lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng.

2. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng phải phù hợp với chủ trương đầu tư (nếu có) và là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng, lập thiết kế xây dựng. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn, chuyên gia để góp ý hoặc thẩm tra nhiệm vụ thiết kế.

3. Nội dung chính của nhiệm vụ thiết kế xây dựng bao gồm:

a) Căn cứ để lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng;

b) Mục tiêu xây dựng công trình;

c) Địa điểm xây dựng công trình;

d) Các yêu cầu về quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án, cảnh quan và kiến trúc của công trình (nếu có) đối với thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

đ) Các yêu cầu về quy mô và thời hạn sử dụng công trình, công năng sử dụng, tiêu chuẩn, công nghệ (nếu có) và các yêu cầu kỹ thuật khác đối với công trình;

e) Các yêu cầu đối với chỉ dẫn kỹ thuật;

g) Các yêu cầu về mức độ, nhu cầu thông tin trong mô hình BIM của dự án.

4. Nội dung chính của nhiệm vụ thiết kế FEED bao gồm:

a) Các nội dung quy định tại a, b, c, d, đ và g khoản 3 Điều này;

b) Các yêu cầu về kỹ thuật đối với phương án công nghệ, thiết bị công nghệ và các yêu cầu kỹ thuật khác;

c) Yêu cầu về chi phí, định hướng biện pháp, kế hoạch thi công tổng thể và quản lý rủi ro của dự án;

d) Yêu cầu, chỉ dẫn về lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế FEED và các chỉ dẫn về thi công, giám sát và nghiệm thu (sau đây gọi chung là chỉ dẫn kỹ thuật thiết kế FEED).

5. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng được sửa đổi, bổ sung nhằm đáp ứng điều kiện thực tế để đảm bảo hiệu quả và yêu cầu sử dụng dự án đầu tư xây dựng công trình.

6. Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án chấp thuận bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại nhiệm vụ thiết kế.

Điều 18. Quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng

1. Hồ sơ thiết kế xây dựng được lập cho từng công trình bao gồm thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế và các tài liệu có liên quan theo từng loại thiết kế xây dựng quy định tại Nghị định này.

2. Bản vẽ thiết kế xây dựng phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên được thể hiện theo các tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động xây dựng. Khung tên từng bản vẽ phải có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, người kiểm tra thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm thiết kế. Đối với trường hợp nhà thầu tư vấn thiết kế là tổ chức thì bản vẽ phải được ký và đóng dấu của tổ chức theo quy định.

3. Hồ sơ thiết kế xây dựng phải được đóng thành tập hồ sơ, được lập danh mục, đánh số, ký hiệu để tra cứu và bảo quản lâu dài.

4. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc và hồ sơ xác định chi phí đầu tư xây dựng tương ứng trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) theo quy định của pháp luật về kiến trúc và pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

5. Trường hợp hồ sơ thiết kế xây dựng được lập thành hồ sơ điện tử phải đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Hồ sơ điện tử được ký số theo quy định;

b) Hồ sơ điện tử có định dạng phù hợp theo quy định của pháp luật về lưu trữ;

c) Hồ sơ điện tử được lập thành thư mục gồm danh mục hồ sơ, tiêu đề hồ sơ, số thứ tự, ký hiệu hồ sơ bảo đảm thuận tiện cho việc thực hiện thủ tục hành chính, tra cứu, quản lý và lưu trữ lâu dài trên môi trường điện tử. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ điện tử đảm bảo nội dung theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

Điều 19. Nội dung thiết kế sơ bộ

1. Thiết kế sơ bộ phải thể hiện các ý tưởng ban đầu và giải pháp tổng thể cho dự án, đủ điều kiện để xác định sơ bộ về quy mô đầu tư và phương án công nghệ (nếu có); được lập tại Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc trong giai đoạn chuẩn bị dự án làm cơ sở triển khai các bước thiết kế tiếp theo. Thiết kế sơ bộ gồm thuyết minh và các bản vẽ.

2. Thuyết minh tại thiết kế sơ bộ gồm các nội dung về: quy mô, tính chất của dự án; hiện trạng, dự kiến nhu cầu diện tích sử dụng đất; về sự phù hợp với quy hoạch có liên quan, kết nối giao thông, kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực; về ý tưởng giải pháp thiết kế sơ bộ.

3. Bản vẽ thiết kế sơ bộ gồm: sơ đồ vị trí, địa điểm khu đất xây dựng; sơ bộ tổng mặt bằng của dự án; bản vẽ thể hiện ý tưởng về giải pháp thiết kế sơ bộ công trình của dự án.

4. Bản vẽ và thuyết minh sơ bộ về phương án công nghệ (nếu có).

Điều 20. Nội dung thiết kế cơ sở

1. Thiết kế cơ sở được lập phải đáp ứng được mục tiêu của dự án, phù hợp với công trình xây dựng thuộc dự án, bảo đảm sự đồng bộ giữa các công trình khi đưa vào khai thác, sử dụng.

2. Thuyết minh thiết kế cơ sở gồm các nội dung sau:

a) Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình (đối với công trình theo tuyến), danh mục và quy mô, loại, cấp công trình;

b) Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án;

c) Kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở;

d) Phương án thiết kế kiến trúc công trình, bao gồm: thể hiện các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc chủ yếu; công năng chính của công trình;

đ) Phương án thiết kế nội thất công trình (nếu có);

e) Nội dung thuyết minh tính toán kết cấu công trình gồm: tải trọng và tác động, phân tích giải pháp thiết kế được lựa chọn để bảo đảm an toàn công trình và bảng tính kèm theo (nếu có);

g) Phương án thiết kế cơ - điện công trình;

h) Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);

i) Phương án vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;

k) Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình;

l) Các nội dung khác theo yêu cầu của dự án.

3. Bản vẽ thiết kế cơ sở phải thể hiện được các nội dung về kích thước, thông số kỹ thuật và vật liệu chủ yếu được sử dụng, bao gồm:

a) Tổng mặt bằng công trình hoặc bản vẽ phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến;

b) Mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt công trình hoặc các bản vẽ theo yêu cầu chuyên ngành thể hiện kích thước, thông số kỹ thuật của công trình;

c) Giải pháp thiết kế nội thất công trình (nếu có);

d) Giải pháp thiết kế kết cấu chính;

đ) Hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình;

e) Sơ đồ công nghệ, bản vẽ dây chuyền công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;

g) Các bản vẽ khác theo yêu cầu của dự án.

4. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở phải thể hiện các thông tin, số liệu tương ứng theo quy định tại quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có).

Điều 21. Nội dung thiết kế FEED

1. Thiết kế FEED được lập đối với dự án có thiết kế công nghệ để cụ thể hóa các yêu cầu về phương án công nghệ, thông số kỹ thuật của các thiết bị, vật liệu sử dụng chủ yếu; các giải pháp về kiến trúc, nội thất (nếu có), kết cấu, hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình đáp ứng các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng. Thiết kế FEED bao gồm thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật thiết kế FEED.

2. Nội dung về thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) tại thiết kế FEED được quy định như sau:

a) Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, loại, cấp công trình sử dụng trong việc tính toán;

b) Tải trọng và tác động, kết quả tính toán các cấu kiện chịu lực chính của công trình, đảm bảo về an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng và có bảng tính kèm theo.

3. Bản vẽ thiết kế phải thể hiện đầy đủ các giải pháp, kích thước chi tiết, thông số kỹ thuật của phương án công nghệ, bản vẽ về kiến trúc, kết cấu, nội thất (nếu có), hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình, cụ thể: bản vẽ dây chuyền công nghệ và vị trí hệ thống thiết bị chính; mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng của công trình hoặc bản vẽ theo yêu cầu chuyên ngành; mặt bằng bố trí, mặt cắt kết cấu chịu lực của công trình; mặt bằng và sơ đồ

hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình; mặt bằng và sơ đồ bố trí nội thất công trình (nếu có); các bản vẽ khác có liên quan.

4. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế phải thể hiện đầy đủ các thông tin, số liệu tương ứng theo quy định tại quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có).

5. Các hồ sơ có liên quan đến kế hoạch tổng thể lựa chọn nhà thầu, phương án phân chia gói thầu, dự toán gói thầu thi công xây dựng, gói thầu EPC, EC, EP (nếu có).

6. Chỉ dẫn kỹ thuật thiết kế FEED được lập theo quy định tại nhiệm vụ thiết kế FEED và quy định tại Điều 24 Nghị định này.

7. Trường hợp lựa chọn thiết kế FEED là thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, nội dung thiết kế FEED bao gồm các nội dung quy định tại khoản 1, 2, 3, 5 và 6 Điều này và các nội dung sau:

a) Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình (đối với công trình theo tuyến), danh mục và quy mô, loại, cấp công trình;

b) Kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế FEED;

c) Phương án vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;

d) Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình;

đ) Thuyết minh và bản vẽ thiết kế xây dựng phải thể hiện đầy đủ các thông tin, số liệu đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy tương ứng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định tại quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có);

e) Các nội dung thiết kế cần thiết khác theo yêu cầu của dự án (nếu có).

Điều 22. Nội dung thiết kế kỹ thuật

1. Thiết kế kỹ thuật phải thể hiện đầy đủ các giải pháp về kiến trúc, kết cấu, công nghệ (nếu có), nội thất (nếu có), hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình kèm theo các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng đáp ứng được quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng. Thiết kế kỹ thuật bao gồm thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật.

2. Nội dung về thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) được quy định như sau:

a) Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, loại, cấp công trình sử dụng trong việc tính toán;

b) Tải trọng và tác động, kết quả tính toán chi tiết, đầy đủ các cấu kiện chịu lực, bộ phận của công trình, đảm bảo về an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng và có bảng tính kèm theo;

c) Bảng tổng hợp kết quả tính toán thể hiện tiêu chí đánh giá an toàn kết cấu công trình gồm: ổn định (nếu có), chuyển vị, biến dạng giới hạn của nền móng; khả năng chịu lực,

biến dạng, ổn định cục bộ (nếu có) của các cấu kiện chịu lực; một số tiêu chí khác trong trường hợp cần thiết và có đối chiếu, so sánh với các thông số tương ứng nêu tại quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng làm cơ sở để nhà thầu tư vấn thẩm tra xem xét, kiểm tính và kết luận về an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng.

3. Bản vẽ thiết kế phải thể hiện đầy đủ các giải pháp, kích thước chi tiết, thông số kỹ thuật và vật liệu sử dụng phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng đảm bảo đủ điều kiện để lập thiết kế bản vẽ thi công, cụ thể: các bản vẽ về mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng, chi tiết các cấu kiện, bộ phận của công trình hoặc bản vẽ theo yêu cầu chuyên ngành; mặt bằng kết cấu và chi tiết các cấu kiện tham gia chịu lực của công trình; mặt bằng và chi tiết sơ đồ hệ thống cơ điện, hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình (nếu có); mặt bằng và bố trí nội thất công trình (nếu có); bản vẽ dây chuyền công nghệ và vị trí hệ thống thiết bị chính (nếu có) và các bản vẽ khác có liên quan.

4. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế phải thể hiện đầy đủ các thông tin, số liệu tương ứng theo quy định tại quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có).

5. Chỉ dẫn kỹ thuật thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định này.

6. Trường hợp người quyết định đầu tư lựa chọn thiết kế kỹ thuật là thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, nội dung thiết kế kỹ thuật bao gồm các nội dung quy định tại khoản 1, 2, 3 và 5 Điều này và các nội dung sau:

a) Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình (đối với công trình theo tuyến), danh mục và quy mô, loại, cấp công trình;

b) Kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế kỹ thuật;

c) Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);

d) Phương án vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;

đ) Thuyết minh và bản vẽ thiết kế xây dựng phải thể hiện đầy đủ các thông tin, số liệu đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy tương ứng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có);

e) Các nội dung thiết kế cần thiết khác theo yêu cầu của dự án (nếu có).

Điều 23. Nội dung thiết kế bản vẽ thi công

1. Thiết kế bản vẽ thi công phải thể hiện chi tiết các giải pháp về kiến trúc, kết cấu, nội thất (nếu có), công nghệ (nếu có), hệ thống kỹ thuật trong và ngoài công trình; thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng, chi tiết cấu tạo, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình. Thiết kế bản vẽ thi công bao gồm thuyết minh, các bản vẽ, chỉ dẫn kỹ thuật và quy trình bảo trì công trình.

2. Nội dung thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định này trong trường hợp thiết kế hai bước hoặc thiết kế một bước đối với dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

3. Bản vẽ thiết kế bản vẽ thi công phải thể hiện đầy đủ các giải pháp, kích thước chi tiết, thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng và chi tiết cấu tạo, đảm bảo đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình.

4. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế thi công phải thể hiện đầy đủ các thông tin, số liệu tương ứng theo quy định tại quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có).

5. Chỉ dẫn kỹ thuật thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định này. Hướng dẫn bảo trì thực hiện theo quy định tại Điều 65 Luật Xây dựng năm 2025 và quy định của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Điều 24. Chỉ dẫn kỹ thuật

1. Chỉ dẫn kỹ thuật là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình, thiết kế xây dựng công trình để hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu công trình xây dựng.

2. Chỉ dẫn kỹ thuật là tài liệu không tách rời của hồ sơ thiết kế xây dựng, được lập đối với các công trình xây dựng, trừ công trình nhà ở riêng lẻ; chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt là một thành phần của hồ sơ mời thầu thi công xây dựng.

3. Chỉ dẫn kỹ thuật phải lập riêng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp theo yêu cầu của chủ đầu tư. Đối với các công trình còn lại, chỉ dẫn kỹ thuật có thể được lập riêng hoặc quy định trong thuyết minh thiết kế xây dựng.

Điều 25. Quản lý công tác thiết kế xây dựng

1. Nhà thầu tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện; việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng của cá nhân, tổ chức, chủ đầu tư, người quyết định đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu tư vấn thiết kế đối với chất lượng thiết kế xây dựng do nhà thầu tư vấn thiết kế thực hiện; nhà thầu thẩm tra thiết kế và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về công việc do mình thực hiện.

2. Trong quá trình thiết kế công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, nhà thầu tư vấn thiết kế được đề xuất với chủ đầu tư thực hiện các thí nghiệm, thử nghiệm mô phỏng để kiểm tra, tính toán khả năng làm việc của công trình nhằm hoàn thiện thiết kế xây dựng, bảo đảm yêu cầu kỹ thuật và an toàn công trình.

3. Sau khi hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt theo quy định, căn cứ hồ sơ đề nghị nghiệm thu của nhà thầu tư vấn, chủ đầu tư kiểm tra khối lượng công việc đã thực hiện so với quy định của hợp đồng xây dựng và chấp thuận nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng nếu đạt yêu cầu.

Mục 3 LẬP, THẨM ĐỊNH DỰ ÁN VÀ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 26. Quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

1. Quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật là một trong các quy hoạch sau đây:

a) Quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung;

b) Quy hoạch không gian ngầm hoặc quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật hoặc quy hoạch chung đô thị theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, công trình xây dựng cho mục đích kết nối không gian ngầm được xác định tại quy hoạch không gian ngầm;

c) Quy hoạch chi tiết ngành về kết cấu hạ tầng theo quy định của pháp luật về quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng được xác định tại quy hoạch chi tiết ngành về kết cấu hạ tầng.

Đối với dự án đầu tư xây dựng được hình thành từ quy hoạch ngành về kết cấu hạ tầng, trường hợp cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết ngành đồng thời là cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư hoặc phê duyệt dự án thì quy hoạch ngành là căn cứ lập dự án;

d) Quy hoạch tỉnh đối với dự án đầu tư xây dựng về phát triển kết cấu hạ tầng được xác định tại quy hoạch tỉnh;

đ) Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích đối với dự án đầu tư xây dựng trong khu vực bảo vệ di tích, di sản thế giới được hình thành từ quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích;

e) Quy hoạch hệ thống du lịch hoặc quy hoạch lâm nghiệp đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng;

g) Thiết kế đô thị riêng hoặc quy chế quản lý kiến trúc đối với trường hợp dự án được đầu tư xây dựng tại khu vực đã ổn định về chức năng sử dụng đất không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

h) Phương án tuyến công trình, vị trí công trình, mặt bằng tổng thể của dự án được cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 73 Nghị định này chấp thuận đối với dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không thuộc trường hợp phải lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch;

i) Quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với các dự án còn lại.

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng sửa chữa, tu bổ, hoàn thiện, nâng cấp, cải tạo, mở rộng công trình hiện có hoặc xây dựng mới công trình thay thế công trình hiện có mà vẫn giữ nguyên mục tiêu, địa điểm, quy mô của công trình hiện có thì không yêu cầu căn cứ vào quy hoạch để lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế-kỹ thuật.

Điều 27. Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

1. Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi được thực hiện với toàn bộ dự án, từng dự án thành phần hoặc lập cho một hoặc một số công trình bảo đảm phù hợp với phân kỳ đầu tư, các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án (nếu có).

2. Dự án đầu tư xây dựng quy mô nhỏ hoặc có tính chất kỹ thuật đơn giản chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật gồm:

a) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo;

b) Dự án đầu tư xây dựng có tổng mức đầu tư không quá 40 tỷ đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất);

c) Dự án sửa chữa nhằm mục đích bảo trì có quy mô nhóm C;

d) Dự án nạo vét duy tu luồng hàng hải công cộng, đường thủy nội địa;

đ) Dự án đầu tư xây dựng có nội dung chủ yếu là mua sắm hàng hóa, cung cấp dịch vụ, lắp đặt thiết bị có chi phí xây dựng (không bao gồm chi phí thiết bị) dưới 10% tổng mức đầu tư và không quá 20 tỷ đồng (trừ dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư).

3. Người quyết định đầu tư được quyết định việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án quy định tại khoản 2 Điều này theo yêu cầu quản lý hoặc thiết kế công nghệ cần lập thiết kế cơ sở hoặc thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật; các dự án này không thuộc trường hợp phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng. Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định thiết kế triển khai sau khi dự án được phê duyệt, đảm bảo các nội dung thẩm định tuân thủ theo quy định pháp luật.

4. Đối với công tác bảo trì thực hiện trên cơ sở thiết kế xây dựng của công trình hiện hữu hoặc không cần lập thiết kế xây dựng thì không phải lập dự án đầu tư xây dựng.

5. Khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, cơ quan chuẩn bị dự án được thay đổi một số nội dung so với quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án, văn bản phê duyệt hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư mà vẫn được coi là phù hợp với quy hoạch, chủ trương đầu tư, cụ thể sau:

a) Đối với các công trình không theo tuyến xác định tại quy hoạch đô thị và nông thôn: điều chỉnh về bố cục, hình khối, thông số kỹ thuật công trình khi bảo đảm các chỉ tiêu, thông số trong quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, quy định về quản lý không gian và thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc (nếu có), quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng;

b) Đối với công trình theo tuyến: điều chỉnh ranh giới, diện tích sử dụng đất; điều chỉnh cục bộ hướng tuyến, điểm khống chế để đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật khi không làm thay đổi mục tiêu dự án, bảo đảm các yêu cầu nêu tại quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận;

c) Điều chỉnh một số chỉ tiêu, thông số trong văn bản về quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt khi không thuộc trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Điều 28. Tách dự án thành phần, phân kỳ đầu tư

1. Theo hình thức đầu tư, việc tách dự án thành phần, dự án thành phần độc lập, dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng độc lập phải tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Trường hợp tách dự án thành phần, dự án thành phần độc lập, dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng độc lập tại giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc lập đề xuất dự án, các dự án này được xác định tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án của cơ quan có thẩm quyền.

3. Việc tách dự án thành phần, dự án thành phần độc lập trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, quyết định đầu tư do người quyết định đầu tư quyết định, được quy định như sau:

a) Việc tách dự án thành phần phải bảo đảm các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án hoặc quy định của pháp luật có liên quan (nếu có);

b) Việc tách dự án thành phần phải bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ về nội dung, cơ sở tính toán giữa các dự án thành phần, việc kết nối, vận hành của toàn bộ dự án;

c) Đối với dự án thành phần độc lập phải đáp ứng yêu cầu về vận hành, khai thác độc lập và được quản lý như dự án độc lập. Quy mô dự án thành phần độc lập không thuộc trường hợp được lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định này.

Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, khu chức năng, trong các dự án thành phần độc lập phải có một dự án thành phần được lập cho toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của dự án và một số công trình xây dựng khác (nếu có).

4. Việc phân kỳ đầu tư được thể hiện trong Báo cáo nghiên cứu khả thi và quyết định đầu tư xây dựng. Việc phân kỳ đầu tư phải phù hợp với thời gian thực hiện dự án và nội dung về phân kỳ đầu tư trong nội dung quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án (nếu có).

Điều 29. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi

1. Thuyết minh của Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư công gồm các nội dung sau:

a) Sự cần thiết, mục tiêu đầu tư xây dựng, quy mô công suất; đánh giá sự phù hợp với chủ trương đầu tư hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án (nếu có);

b) Địa điểm xây dựng, diện tích và chức năng sử dụng đất; đánh giá sự phù hợp với quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án và quy hoạch có liên quan;

c) Phân tích các yếu tố đảm bảo thực hiện dự án về điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - kỹ thuật, sử dụng tài nguyên, sử dụng lao động, lựa chọn công nghệ, thiết bị, giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, khai thác, sử dụng;

d) Phương án phân chia dự án thành phần, dự án thành phần độc lập, phân kỳ đầu tư (nếu có);

đ) Đánh giá tác động môi trường và việc bảo vệ môi trường (trường hợp có yêu cầu lập Báo cáo riêng theo pháp luật về bảo vệ môi trường, nội dung thuyết minh chỉ nêu kết quả thực hiện);

e) Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có);

g) Dự kiến thời gian thực hiện dự án; các mốc thời gian chính thực hiện theo yêu cầu tại chủ trương đầu tư (nếu có);

h) Tổng mức đầu tư xây dựng của dự án theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

i) Nguồn vốn, khả năng thu hồi vốn (nếu có); phân tích tài chính, rủi ro; chi phí khai thác, sử dụng công trình; khả năng đáp ứng về nguồn vốn cho khai thác, bảo trì công trình;

k) Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội, việc bảo đảm quốc phòng - an ninh của dự án;

l) Phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ, vận hành khai thác, duy tu bảo trì (nếu có);

m) Kiến nghị các cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án;

n) Các nội dung cần thiết khác;

o) Đối với trường hợp lập thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi và lựa chọn nhà thầu ngay sau khi phê duyệt dự án: đề xuất kế hoạch tổng thể lựa chọn nhà thầu, phương án phân chia các gói thầu thi công xây dựng, gói thầu EPC, EC, EP;

p) Đối với dự án đầu tư xây dựng tại đô thị phải có nội dung về phát triển đô thị tăng trưởng xanh, đối với dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng đô thị, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại đô thị thì còn phải có nội dung về thích ứng biến đổi khí hậu theo quy định của pháp luật về quản lý, phát triển đô thị.

2. Thuyết minh của Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư kinh doanh phải thể hiện được các nội dung quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g và p khoản 1 Điều này và các nội dung theo yêu cầu của người quyết định đầu tư.

3. Ngoài các quy định chung theo khoản 1, khoản 2 Điều này, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị còn phải thuyết minh rõ các nội dung sau:

a) Sự phù hợp về số lượng, diện tích các loại nhà ở với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở theo quy định pháp luật về nhà ở; sự tương thích của số lượng các loại nhà ở với chỉ tiêu dân số theo quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án. Trường hợp dự án tại đô thị thì phải có thuyết minh việc triển khai dự án đáp ứng mục tiêu, định hướng phát triển đô thị theo chương trình phát triển đô thị và việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực bên ngoài dự án;

b) Kế hoạch xây dựng và hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật trước khi khai thác nhà ở (nếu có), công trình hạ tầng xã hội và các công trình khác trong dự án;

c) Kế hoạch và danh mục các khu vực hoặc công trình, dịch vụ công ích mà chủ đầu tư phải bàn giao cho Nhà nước quản lý, khai thác, sử dụng hoặc được thực hiện quản lý, khai thác, sử dụng sau khi đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng (nếu có yêu cầu); trách nhiệm của chủ đầu tư và các bên liên quan trong việc bàn giao, khai thác, sử dụng. Các nội dung về tiến độ xây dựng và đưa công trình vào hoạt động, trách nhiệm của chủ đầu tư, cơ quan có liên quan trong việc bàn giao công trình xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi phải phù hợp với chủ trương đầu tư (nếu có).

4. Trường hợp lập theo dự án thành phần hoặc theo giai đoạn thực hiện, tại Báo cáo nghiên cứu khả thi phải thuyết minh rõ các nội dung sau:

a) Mục tiêu, quy mô, thời gian thực hiện của dự án;

b) Mục tiêu, quy mô, thời gian thực hiện dự án thành phần; sự phù hợp của thời gian thực hiện dự án thành phần với thời gian thực hiện của toàn bộ dự án (trường hợp phân chia theo dự án thành phần);

c) Phương án phân chia giai đoạn thực hiện đảm bảo thời gian thực hiện của toàn dự án, phù hợp với chủ trương đầu tư được phê duyệt (trường hợp chia giai đoạn thực hiện);

d) Việc bảo đảm kết nối, vận hành toàn bộ dự án;

đ) Việc bàn giao công trình, dịch vụ công ích quy định tại điểm b khoản 3 Điều này theo dự án thành phần.

5. Trường hợp lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định này còn phải nêu rõ danh mục, quy mô, thời gian thực hiện của các dự án thành phần còn lại; các giải pháp bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội (nếu có) của toàn bộ dự án.

6. Đối với dự án đầu tư xây dựng có sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ phải có giải trình về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

7. Nội dung thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án PPP thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

8. Nội dung thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện theo quy định tại Điều 20 hoặc Điều 21 hoặc Điều 22 Nghị định này tương ứng với bước thiết kế xây dựng được lựa chọn lập tại Báo cáo nghiên cứu khả thi.

Điều 30. Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

1. Thuyết minh của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo khoản 2 Điều 25 Luật Xây dựng năm 2025 gồm các nội dung sau:

a) Sự cần thiết đầu tư, mục tiêu đầu tư xây dựng, quy mô công suất; đánh giá sự phù hợp với nội dung tương ứng tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có);

b) Địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất; đánh giá sự phù hợp với quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án và sự phù hợp với quy hoạch có liên quan;

c) Hình thức đầu tư xây dựng (đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đầu tư kinh doanh);

d) Phân tích các yếu tố đảm bảo thực hiện dự án về điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - kỹ thuật, sử dụng tài nguyên, sử dụng lao động, lựa chọn công nghệ, thiết bị, giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, khai thác, sử dụng;

đ) Phương án giải phóng mặt bằng xây dựng (nếu có);

e) Cấp công trình của dự án;

g) Phương án phòng cháy và chữa cháy, đánh giá sự phù hợp của giải pháp thiết kế với các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có);

h) Đánh giá tác động môi trường và việc bảo vệ môi trường (trường hợp có yêu cầu lập Báo cáo riêng theo pháp luật về bảo vệ môi trường, nội dung thuyết minh chỉ nêu kết quả thực hiện);

i) Dự kiến thời gian thực hiện dự án; các mốc thời gian chính thực hiện; hình thức quản lý dự án;

k) Giải pháp thi công xây dựng công trình, phương án đảm bảo an toàn trong xây dựng;

l) Tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

m) Nguồn vốn, khả năng huy động vốn và phương thức huy động vốn (nếu có);

n) Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội, các yếu tố đảm bảo quốc phòng - an ninh của dự án; khả năng thu hồi vốn (nếu có);

o) Phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ, vận hành khai thác, duy tu bảo trì (nếu có); khả năng đáp ứng nguồn vốn bảo trì (nếu có);

p)Kiến nghị các cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án;

q)Các nội dung cần thiết khác.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng có sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ phải có giải trình về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.

3. Nội dung thiết kế bản vẽ thi công tại Báo cáo kinh tế - kỹ thuật thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định này.

Điều 31. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của người quyết định đầu tư

1. Đối với dự án đầu tư công là dự án quan trọng quốc gia, bộ hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được thành lập Hội đồng thẩm định để thực hiện thẩm định dự án. Trường hợp Bộ trưởng bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là người quyết định đầu tư, Hội đồng thẩm định thực hiện đồng thời việc thẩm định của người quyết định đầu tư và của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

2. Đối với dự án PPP, việc thẩm định của cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

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

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

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

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

a) Đối với dự án sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc có ảnh hưởng xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ, việc thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ;

b) Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị phải đánh giá về nội dung quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị định này;

c) Đối với dự án đầu tư công, dự án PPP, việc xác định tổng mức đầu tư của dự án thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

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

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

a) Các nội dung quy định tại điểm a, c và d khoản 1 Điều 30 Luật Xây dựng năm 2025 đối với dự án lập thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi;

b) Các nội dung quy định tại điểm h khoản 3 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025 đối với dự án lập thiết kế bản vẽ thi công tại Báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

c) Việc người quyết định đầu tư giao chủ đầu tư thẩm định, xác định giá trị tổng mức đầu tư thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

8. Cơ quan chủ trì thẩm định tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có), kết quả thẩm định của chủ đầu tư quy định tại khoản 7 Điều này (nếu có); ý kiến của các cơ quan thực hiện chức năng quản lý ngành, lĩnh vực có liên quan (nếu có), ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đối với các dự án thuộc Danh mục dự án trọng yếu có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng.

Điều 32. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Theo chuyên ngành quản lý, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án theo quy định khoản 1 Điều 27 Luật Xây dựng năm 2025, cụ thể như sau:

a) Dự án đầu tư công;

b) Dự án PPP;

c) Dự án đầu tư kinh doanh có quy mô lớn, bao gồm: dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, dự án có tiêu chí đáp ứng là dự án quan trọng quốc gia theo quy định của pháp luật về đầu tư công;

d) Dự án đầu tư kinh doanh có công trình ảnh hưởng đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc danh mục quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định này.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án: Dự án quan trọng quốc gia do bộ, cơ quan ở trung ương là cơ quan chủ quản dự án; dự án do Quốc hội quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư; dự án do Thủ tướng Chính phủ giao thẩm định; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh, thành phố trở lên; dự án có công trình cấp đặc biệt.

3. Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án quy định tại khoản 1 Điều này được đầu tư xây dựng trên địa bàn được giao quản lý theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 73 Nghị định này, trừ dự án quy định tại khoản 2 Điều này.

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

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

Điều 33. Các quy định khác về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Riêng đối với một số trường hợp cụ thể quy định tại khoản này, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng không thực hiện theo Điều 32 Nghị định này và được quy định như sau:

a) Đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý do bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành là cơ quan chủ quản theo pháp luật về đầu tư công hoặc cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư thì cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc bộ này thực hiện việc thẩm định;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt quốc gia và hàng hải;

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

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

đ) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan chủ quản theo pháp luật về đầu tư công hoặc là cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; trừ dự án do Thủ tướng Chính phủ giao cho cơ quan chuyên môn thuộc bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định và dự án quy định tại điểm b, c và d khoản này;

e) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định đối với các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của mình; trừ dự án có công trình cấp đặc biệt do người đứng đầu cơ quan trung ương quyết định đầu tư và dự án quy định tại điểm a, b, c và d khoản này;

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

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

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

Trường hợp các công trình chính có cùng một cấp, cơ quan chuẩn bị dự án được lựa chọn trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo cấp của một công trình chính của dự án. Cơ quan thực hiện thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành đối với các công trình chính còn lại trong quá trình thẩm định.

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

Trường hợp dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu chức năng trình thẩm định theo dự án thành phần độc lập, cơ quan chuẩn bị dự án phải trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án thành phần có các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của dự án trước hoặc đồng thời với các dự án thành phần còn lại.

5. Trường hợp phân chia dự án thành phần không phải là dự án thành phần độc lập hoặc trình thẩm định theo giai đoạn, thẩm quyền thẩm định xác định theo quy mô nhóm và cấp công trình của toàn bộ dự án.

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

Điều 34. Hội đồng thẩm định

1. Hội đồng thẩm định do Bộ trưởng bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập cho dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Nghị định này để thực hiện vai trò thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

2. Việc thành lập Hội đồng thẩm định được thực hiện theo đề xuất của cơ quan chuyên môn về xây dựng trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định tại Điều 36 Nghị định này.

Theo yêu cầu của dự án, Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quyết định thành lập Hội đồng thẩm định sau khi có Quyết định chủ trương đầu tư của dự án để thực

hiện một số công tác phục vụ thẩm định đồng thời với quá trình lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

3. Hội đồng thẩm định gồm Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng và các thành viên khác của Hội đồng, cụ thể như sau:

a) Lãnh đạo bộ hoặc lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là Chủ tịch Hội đồng;

b) Thành viên Hội đồng thẩm định gồm đại diện các cơ quan chuyên môn trực thuộc bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (đối với dự án do Bộ trưởng bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thành lập) hoặc các cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập); đại diện các bộ, ngành có liên quan;

c) Theo yêu cầu của dự án, Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mời đại diện của các bộ, ngành, cơ quan có liên quan, tổ chức tư vấn, các chuyên gia làm thành viên Hội đồng;

d) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc theo chuyên ngành quản lý của dự án là Cơ quan thường trực Hội đồng.

4. Cơ quan thường trực Hội đồng có các nhiệm vụ sau:

a) Xây dựng quy chế hoạt động của Hội đồng trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của cơ quan cử thành viên Hội đồng, trình Chủ tịch Hội đồng quyết định ban hành;

b) Giúp Chủ tịch Hội đồng thẩm định tổ chức công việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi và các hoạt động chung của Hội đồng; phối hợp với các cơ quan liên quan, tư vấn thẩm tra để thực hiện các công việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi;

c) Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, gửi hồ sơ đến các thành viên Hội đồng, các cơ quan, đơn vị có liên quan;

d) Xây dựng kế hoạch thẩm định, phân công nhiệm vụ cho các thành viên Hội đồng thực hiện thẩm định theo các nội dung quy định tại Điều 38 Nghị định này;

đ) Tổng hợp kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, ban hành văn bản Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi sau khi có kết luận của Hội đồng thẩm định, đóng dấu xác nhận trên các bản vẽ thiết kế xây dựng có liên quan theo quy định tại khoản 8 Điều 36 Nghị định này;

e) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng giao.

5. Hội đồng thẩm định có các quyền hạn sau:

a) Xem xét, quyết định các vấn đề về nội dung, chương trình và kế hoạch công tác của Hội đồng, thường trực Hội đồng và các vấn đề khác có liên quan trong quá trình thẩm định dự án;

b) Yêu cầu cơ quan chuẩn bị dự án, tổ chức tư vấn, các cơ quan có liên quan cung cấp các tài liệu liên quan trong quá trình cho ý kiến, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.

6. Hội đồng thẩm định tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo hình thức họp Hội đồng thẩm định hoặc cuộc họp thẩm định hoặc lấy ý kiến thẩm định bằng văn bản.

7. Hội đồng thẩm định làm việc theo chế độ tập thể dưới sự điều hành của Chủ tịch Hội đồng. Phiên họp Hội đồng thẩm định được coi là hợp lệ khi có ít nhất 50% số thành viên tham dự (kể cả người được ủy quyền). Các ý kiến kết luận được thống nhất theo nguyên tắc đa số. Trường hợp tỷ lệ biểu quyết là bằng nhau và đạt 50% số thành viên Hội đồng (bao gồm cả số có mặt tại phiên họp và số biểu quyết bằng văn bản gửi đến Hội đồng), vấn đề được thông qua theo ý kiến đã biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng.

Kết luận cuối cùng thông qua các nội dung thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi phải được ít nhất 2/3 số thành viên Hội đồng thẩm định thông qua. Ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định được thực hiện bằng cách biểu quyết tại cuộc họp hoặc bằng văn bản gửi đến Hội đồng thẩm định.

8. Hội đồng thẩm định chịu trách nhiệm trước Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về tổ chức thẩm định theo nhiệm vụ được giao; về nội dung ý kiến, kết quả thẩm định, kết luận và kiến nghị của Hội đồng thẩm định theo quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định.

9. Hội đồng thẩm định tự giải thể sau khi cơ quan thường trực hội đồng hoàn thành việc Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án.

Điều 35. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định

1. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi:

a) Có đủ các hồ sơ, tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này, đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được cơ quan chuẩn bị dự án kiểm tra, xác nhận;

b) Các giấy tờ, tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính phải có xác nhận của cơ quan chuẩn bị dự án; trường hợp nộp trực tuyến phải được ký chữ ký số theo quy định.

2. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi gồm: Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này, hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi và các tài liệu, văn bản pháp lý kèm theo, cụ thể:

a) Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng dự án hoặc văn bản phê duyệt thông tin dự án hoặc quyết định phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

b) Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất hoặc văn bản pháp lý khác có giá trị tương đương đối với dự án thuộc trường hợp được chuyển tiếp theo quy định pháp luật về đầu tư không có yêu cầu phải thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư;

c) Văn bản phê duyệt phương án thiết kế kiến trúc được lựa chọn theo pháp luật về kiến trúc thông qua thi tuyển và bản vẽ kèm theo (nếu có yêu cầu thi tuyển);

d) Văn bản chấp thuận/quyết định phê duyệt và các bản vẽ quy hoạch có liên quan của quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án theo quy định tại Điều 26 Nghị định này;

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

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

g) Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt;

h) Báo cáo nghiên cứu khả thi (gồm thuyết minh và hồ sơ thiết kế xây dựng được lập tại Báo cáo nghiên cứu khả thi); Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này (nếu có);

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

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

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

m) Đối với dự án sửa chữa, cải tạo, hồ sơ trình thẩm định còn phải có các nội dung: Hồ sơ khảo sát hiện trạng, Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình (trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan).

Điều 36. Trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định

1. Cơ quan chuẩn bị dự án nộp hồ sơ trình thẩm định đến cơ quan chuyên môn về xây dựng, nhận kết quả thực hiện thủ tục theo một trong các hình thức sau:

a) Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa;

b) Thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Trực tuyến tại cổng dịch vụ công quốc gia.

2. Bộ phận tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận hoặc từ chối tiếp nhận hồ sơ theo quy định, văn bản từ chối tiếp nhận phải nêu rõ lý do. Hồ sơ trình thẩm định bị từ chối tiếp nhận trong các trường hợp sau:

a) Trình thẩm định không đúng với thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc cơ quan chuẩn bị dự án không đúng thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này (nội dung xác định theo Tờ trình thẩm định);

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

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

3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc sau khi tiếp nhận hồ sơ trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm:

a) Xem xét, gửi một lần yêu cầu bổ sung thành phần hồ sơ trình thẩm định bằng văn bản đến cơ quan chuẩn bị dự án;

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

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

5. Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều này (không kể thời gian do các lý do bất khả kháng), nếu cơ quan chuẩn bị dự án không thực hiện việc khắc phục, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định. Cơ quan chuẩn bị dự án nhận lại hồ sơ trình thẩm định theo một trong các hình thức quy định tại khoản 1 Điều này. Trường hợp cơ quan chuẩn bị dự án nộp lại hồ sơ sau khi bổ sung, hoàn thiện theo yêu cầu, thời hạn thẩm định được tính lại từ đầu theo quy định.

6. Đối với dự án thực hiện thẩm định theo hình thức Hội đồng thẩm định, việc thẩm định của Hội đồng thẩm định thực hiện theo quy chế làm việc của Hội đồng thẩm định.

7. Cơ quan thực hiện thẩm định được thuê tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp tham gia thẩm định. Chi phí thuê tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định được tính trong chi phí chuẩn bị đầu tư và do cơ quan chuẩn bị dự án hoặc chủ đầu tư chi trả.

8. Việc đóng dấu hồ sơ thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi và trả kết quả được thực hiện như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu xác nhận các nội dung đã được thẩm định trên các bản vẽ có liên quan của 01 bộ hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng. Mẫu dấu thẩm định theo quy định tại Mẫu số 14 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này. Trường hợp hồ sơ nộp theo hình thức trực tuyến, việc xác nhận được thực hiện bằng chữ ký số theo quy định;

b) Đối với hồ sơ trình thẩm định được kết luận đủ điều kiện tổng hợp, trình phê duyệt, cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra, đóng dấu xác nhận trên các bản vẽ thiết kế xây dựng có liên quan của 01 bộ hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng. Cơ quan chuẩn bị dự án nhận kết quả thẩm định gồm thông báo kết quả thẩm định và hồ sơ bản vẽ đã được đóng dấu xác nhận thẩm định;

c) Đối với hồ sơ trình thẩm định được kết luận chưa đủ điều kiện hoặc chỉ đủ điều kiện sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế xây dựng, cơ quan chuẩn bị dự án nhận kết quả thẩm định gồm thông báo kết quả thẩm định và hồ sơ bản vẽ đã trình nộp (không đóng dấu thẩm định);

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

9. Việc lưu trữ hồ sơ sau khi có kết quả thẩm định được quy định như sau:

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

b) Các bản vẽ đã đóng dấu thẩm định được giao lại cho cơ quan chuẩn bị dự án; cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ và đáp ứng kịp thời yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi cần xem xét hồ sơ lưu trữ này. Cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .pdf) bản vẽ thiết kế xây dựng đã đóng dấu thẩm định cho cơ quan chuyên môn về xây dựng trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đóng dấu thẩm định.

10. Cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm nộp phí thẩm định theo quy định khi thực hiện các thủ tục này.

Điều 37. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định

1. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi được tính từ ngày cơ quan thẩm định nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Không quá 60 ngày đối với dự án quan trọng quốc gia;

b) Không quá 25 ngày làm việc đối với dự án nhóm A có công trình cấp I trở lên; không quá 20 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A còn lại;

c) Không quá 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm B có công trình cấp I trở lên; không quá 16 ngày làm việc đối với các dự án nhóm B còn lại;

d) Không quá 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C có công trình cấp I trở lên; không quá 12 ngày làm việc đối với các dự án nhóm C còn lại.

2. Trường hợp cần gia hạn thời gian thẩm định thì cơ quan thẩm định phải có văn bản gửi đến người đề nghị thẩm định, nêu rõ về lý do gia hạn, thời gian gia hạn. Cơ quan thẩm định chỉ được gia hạn thẩm định 01 lần, thời gian gia hạn không quá thời gian thẩm định tương ứng được quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 38. Nội dung, kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định

Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 27 Luật Xây dựng năm 2025. Một số nội dung thẩm định được quy định cụ thể như sau:

1. Việc đánh giá sự phù hợp của thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi với quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án gồm các nội dung sau:

a) Đối với dự án hạ tầng kỹ thuật khung: đánh giá sự phù hợp về định hướng, bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật nêu trong nội dung quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án;

b) Đối với dự án sử dụng quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn làm căn cứ lập dự án: đánh giá sự phù hợp của thiết kế xây dựng với chức năng sử dụng đất, quy mô dân số (nếu có), diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, các yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan được xác định tại nội dung hồ sơ quy hoạch;

c) Đối với dự án sử dụng quy hoạch chi tiết ngành, phương án tuyến công trình, vùng tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận làm căn cứ lập dự án: đánh giá sự phù hợp về vị trí, hướng tuyến, vùng tuyến (đối với công trình xây dựng theo tuyến), thông số kỹ thuật chủ yếu của thiết kế xây dựng với các thông tin tại quy hoạch chi tiết ngành hoặc với các thông tin tại phương án tuyến công trình, vùng tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận;

d) Đối với dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng: đánh giá sự phù hợp của thiết kế xây dựng với chỉ tiêu sử dụng mặt bằng xây dựng, vị trí, địa điểm, quy mô, vật liệu, chiều cao, mật độ, tỷ lệ dự kiến và thời gian tồn tại của các công trình, định hướng đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông tại Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng; phương án quản lý rừng bền vững (nếu có).

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Kết quả thẩm định phải có đánh giá về mức độ đáp ứng yêu cầu đối với từng nội dung thẩm định và kết luận cho toàn bộ các nội dung thẩm định; các yêu cầu đối với cơ quan chuẩn bị dự án, người quyết định đầu tư, cơ quan có thẩm quyền đối với dự án PPP. Kết quả thẩm định được đồng thời gửi cơ quan quản lý xây dựng ở địa phương để biết và quản lý.

Mẫu văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện theo quy định tại Mẫu số 03 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

7. Trường hợp dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, chủ đầu tư thực hiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc chia tách, sáp nhập, hợp nhất thì tổ chức nhận chuyển nhượng/nhận góp vốn hoặc tổ chức được hình thành sau chia tách, sáp nhập, hợp nhất được kế thừa kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng mà không phải thực hiện lại thủ tục này; trừ trường hợp điều chỉnh dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 40 Nghị định này.

Điều 39. Phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng

1. Việc quyết định đầu tư xây dựng được thể hiện tại quyết định phê duyệt dự án theo Mẫu số 09, Mẫu số 10 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này, gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Tên dự án; loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; mã định danh dự án; mục tiêu dự án;

b) Địa điểm xây dựng; hướng tuyến công trình (đối với công trình xây dựng theo tuyến); diện tích sử dụng đất;

c) Người quyết định đầu tư; chủ đầu tư; nhà thầu tư vấn lập dự án, thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn thẩm tra (nếu có);

d) Quy mô đầu tư xây dựng: quy mô công suất, khả năng phục vụ; một số chỉ tiêu, thông số chính; việc phân chia dự án thành phần, dự án thành phần độc lập (nếu có); danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng (danh mục tiêu chuẩn áp dụng chủ yếu có thể được chấp thuận theo văn bản riêng);

đ) Tổng mức đầu tư; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư; nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn, thời gian thực hiện dự án, thực hiện giai đoạn, phân kỳ đầu tư; hình thức tổ chức quản lý dự án;

e) Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có);

g) Kế hoạch tổng thể lựa chọn nhà thầu (nếu có);

h) Phương án phân chia gói thầu; dự toán gói thầu EPC, EC, EP (trường hợp có đề xuất phân chia gói thầu);

i) Phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ (nếu có);

k) Các cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án (nếu có);

l) Việc bàn giao công trình xây dựng, dịch vụ công ích (đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở).

2. Việc phê duyệt dự án của cấp có thẩm quyền đối với dự án PPP được thực hiện theo quy định pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

3. Trường hợp dự án được lập, thẩm định theo dự án thành phần hoặc theo giai đoạn thực hiện, người quyết định đầu tư phê duyệt các nội dung tại khoản 1 Điều này tương ứng với các nội dung của dự án thành phần hoặc giai đoạn thực hiện của dự án. Người quyết định đầu tư phê duyệt toàn bộ các dự án sau khi kết thúc thẩm định toàn bộ các dự án thành phần hoặc giai đoạn thực hiện, trừ trường hợp tách dự án thành phần độc lập.

4. Đối với dự án thực hiện lập thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, người quyết định đầu tư được giao chủ đầu tư phê duyệt hồ sơ thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật này; mẫu phê duyệt thiết kế xây dựng thực hiện theo Mẫu số 14 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

5. Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, khi phê duyệt dự án, người quyết định đầu tư giao chủ đầu tư đóng dấu phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.

Điều 40. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng

1. Trong quá trình thực hiện, dự án được điều chỉnh theo quy định tại Điều 28 của Luật Xây dựng năm 2025. Đối với dự án đầu tư công, dự án PPP còn phải thực hiện theo quy định tại pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng thực hiện điều chỉnh theo khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh trong các trường hợp sau:

a) Khi điều chỉnh quy hoạch làm thay đổi các chỉ tiêu, thông số quy hoạch trong phạm vi khu đất thực hiện dự án;

b) Khi thay đổi mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng được xác định tại Quyết định phê duyệt dự án; trừ trường hợp chuẩn xác lại số liệu tính toán hoặc cắt giảm hạng mục, công trình xây dựng độc lập đã được người quyết định đầu tư chấp thuận;

c) Khi thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi có thay đổi về một trong các nội dung: giải pháp kiến trúc liên quan đến các phân khu chức năng sử dụng chính bên trong công trình; giải pháp kết cấu chính; sơ đồ nguyên lý của hệ thống kỹ thuật đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật;

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

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

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

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

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

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

a) Trường hợp điều chỉnh làm tăng tổng mức đầu tư xây dựng vượt quá 10% mức quy định đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại điểm b, c và đ khoản 2 Điều 27 Nghị định này thì phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và việc thẩm định điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều này. Trường hợp chỉ điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng mà không điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công thì được sử dụng thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật thay thế cho thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh;

b) Trường hợp chỉ điều chỉnh hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, nội dung điều chỉnh không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này và khoản 2 Điều này, chủ đầu tư thực hiện thẩm định, phê duyệt các nội dung điều chỉnh và báo cáo kết quả thực hiện với người quyết định đầu tư.

Mục 4 QUẢN LÝ THIẾT KẾ XÂY DỰNG TRIỂN KHAI SAU KHI DỰ ÁN ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

Điều 41. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt

1. Chủ đầu tư thực hiện thẩm định đối với bước thiết kế xây dựng được triển khai ngay trước khi lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu EPC, EC, EP làm cơ sở phê duyệt. Đối với các bước thiết kế còn lại (nếu có), chủ đầu tư quyết định việc kiểm soát thiết kế theo quy định tại hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

Trường hợp pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư có quy định cơ quan có thẩm quyền thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng, cơ quan này thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt theo các nội dung quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

2. Nội dung thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt của chủ đầu tư như sau:

a) Đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư công, nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Xây dựng năm 2025;

b) Đối với công trình xây dựng thuộc dự án PPP, nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Xây dựng năm 2025 và các nội dung quy định tại hợp đồng dự án PPP (nếu có). Riêng đối với dự án PPP quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 3 Luật số 57/2024/QH15, chủ đầu tư gửi dự toán xây dựng đối với hạng mục sử dụng vốn đầu tư công đến cơ quan chuyên môn về xây dựng để thẩm định, nội dung thẩm định dự toán xây dựng theo quy định tại Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

c) Đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư kinh doanh, nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại điểm b, c và d khoản 1 Điều 30 Luật Xây dựng năm 2025 và các nội dung khác theo yêu cầu của người quyết định đầu tư (nếu có);

d) Đối với công trình thuộc dự án đầu tư kinh doanh của doanh nghiệp nhà nước, chủ đầu tư tự quyết định việc thẩm định, xác định giá trị dự toán xây dựng công trình đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn đầu tư của doanh nghiệp.

3. Trong quá trình thẩm định, chủ đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật PPP được đề nghị, mời cơ quan có liên quan góp ý kiến, tham gia thẩm định hoặc thuê tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp tham gia thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.

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

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

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

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

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

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

Điều 42. Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt

1. Việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt của chủ đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền theo pháp luật PPP được thể hiện tại quyết định phê duyệt, gồm các nội dung chủ yếu như sau:

a) Tên công trình hoặc từng phần công trình;

b) Tên dự án;

c) Loại, cấp công trình;

d) Địa điểm xây dựng;

đ) Nhà thầu lập Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng;

e) Nhà thầu tư vấn thiết kế xây dựng;

g) Nhà thầu tư vấn thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có);

h) Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật; các giải pháp thiết kế nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên (nếu có);

i) Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình;

k) Giá trị dự toán xây dựng theo từng khoản mục chi phí;

l) Các nội dung khác.

2. Mẫu quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt quy định tại Mẫu số 13 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

3. Chủ đầu tư được ủy quyền cho Ban quản lý dự án phê duyệt thiết kế xây dựng, trừ trường hợp áp dụng hình thức thuê tư vấn quản lý dự án.

4. Người được giao phê duyệt thiết kế xây dựng đóng dấu, ký xác nhận trực tiếp vào hồ sơ thiết kế xây dựng được phê duyệt (gồm thuyết minh và bản vẽ thiết kế). Mẫu dấu phê duyệt thiết kế xây dựng quy định tại Mẫu số 14 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

5. Trường hợp công trình được lập, thẩm định theo bộ phận công trình, chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền phê duyệt các nội dung tại khoản 1 Điều này đối với bộ phận công trình được thẩm định. Sau khi kết thúc thẩm định toàn bộ bộ phận công trình, chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền phê duyệt thiết kế xây dựng công trình.

Điều 43. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt

1. Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng chỉ được thực hiện đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Xây dựng năm 2025.

2. Trường hợp chưa triển khai thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, việc điều chỉnh không dẫn đến trường hợp phải điều chỉnh dự án thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, chấp thuận trước khi thực hiện.

3. Thiết kế xây dựng điều chỉnh phải đảm bảo sự phù hợp giữa các bước thiết kế theo quy định tại khoản 6 Điều 16 Nghị định này.

4. Chủ đầu tư thực hiện thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh đối với thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt đã được chủ đầu tư thẩm định và phê duyệt. Đối với các bước thiết kế còn lại, chủ đầu tư quyết định việc kiểm soát thiết kế theo quy định tại hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

5. Việc thẩm tra thiết kế xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định này.

Mục 5 TỔ CHỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 44. Hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Căn cứ vào quy mô, tính chất, hình thức đầu tư và điều kiện thực hiện dự án, người quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý dự án được quy định tại khoản 1 Điều 32 Luật Xây dựng năm 2025 khi phê duyệt dự án hoặc trong giai đoạn chuẩn bị dự án.

2. Đối với dự án đầu tư công, hình thức quản lý dự án là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng. Trường hợp người quyết định đầu tư không có hoặc có Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc nhưng tại thời điểm quyết định giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng không đủ điều kiện để thực hiện, người quyết định đầu tư được quyết định áp dụng hình thức chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án.

Trường hợp Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng là chủ đầu tư, hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3. Dự án đầu tư kinh doanh và dự án quy định tại điểm c khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025, người quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý dự án được quy định tại khoản 1 Điều 32 Luật Xây dựng năm 2025, phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án.

4. Dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài, hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng theo quy định tại điều ước quốc tế, văn bản thỏa thuận về vốn

ODA, vốn vay ưu đãi; trường hợp không có quy định cụ thể thì hình thức tổ chức quản lý dự án được thực hiện theo quy định của Nghị định này.

5. Dự án PPP, hình thức quản lý dự án được cơ quan có thẩm quyền và nhà đầu tư thỏa thuận tại hợp đồng PPP với các hình thức quản lý dự án quy định tại khoản 1 Điều 32 Luật Xây dựng năm 2025.

6. Khi áp dụng hình thức chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án, chủ đầu tư căn cứ vào điều kiện triển khai dự án để quyết định lựa chọn hình thức quản lý dự án quy định tại Điều 46 hoặc Điều 47 hoặc Điều 48 Nghị định này.

Điều 45. Tổ chức và hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Căn cứ điều kiện triển khai dự án, cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều này quyết định thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng để quản lý các dự án do mình là cấp quyết định đầu tư; quyết định về số lượng, chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng để quản lý dự án phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án.

2. Thẩm quyền thành lập và tổ chức hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng được quy định như sau:

a) Người đứng đầu cơ quan trung ương thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phù hợp với các chuyên ngành thuộc lĩnh vực quản lý hoặc theo yêu cầu về xây dựng cơ sở vật chất, hạ tầng tại các vùng, khu vực để quản lý các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của cơ quan trung ương hoặc các dự án đầu tư xây dựng được cơ quan trung ương phân cấp, ủy quyền thực hiện;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng để quản lý các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc các dự án thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng để quản lý các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã;

d) Người đại diện có thẩm quyền của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp quyết định thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng là tổ chức, đơn vị trực thuộc tuỳ theo yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án;

đ) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng do cơ quan có thẩm quyền thành lập theo quy định tại điểm a, b và c khoản này là đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên hoặc đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư; được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước hoặc ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật để thực hiện các nhiệm vụ quản lý dự án; việc thành lập, tổ chức lại hoặc giải thể Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập;

e) Người quyết định thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng là đơn vị sự nghiệp công lập quyết định thực hiện hoặc giao cơ quan, tổ chức thực hiện việc tổ chức lại, giải thể Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3. Số lượng Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng là đơn vị sự nghiệp công lập được thực hiện trên cơ sở quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền về tinh gọn tổ chức bộ máy, biên chế trong các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, phù hợp với số lượng các công trình, dự án được giao quản lý và quy định tại điểm đ khoản 2 Điều này.

4. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng được thuê cá nhân, tổ chức tư vấn để thực hiện một số công việc trong trường hợp cần thiết. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng được thực hiện tư vấn quản lý dự án cho các dự án khác hoặc thực hiện một số công việc tư vấn trên cơ sở bảo đảm hoàn thành nhiệm vụ quản lý dự án được giao.

5. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng được tổ chức phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao, số lượng, quy mô các dự án cần phải quản lý và gồm các bộ phận chủ yếu sau:

a) Ban giám đốc, các giám đốc quản lý dự án và các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ trực thuộc để giúp Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện chức năng làm chủ đầu tư và chức năng quản lý dự án;

b) Giám đốc quản lý dự án phải có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm nghề nghiệp theo quy định tương ứng với quy mô dự án được giao;

c) Cá nhân được giao phụ trách bộ phận chuyên môn của dự án phải có chuyên môn đào tạo, kinh nghiệm phù hợp với dự án và công việc đảm nhận, cụ thể: đối với bộ phận được giao quản lý lĩnh vực về phạm vi và kế hoạch công việc, khối lượng công việc, chất lượng xây dựng, tiến độ thực hiện, an toàn trong thi công xây dựng và bảo vệ môi trường trong xây dựng phải có chuyên môn, kinh nghiệm về thiết kế xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng; bộ phận được giao quản lý về chi phí đầu tư xây dựng và quản lý rủi ro phải có chuyên môn, kinh nghiệm về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

6. Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định quy chế hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng. Nội dung chính của quy chế bao gồm: vị trí, vai trò, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, mối quan hệ công tác; trách nhiệm giữa bộ phận thực hiện chức năng chủ đầu tư và bộ phận thực hiện nghiệp vụ quản lý dự án phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

Điều 46. Thuê tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Chủ đầu tư lựa chọn tổ chức tư vấn quản lý dự án để thực hiện một phần hoặc toàn bộ các nội dung quản lý dự án theo hợp đồng ký kết với chủ đầu tư.

2. Giám đốc quản lý dự án và cá nhân được giao phụ trách bộ phận chuyên môn của dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 5 Điều 45 Nghị định này.

3. Tổ chức tư vấn quản lý dự án được lựa chọn có văn bản thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện và bộ máy trực tiếp quản lý dự án gửi chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát việc thực hiện hợp đồng tư vấn quản lý dự án, xử lý các vấn đề có liên quan giữa tổ chức tư vấn quản lý dự án với các nhà thầu và chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện dự án.

5. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn quản lý dự án theo quy định tại Điều này để quản lý dự án đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu đối với trường hợp thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đấu thầu.

Điều 47. Ban quản lý dự án trực thuộc

1. Căn cứ quyết định đầu tư của dự án, chủ đầu tư quyết định thành lập Ban quản lý dự án trực thuộc hoặc giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc (nếu có) để tổ chức quản lý dự án. Trường hợp được giao làm chủ đầu tư dự án kế tiếp, căn cứ thực tế của dự án đang thực hiện, chủ đầu tư được giao Ban quản lý dự án trực thuộc đã thành lập hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc (nếu có) thực hiện quản lý đối với dự án kế tiếp này.

2. Ban quản lý dự án trực thuộc chủ đầu tư, có con dấu riêng và được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước hoặc ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật để thực hiện các nhiệm vụ quản lý dự án được chủ đầu tư giao; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về hoạt động quản lý dự án của mình.

3. Cơ cấu tổ chức của Ban quản lý dự án gồm Giám đốc quản lý dự án và các cán bộ chuyên môn, nghiệp vụ tùy thuộc yêu cầu, tính chất của dự án. Thành viên của Ban quản lý dự án làm việc theo chế độ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm theo quyết định của chủ đầu tư.

4. Giám đốc quản lý dự án và cá nhân được giao phụ trách bộ phận chuyên môn của dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 5 Điều 45 Nghị định này.

5. Chủ đầu tư quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức hoạt động của Ban quản lý dự án trực thuộc.

6. Ban quản lý dự án trực thuộc chủ đầu tư được thuê chuyên gia tham gia quản lý dự án hoặc thuê nhà thầu tư vấn quản lý dự án để quản lý một phần công việc sau khi được chủ đầu tư chấp thuận. Ban quản lý dự án trực thuộc chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư, trước pháp luật đối với công việc do nhà thầu tư vấn quản lý dự án thực hiện.

7. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc chủ đầu tư được thành lập theo quy định tại Điều này tự giải thể sau khi hoàn thành công việc quản lý dự án được giao.

Điều 48. Chủ đầu tư tự thực hiện quản lý dự án

1. Chủ đầu tư sử dụng tư cách pháp nhân của mình và bộ máy chuyên môn trực thuộc có chuyên môn, kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp để tổ chức quản lý dự án đầu tư xây

dựng; chủ đầu tư ban hành quyết định để phân công cụ thể quyền hạn và trách nhiệm của các thành viên tham gia quản lý dự án. Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện, chủ đầu tư được thuê chuyên gia có chuyên môn, kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp để tham gia quản lý dự án.

2. Giám đốc quản lý dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 45 Nghị định này.

3. Cá nhân được giao phụ trách bộ phận chuyên môn của dự án phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 45 Nghị định này.

Chương III GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 49. Nội dung chủ yếu của giấy phép xây dựng

Mẫu giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 03, 04, 05 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này. Một số nội dung chủ yếu của giấy phép xây dựng cụ thể như sau:

1. Tên công trình.

2. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư.

3. Địa điểm, vị trí xây dựng công trình; tuyến xây dựng công trình đối với công trình theo tuyến.

4. Loại, cấp công trình xây dựng.

5. Cốt xây dựng công trình (nếu có).

6. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (nếu có).

7. Mật độ xây dựng (nếu có).

8. Hệ số sử dụng đất (nếu có).

9. Đối với công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình nhà ở riêng lẻ, ngoài các nội dung quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều này còn phải có nội dung về tổng diện tích sàn xây dựng, diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt), số tầng (bao gồm cả tầng hầm, tầng áp mái, tầng kỹ thuật, tum), chiều cao tối đa toàn công trình.

10. Thời hạn khởi công công trình không quá 12 tháng kể từ ngày được cấp hoặc gia hạn giấy phép xây dựng.

Điều 50. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng mới

Việc cấp phép xây dựng phải tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 44 Luật Xây dựng năm 2025, một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 55 Nghị định này.

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

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

b) Công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân phải phù hợp với một trong các loại quy hoạch tương ứng theo quy định tại điểm g, h và i khoản 1 Điều 26 Nghị định này;

c) Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp phù hợp với quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai năm 2024.

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

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

4. Thiết kế xây dựng công trình đã được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định này. Riêng việc thiết kế xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo quy định tại Nghị định về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

5. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại công trình theo quy định tại Điều 57 Nghị định này.

Điều 51. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo, di dời công trình

1. Phù hợp điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 50 Nghị định này; riêng trường hợp sửa chữa, cải tạo giữ nguyên quy mô, chức năng hiện hữu của công trình cần đảm bảo quy định tại các khoản 1, 3 và 4 Điều 50 Nghị định này.

2. Phương án di dời công trình phải bảo đảm các biện pháp an toàn lao động, an toàn đối với công trình được di dời và các công trình lân cận, bảo vệ môi trường và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo, di dời công trình theo quy định tại Điều 61 Nghị định này.

Điều 52. 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 hoặc quy hoạch ngành hoặc quy hoạch chi tiết ngành được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

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

c) Phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của chủ đầu tư đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại Điều 55 Nghị định này;

d) Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch chưa thực hiện, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất, phá dỡ công trình thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 50 Nghị định này.

3. Đối với công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng mà quy hoạch chưa thực hiện thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo về việc gia hạn thời gian tồn tại của công trình. Trường hợp chủ đầu tư tiếp tục có nhu cầu xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo thì thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

4. Đối với công trình xây dựng thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này và đã có kế hoạch sử dụng đất cấp xã thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

Trường hợp sau 02 năm liên tục kể từ ngày kế hoạch sử dụng đất cấp xã được phê duyệt, cơ quan có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất cấp xã đã được công bố mà không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất cấp xã thì người sử dụng đất được quyền đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất khi chưa hết thời hạn tồn tại công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn đã được cấp thì thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

6. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại Điều 62 Nghị định này.

Điều 53. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

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

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

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

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

a) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi và huỷ giấy phép xây dựng do mình cấp;

b) Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng;

c) Đối với dự án có nhiều công trình với loại và cấp công trình khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo công trình có cấp cao nhất của dự án;

d) Khi điều chỉnh thiết kế xây dựng hoặc sửa chữa, cải tạo công trình làm thay đổi cấp của công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo cấp của công trình sau điều chỉnh thiết kế hoặc công trình sửa chữa, cải tạo;

đ) Đối với công trình được đầu tư xây dựng gắn vào công trình, bộ phận công trình khác, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng xác định theo cấp của công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Điều 54. Trình tự, nội dung xem xét cấp, điều chỉnh, cấp lại, gia hạn giấy phép xây dựng

1. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng nộp bộ hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 46 Luật Xây dựng năm 2025 được thực hiện trực tuyến tại cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích, cụ thể như sau:

a) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp, điều chỉnh, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng. Kiểm tra hồ sơ và có thông báo tiếp nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định tại Điều 45 Luật Xây dựng năm 2025;

b) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, thời gian cấp giấy phép xây dựng mới, điều chỉnh, sửa chữa, cải tạo, di dời, có thời hạn của cơ quan có thẩm quyền đối với công trình nhà ở riêng lẻ trong thời hạn 07 ngày làm việc; đối với các công trình còn lại: thời gian cấp giấy phép xây dựng mới, di dời, có thời hạn của cơ quan có thẩm quyền trong thời hạn 10 ngày làm việc, thời gian cấp điều chỉnh, sửa chữa, cải tạo trong thời hạn 09 ngày làm việc. Thời gian gia hạn giấy phép xây dựng hoặc cấp lại giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền trong thời hạn 05 ngày làm việc.

2. Quy trình cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc đối với công trình nhà ở riêng lẻ hoặc 05 ngày làm việc đối với các công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Đồng thời, đối chiếu các điều kiện theo quy định của Nghị định này để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng nếu trong hồ sơ có thông tin không đầy đủ hoặc không thống nhất;

b) Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ (nếu có).

Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo, tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép thực hiện lại quy trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng;

c) Các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng.

3. Quy trình gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Đồng thời, đối chiếu các điều kiện theo quy định của Nghị định này để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng nếu trong hồ sơ có thông tin không đầy đủ hoặc không thống nhất;

b) Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng thư điện tử hoặc tin nhắn cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ (nếu có).

Trong thời gian 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo, tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng. Tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng thực hiện lại quy trình đề nghị gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng;

c) Các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng.

4. Việc nhận kết quả, nộp lệ phí cấp giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới, điều chỉnh, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng nhận kết quả trực tuyến hoặc qua dịch vụ bưu chính;

b) Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới, điều chỉnh, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng có trách nhiệm nộp lệ phí theo quy định khi thực hiện các thủ tục này.

5. Trình tự cấp giấy phép xây dựng:

a) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng thực hiện kiểm tra, đánh giá hồ sơ và cấp giấy phép xây dựng theo quy trình quy định tại các khoản 1,2 và 3 Điều này;

b) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng sử dụng chữ ký điện tử của cơ quan mình hoặc mẫu dấu theo quy định tại Mẫu số 06 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này để đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư.

6. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng quy định tại các Điều 50, 51 và 52 Nghị định này. Việc kiểm tra các nội dung đã được cơ quan, tổ chức thẩm định, thẩm duyệt, thẩm tra theo quy định của pháp luật được thực hiện như sau:

a) Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với hồ sơ thiết kế tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt được thẩm định (nếu có); kiểm tra việc thực hiện, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu trong thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (nếu có), thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt được thẩm định (nếu có);

b) Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt hoặc thẩm định thiết kế phòng cháy và chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt hoặc thẩm định thiết kế phòng cháy và chữa cháy;

c) Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của Báo cáo kết quả thẩm tra đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này.

Điều 55. Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng

Giấy tờ hợp pháp về đất đai chứng minh sự phù hợp mục đích sử dụng đất và sở hữu công trình để cấp giấy phép xây dựng quy định tại Nghị định này là một trong các loại sau đây:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

3. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở qua các thời kỳ.

4. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng qua các thời kỳ.

5. Các loại giấy tờ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: Các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; các loại giấy tờ đủ điều kiện khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

7. Báo cáo hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng và xử lý theo quy định tại Điều 142, Điều 145 Luật Đất đai năm 2024.

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

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

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

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

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

13. Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định diện tích các loại đất đối với trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích các loại đất để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

14. Trường hợp chủ đầu tư thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu công trình để đầu tư xây dựng thì ngoài một trong các giấy tờ nêu trên, người đề nghị cấp giấy phép xây dựng bổ sung hợp đồng; thỏa thuận hợp pháp về việc thuê đất hoặc thuê công trình, bộ phận công trình tương ứng.

15. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

16. Các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định pháp luật về đất đai.

Điều 56. Quy định chung về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Nguyên tắc thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định này. Hồ sơ cấp phép xây dựng thực hiện theo quy định cấp giấy phép trực

tuyến toàn trình tại cổng Dịch vụ công quốc gia; trường hợp do sự cố khách quan, đột xuất không thể thực hiện trên môi trường điện tử, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo hình thức trực tiếp tại Bộ phận Một cửa hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

2. Các văn bản, giấy tờ, bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng là bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý. Chủ đầu tư không phải nộp các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng đã có trên cơ sở dữ liệu quốc gia.

3. Bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phải tuân thủ quy định về quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng và có chữ ký số của tổ chức, cá nhân thiết kế theo quy định tại Điều 18 Nghị định này.

4. Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có).

5. Chủ đầu tư nộp bộ hồ sơ đầy đủ thành phần tương ứng theo quy định tại các Điều 57, 58, 59, 60, 61 và 62 Nghị định này.

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

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

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

b) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định này hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Quyết định phê duyệt dự án; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Nghị định này (nếu có); kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với hồ sơ thiết kế đề nghị cấp giấy phép xây dựng (nếu có yêu cầu); kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu); văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (nếu có yêu cầu).

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

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

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

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

3. Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1 Điều này và văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về hoạt động mỹ thuật.

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

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

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và cơ quan nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được thực hiện theo quy định tương ứng tại khoản 1 Điều này và các điều khoản quy định của Hiệp định hoặc thỏa thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.

Điều 58. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

2. Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định này hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến; quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền phần đất thực hiện theo giai đoạn hoặc cả dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 Nghị định này.

4. Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Nghị định này.

Điều 59. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho toàn bộ công trình thuộc dự án, nhóm công trình thuộc dự án

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

2. Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định này của nhóm công trình hoặc toàn bộ dự án.

3. Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 Nghị định này.

4. Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng của từng công trình trong nhóm công trình hoặc toàn bộ công trình thuộc dự án đã được phê duyệt theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Nghị định này đối với công trình theo tuyến hoặc không theo tuyến.

Điều 60. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình nhà ở riêng lẻ

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

2. Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định này; văn bản ý kiến của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về di sản văn hóa có yêu cầu).

3. Hồ sơ thiết kế xây dựng:

a) Đối với công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân: bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo; kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có yêu cầu); Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề;

b) Đối với công trình nhà ở riêng lẻ của tổ chức: bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt hoặc thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng kèm theo kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có yêu cầu); Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm: bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình; bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình; bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện; bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.

Điều 61. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo, di dời công trình

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, di dời công trình theo Mẫu số 01 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

2. Đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo gồm các thành phần sau:

a) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 55 Nghị định này;

b) Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép

sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10x15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo;

c) Hồ sơ thiết kế sửa chữa, cải tạo, di dời tương ứng với mỗi loại công trình theo quy định tại Điều 57 Nghị định này.

3. Đối với trường hợp di dời công trình gồm các thành phần sau:

a) Bản sao giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất nơi công trình sẽ di dời đến và giấy tờ hợp pháp về sở hữu công trình theo quy định của pháp luật;

b) Bản vẽ hoàn công công trình (nếu có) hoặc bản vẽ thiết kế mô tả thực trạng công trình được di dời, gồm mặt bằng, mặt cắt móng và bản vẽ kết cấu chịu lực chính; bản vẽ tổng mặt bằng địa điểm công trình sẽ được di dời tới; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng tại địa điểm công trình sẽ di dời đến;

c) Báo cáo kết quả khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình do tổ chức có chức năng về thiết kế hoặc kiểm định thực hiện;

d) Phương án di dời do tổ chức có chức năng về thiết kế hoặc kiểm định thực hiện gồm phần thuyết minh về hiện trạng công trình và khu vực công trình sẽ được di dời đến; giải pháp di dời, phương án bố trí sử dụng phương tiện, thiết bị, nhân lực; giải pháp bảo đảm an toàn cho công trình, người, máy móc, thiết bị và công trình lân cận; bảo đảm vệ sinh môi trường; tiến độ di dời; tổ chức, cá nhân thực hiện di dời công trình; bản vẽ biện pháp thi công di dời công trình.

Điều 62. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Trên cơ sở kế hoạch thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn, vị trí xây dựng công trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn như quy định đối với từng loại công trình, công trình nhà ở riêng lẻ quy định tại Điều 57 Nghị định này. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành "Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn".

Điều 63. Điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng

1. Trong quá trình xây dựng, trường hợp có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung dưới đây thì chủ đầu tư phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng:

a) Thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài của công trình đối với công trình thuộc khu vực có yêu cầu về quản lý kiến trúc;

b) Thay đổi một trong các yếu tố về vị trí xây dựng công trình, diện tích xây dựng, số tầng, giải pháp kết cấu chính của công trình;

c) Điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi về phân khu các chức năng sử dụng chính bên trong công trình;

d) Chủ đầu tư không phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng trong trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng nhưng không làm thay đổi các nội dung quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều này.

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

a) Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ đã được cấp kèm theo giấy phép xây dựng;

c) Bộ bản vẽ thiết kế xây dựng điều chỉnh trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt theo quy định tại Nghị định này (trường hợp có điều chỉnh dự án thì hồ sơ phải bao gồm thiết kế điều chỉnh tại Báo cáo nghiên cứu khả thi);

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

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

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

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

b) Hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng bao gồm Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này; bản chính hoặc bản sao có chứng thực giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng dưới dạng điện tử đã được cấp;

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

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

Điều 64. Cấp lại giấy phép xây dựng

1. Giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp bị rách, nát hoặc bị mất. Giấy phép được cấp lại là bản sao giấy phép đã được cấp.

2. Hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng gồm:

a) Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Bản chính hoặc bản sao có chứng thực giấy phép xây dựng đã được cấp đối với trường hợp giấy phép xây dựng bị rách, nát.

3. Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này, trong đó nêu rõ lý do đề nghị cấp lại.

Điều 65. Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng

1. Giấy phép xây dựng bị thu hồi trong các trường hợp sau:

a) Giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật;

b) Chủ đầu tư không khắc phục việc xây dựng sai với giấy phép xây dựng trong thời hạn ghi trong văn bản xử lý vi phạm theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

2. Việc hủy giấy phép xây dựng được thực hiện đối với trường hợp chủ đầu tư không nộp lại giấy phép xây dựng trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền.

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

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

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

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

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

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

Điều 66. Công khai giấy phép xây dựng

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình trong thời gian tối thiểu 12 tháng kể từ ngày cấp hoặc gia hạn giấy phép xây dựng.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 67. Quản lý trật tự xây dựng

1. Việc quản lý trật tự xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 47 Luật Xây dựng năm 2025.

2. Nội dung quản lý trật tự xây dựng bao gồm:

a) Kiểm tra việc đáp ứng điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 48 Luật Xây dựng năm 2025;

b) Đối với công trình có giấy phép xây dựng: việc quản lý trật tự xây dựng theo các nội dung của giấy phép xây dựng đã được cấp và quy định của pháp luật có liên quan;

c) Đối với công trình thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng: kiểm tra việc đáp ứng điều kiện không phải có giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025; sự tuân thủ của việc xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm cơ sở lập dự án; kiểm tra sự phù hợp của việc xây dựng với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

3. Khi phát hiện vi phạm, cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng phải yêu cầu dừng thi công, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại khoản 7 Điều 73 Nghị định này.

Chương IV XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẶC THÙ

Điều 68. Quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước

1. Dự án, công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 69 Luật Xây dựng năm 2025.

2. Việc tổ chức thực hiện dự án đầu tư xây dựng từ chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác, sử dụng được thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước, pháp luật về đầu tư xây dựng và được quy định cụ thể trong quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư.

3. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền quyết định dự án, công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật, cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý, thực

hiện xây dựng công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước tổ chức thực hiện từ giai đoạn lập dự án, khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát thi công xây dựng công trình đến giai đoạn nghiệm thu đưa công trình vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện việc thực hiện dự án, quản lý hồ sơ, tài liệu và các thông tin liên quan trong quá trình đầu tư xây dựng công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước tuân thủ theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

Điều 69. Quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình xây dựng khẩn cấp

Việc quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình xây dựng khẩn cấp quy định tại khoản 1 Điều 70 của Luật Xây dựng năm 2025 được quy định cụ thể như sau:

1. Người đứng đầu cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền quyết định hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định việc xây dựng công trình khẩn cấp thuộc phạm vi quản lý bằng lệnh xây dựng công trình khẩn cấp.

2. Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp được thể hiện bằng văn bản gồm các nội dung: mục đích xây dựng, địa điểm xây dựng, người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình, thời gian xây dựng công trình, dự kiến chi phí, nguồn lực thực hiện và các yêu cầu cần thiết khác có liên quan. Mẫu lệnh xây dựng công trình khẩn cấp theo quy định tại Mẫu số 17 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình khẩn cấp được tự quyết định toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng, bao gồm: giao tổ chức có các cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm thực hiện ngay công việc khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng khi có yêu cầu, thi công xây dựng và các công việc cần thiết khác phục vụ xây dựng công trình khẩn cấp; quyết định về trình tự thực hiện khảo sát, thiết kế và thi công xây dựng; quyết định về việc giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng đáp ứng yêu cầu của lệnh xây dựng công trình khẩn cấp.

4. Trình tự, thủ tục quyết định đầu tư đối với dự án đầu tư công khẩn cấp thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

5. Sau khi kết thúc thi công xây dựng công trình khẩn cấp, người được giao xây dựng công trình khẩn cấp có trách nhiệm tổ chức lập và hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình, bao gồm: lệnh xây dựng công trình khẩn cấp; các tài liệu khảo sát xây dựng (nếu có); thiết kế điển hình hoặc thiết kế bản vẽ thi công; nhật ký thi công xây dựng công trình, các hình ảnh ghi nhận quá trình thi công xây dựng công trình; các biên bản nghiệm thu; kết quả thí nghiệm, quan trắc, đo đạc (nếu có); hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng; bản vẽ hoàn công; phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có) sau khi đưa công trình xây dựng vào sử dụng; biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng giữa chủ đầu tư, nhà thầu; các căn cứ, cơ sở để xác định khối lượng công việc hoàn thành và các hồ sơ, văn bản, tài liệu khác có liên quan hoạt động đầu tư xây dựng công trình khẩn cấp.

6. Việc quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng và các công việc khác được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan; trường hợp pháp luật có liên quan về quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng có quy định về trình tự thực hiện thủ tục rút gọn hoặc có quy định đặc thù thì thực hiện theo cơ chế này. Việc xác định chi phí đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng.

Điều 70. Quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình cấp bách

1. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý thực hiện xây dựng công trình cấp bách theo yêu cầu của Chính phủ hoặc quyết định của Thủ tướng Chính phủ, được thực hiện song song, đồng thời các thủ tục từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng, một số nội dung được hướng dẫn cụ thể như sau:

a) Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch làm căn cứ lập dự án được thực hiện trước hoặc song song, đồng thời với quá trình lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

b) Việc tách các 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) thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định này;

c) Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế xây dựng được lập, phê duyệt cho từng dự án thành phần, từng công trình, bộ phận công trình hoặc toàn bộ công trình của dự án để kịp thời triển khai thi công xây dựng; các thủ tục này được thực hiện song song, đồng thời;

d) Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt được thực hiện song song, đồng thời với quá trình thi công xây dựng công trình;

đ) Trường hợp việc lập và phê duyệt từng dự án thành phần, từng công trình, bộ phận công trình theo quy định tại điểm c khoản này, trước khi kết thúc giai đoạn thực hiện dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp các kết quả phê duyệt của dự án để trình người quyết định đầu tư phê duyệt toàn bộ dự án.

2. Việc quản lý chất lượng, thi công xây dựng thực hiện theo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. Việc quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng và các công việc khác được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Đối với dự án, công trình thuộc phạm vi áp dụng của pháp luật về đấu thầu, việc lựa chọn nhà thầu thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

4. Việc tổ chức thực hiện song song, đồng thời các công việc quy định tại Điều này phải bảo đảm yêu cầu về an toàn xây dựng, môi trường, phòng cháy và chữa cháy theo quy định của Luật Xây dựng năm 2025 và pháp luật có liên quan. Việc xác định chi phí đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng.

5. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư quyết định việc áp dụng trình tự tổ chức thực hiện song song, đồng thời các công việc, thủ tục trên nguyên tắc bảo đảm hiệu quả đầu tư xây

dựng. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với công việc do mình thực hiện.

Điều 71. Dự án đầu tư công đặc biệt

1. Người quyết định đầu tư quyết định tách các 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. Chủ đầu tư được quyết định về nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi và nội dung thiết kế xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đáp ứng yêu cầu về thẩm định theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 71 Luật Xây dựng năm 2025:

a) Khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, chủ đầu tư được quyết định lựa chọn một số hoặc các nội dung quy định tại Điều 29 Nghị định này để thực hiện;

b) Chủ đầu tư được lựa chọn một số hoặc các nội dung tương ứng với loại thiết kế xây dựng quy định tại Điều 20, 21 và 22 Nghị định này để lập thiết kế xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi.

2. Tùy theo loại thiết kế được triển khai sau bước thiết kế trong Báo cáo nghiên cứu khả thi, chủ đầu tư được quyết định:

a) Lựa chọn một số hoặc các nội dung quy định tại Điều 21, 22, 23 Nghị định này để thực hiện tương ứng với loại thiết kế được triển khai sau bước thiết kế trong Báo cáo nghiên cứu khả thi;

b) Trường hợp thiết kế trong Báo cáo nghiên cứu khả thi là thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật, chủ đầu tư được quyết định chọn một hoặc một số nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Xây dựng năm 2025 để thẩm định làm cơ sở phê duyệt hoặc chấp thuận thiết kế xây dựng. Trường hợp thiết kế trong Báo cáo nghiên cứu khả thi là thiết kế cơ sở, chủ đầu tư thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Xây dựng năm 2025 làm cơ sở phê duyệt thiết kế xây dựng.

Hình thức chấp thuận thiết kế xây dựng do chủ đầu tư quyết định hoặc chấp thuận trực tiếp tại hồ sơ thiết kế xây dựng.

3. Việc tổ chức quản lý thi công xây dựng, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng

a) Chủ đầu tư quyết định và chịu trách nhiệm về việc tổ chức quản lý thi công xây dựng, giám sát, nghiệm thu, nghiệm thu hoàn thành giai đoạn, bộ phận, hạng mục, công trình;

b) Chủ đầu tư được tự quyết định việc sử dụng thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật đã được thẩm tra và chấp thuận hoặc phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều này làm cơ sở để tổ chức thi công xây dựng, giám sát và nghiệm thu công việc xây dựng. Nhà thầu tư vấn thiết kế thường xuyên cập nhật chỉ dẫn kỹ thuật, thiết kế xây dựng, thiết kế xây dựng điều chỉnh (nếu có) trong quá trình thi công xây dựng công trình, trình chủ đầu tư xác nhận;

c) Chủ đầu tư, nhà thầu giám sát thi công xây dựng tổ chức kiểm tra, xác nhận các công việc xây dựng, giai đoạn, bộ phận công trình, hạng mục công trình xây dựng đã được thi công đầy đủ theo hồ sơ thiết kế sau khi thiết kế xây dựng được hoàn thiện, phê duyệt theo

quy định; kết quả kiểm tra, xác nhận được lập thành biên bản. Việc thi công các công việc xây dựng giai đoạn, bộ phận công trình, hạng mục công trình xây dựng còn lại được thực hiện theo hồ sơ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt;

d) Sau khi kết thúc thi công xây dựng dự án, chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình phù hợp với tính chất, điều kiện triển khai dự án, việc tổ chức quản lý thi công xây dựng, giám sát, nghiệm thu theo quy định tại điểm a khoản này.

4. Việc quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng và các công việc khác được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc xác định chi phí đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng.

Điều 72. Dự án, công trình xây dựng tạm

1. Dự án, công trình tạm là công trình được quy định tại khoản 1 Điều 72 Luật Xây dựng năm 2025.

2. Đối với công trình xây dựng tạm thuộc đối tượng phải thẩm tra thiết kế xây dựng được quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025, thiết kế xây dựng công trình tạm phải được nhà thầu tư vấn thiết kế, nhà thầu tư vấn thẩm tra có kinh nghiệm thực hiện thiết kế xây dựng và thẩm tra về an toàn công trình, phòng cháy và chữa cháy làm cơ sở cho việc tổ chức thẩm định của chủ đầu tư.

3. Đối với công trình quy định tại khoản 2 Điều này, trước khi thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải gửi hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý về xây dựng tại địa phương để biết và quản lý.

Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 73. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này. Hướng dẫn, kiểm tra các bộ, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các quy định của Nghị định này;

b) Chỉ đạo và kiểm tra cơ quan chuyên môn trực thuộc trong việc tổ chức thực hiện các thủ tục hành chính quy định tại Nghị định này;

c) Cho ý kiến đối với các công trình cấp đặc biệt có công nghệ mới, áp dụng lần đầu thuộc thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

2. Các bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm chỉ đạo và kiểm tra cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc trong việc tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi thuộc chuyên ngành, cụ thể:

a) Bộ Xây dựng đối với dự án, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng dân dụng; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức

năng; dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

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

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

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

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

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

a) Quản lý nhà nước, phân cấp thẩm quyền quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này trên địa bàn hành chính của mình theo thẩm quyền;

b) Ban hành quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật các dự án đầu tư công, dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã quyết định đầu tư;

c) Chấp thuận hoặc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận vị trí, ranh giới sử dụng đất, phương án tuyến hoặc mặt bằng tổng thể của dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành theo pháp luật về quy hoạch.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn;

b) Giám sát việc ngừng thi công, áp dụng các biện pháp cần thiết buộc dừng thi công theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;

c) Thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền thực hiện cưỡng chế theo quy định.

9. Các bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thành lập, tổ chức, sắp xếp lại các ban quản lý dự án đầu tư xây dựng để quản lý các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công thuộc phạm vi quản lý của mình.

10. Các bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước có trách nhiệm gửi báo cáo định kỳ vào ngày 15 tháng 12 hàng năm về nội dung quản lý hoạt động đầu tư xây dựng theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, gửi về Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.

Điều 74. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 6 như sau:

" 1. Công trình thuộc đối tượng phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng và thuộc Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy. Việc thực hiện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trong Báo cáo nghiên cứu khả thi và thời gian trả kết quả thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được tích hợp, lồng ghép với quá trình thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi và trả kết quả thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng.".

2. Thay thế cụm từ "thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở" bằng cụm từ "thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt" tại khoản 3 Điều 6, điểm a khoản 4 Điều 9, điểm đ khoản 3, điểm đ khoản 7 và điểm c khoản 8 Điều 41, điểm k khoản 1 Điều 42.

3. Bãi bỏ cụm từ "văn bản thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình" tại điểm a khoản 4 Điều 9.

4. Bãi bỏ khoản 3 Điều 44.

Điều 75. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

2. Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

3. Bãi bỏ một số điều, khoản của các Nghị định sau đây:

a) Điều 30, khoản 2 Điều 33 Nghị định 67/2026/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành về thiết kế kỹ thuật tổng thể của dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, tuyến đường sắt địa phương;

b) Điều 4, 5, 6 và 7, khoản 3 Điều 29 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

c) Khoản 1 Điều 4, Điều 10, Điều 11, Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

d) Điều 24 Nghị định số 14/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;

đ) Khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

Điều 76. Điều khoản chuyển tiếp

1. Dự án, công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi một phần theo giai đoạn thực hiện của dự án trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì không phải thẩm định lại theo quy định của Nghị định này. Việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các giai đoạn còn lại của dự án, điều chỉnh dự án thực hiện theo quy định của Nghị định này.

2. Dự án đã trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và đủ điều kiện thẩm định nhưng chưa có thông báo kết quả thẩm định thì cơ quan chuyên môn về xây dựng tiếp tục thẩm định theo quy định của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng. Trường hợp không đủ điều kiện thẩm định hoặc kết quả thẩm định là chưa đủ điều kiện để tổng hợp, trình phê duyệt thì việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện theo quy định của Nghị định này.

3. Công trình hoặc một phần 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, thiết kế xây dựng điều chỉnh và được phê duyệt đúng quy định trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì việc triển khai các bước tiếp theo của công trình hoặc các phần còn lại của công trình (bao gồm cả việc điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt) thực hiện theo quy định của Nghị định này.

4. Công trình hoặc một phần công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, thiết kế xây dựng điều chỉnh trước ngày Nghị định này có hiệu lực nhưng chưa được phê duyệt thì việc phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

5. Công trình hoặc một phần công trình xây dựng đã trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh mà đến ngày Nghị định này có hiệu lực chưa có thông báo kết quả thẩm định thì cơ quan chuyên môn về xây dựng dừng việc thẩm định và có văn bản gửi chủ đầu tư để nhận lại hồ sơ trình thẩm định. Chủ đầu tư thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, thiết kế xây dựng điều chỉnh và triển khai các bước tiếp theo theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định này.

6. Quy hoạch vùng liên huyện trong thời hạn hiệu lực của quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch và đô thị nông thôn được sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án hạ tầng kỹ thuật khung. Quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành còn hiệu lực theo pháp luật về quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án thuộc lĩnh vực kết cấu hạ tầng được xác định tại quy hoạch này.

7. Dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh toàn bộ hoặc một phần theo giai đoạn thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thẩm quyền thẩm định được quy định như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng đã thực hiện thẩm định thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh thì cơ quan này tiếp tục thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các giai đoạn còn lại của dự án hoặc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh của dự án. Trường hợp đã được cả cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định thì thẩm quyền thẩm định thực hiện theo quy định tại Điều 32, Điều 33 Nghị định này;

b) Riêng đối với dự án đầu tư xây dựng thuộc địa bàn thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh thì thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các giai đoạn còn lại của dự án hoặc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh của dự án thực hiện theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 33 Nghị định này.

8. Dự án thuộc địa bàn từ 02 xã, phường trở lên đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi toàn bộ hoặc một phần theo giai đoạn thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các giai đoạn còn lại của dự án hoặc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh thuộc cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định.

9. Dự án đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện các nhiệm vụ quản lý đầu tư về xây dựng theo quy định trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thẩm quyền thực hiện được chuyển về Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tại khu vực thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

10. Dự án, công trình xây dựng khẩn cấp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 130 Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14 đã ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện; các công việc chưa triển khai được thực hiện theo quy định của Nghị định này.

11. Dự án, công trình xây dựng khẩn cấp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 130 Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14 đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định các cơ chế đặc thù thì tiếp tục thực hiện; cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý thực hiện xây dựng công trình được quyết định

áp dụng các quy định đối với dự án, công trình xây dựng cấp bách của Nghị định này cho các công việc chưa triển khai thực hiện.

12. Dự án đầu tư xây dựng đã được xác định về nguồn vốn sử dụng tại quyết định phê duyệt dự án hoặc tại các văn bản pháp lý khác của cơ quan có thẩm quyền hoặc trường hợp có thay đổi nguồn vốn đầu tư trong quá trình triển khai dự án trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì khi triển khai các công việc tiếp theo được thực hiện quản lý tương ứng với hình thức đầu tư của dự án theo quy định của Nghị định này.

13. Các dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng đã được thẩm định, phê duyệt, cấp giấy phép xây dựng có nội dung về công trình ngầm, phần ngầm công trình phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì được tiếp tục thực hiện. Việc đánh giá sự phù hợp với quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập dự án khi thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi và cấp giấy phép xây dựng (bao gồm trường hợp điều chỉnh) đối với công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, công trình xây dựng cho mục đích kết nối không gian ngầm được thực hiện theo quy định của Nghị định này.

14. Việc chuyển tiếp thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Trường hợp dự án BT được chuyển tiếp theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư thì khi triển khai các bước tiếp theo (bao gồm cả việc điều chỉnh), thẩm quyền, nội dung và trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định đối với dự án PPP của Nghị định này.

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

16. Cơ quan, tổ chức đã được người quyết định đầu tư giao làm chủ đầu tư dự án đầu tư công trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì được tiếp tục thực hiện nhiệm vụ được giao.

17. Ban quản lý dự án chuyên ngành, ban quản lý dự án khu vực được thành lập trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì không phải thành lập lại theo quy định của Nghị định này. Hoạt động của ban quản lý dự án chuyên ngành, ban quản lý dự án khu vực thực hiện như ban quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Nghị định này.

18. Hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng đã được áp dụng cho dự án trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện, trường hợp có nhu cầu thay đổi thì được thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

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

thì việc cấp giấy phép xây dựng được tiếp tục thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

20. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn hoặc cho một hoặc một số công trình của dự án theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với các giai đoạn tiếp theo hoặc các công trình còn lại của dự án được thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

21. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 4 Điều này thì quy hoạch làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đồng thời là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

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

23. Đối với các dự án được xác định là dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tại quy hoạch xây dựng hoặc chủ trương đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc quyết định hoặc chấp thuận trước thời điểm Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng có hiệu lực thi hành mà không đáp ứng quy mô quy định tại điểm l mục VIII Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định này thì không yêu cầu thực hiện các quy định riêng về khu đô thị theo quy định của Nghị định này.

Nơi nhận:
- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các tổ chức chính trị - xã hội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ, Cục, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2).

TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG
Đã ký
Phạm Gia Túc

Phụ lục I MẪU TỜ TRÌNH VÀ CÁC VĂN BẢN TRONG QUY TRÌNH THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI, THIẾT KẾ XÂY DỰNG TRIỂN KHAI SAU KHI DỰ ÁN ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

(Kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ)

Mẫu số 01	Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi
Mẫu số 02	Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi
Mẫu số 03	Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan

	chuyên môn về xây dựng
Mẫu số 04	Văn bản đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật
Mẫu số 05	Văn bản đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi
Mẫu số 06	Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của cơ quan/đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định (tham khảo)
Mẫu số 07	Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan/đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định (tham khảo)
Mẫu số 08	Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan/đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định đồng thời là cơ quan chuyên môn về xây dựng (tham khảo)
Mẫu số 09	Quyết định phê duyệt dự án đối với dự án yêu cầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi
Mẫu số 10	Quyết định phê duyệt dự án đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật
Mẫu số 11	Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt
Mẫu số 12	Thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt
Mẫu số 13	Quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt
Mẫu số 14	Mẫu dấu thẩm định, thẩm tra, phê duyệt thiết kế xây dựng
Mẫu số 15	Phiếu thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
Mẫu số 16	Phiếu thông báo tạm dừng thẩm định
Mẫu số 17	Quyết định ban hành Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp

Ghi chú:

Việc kê khai các thông tin trong các mẫu của Phụ lục này được thực hiện như sau:

1. Cơ quan chuẩn bị dự án: theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị định này, trường hợp đã xác định được chủ đầu tư thì ghi tên chủ đầu tư.

2. Mã định danh: thực hiện theo quy định của Nghị định quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng. Đối với dự án trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi lần đầu tại cơ quan chuyên môn xây dựng thì không ghi mã định danh; đối với dự án trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tiếp theo hoặc trình thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi thì ghi mã định danh đã được khởi tạo theo kết quả thủ tục trên Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng.

3. Cấp công trình: xác định theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

4. Các văn bản pháp lý có liên quan của dự án: Liệt kê văn bản theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định này. Đối với văn bản/quyết định phê duyệt và bản đồ, bản vẽ kèm theo (nếu có) của Quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật tại khoản 1 Điều 26 Nghị định này đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc

gia về hoạt động xây dựng thì chỉ cần cung cấp mã số thông tin của đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Cơ quan, tổ chức phê duyệt: Cơ quan, tổ chức của người quyết định đầu tư.

6. Quy mô đầu tư xây dựng: thông tin về quy mô các công trình trong dự án được thực hiện theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

7. Một số thông tin của dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng tại các Mẫu số 01, Mẫu số 03, Mẫu số 06, Mẫu số 07, Mẫu số 08, Mẫu số 09, Mẫu số 10, Mẫu số 11, Mẫu số 12 và Mẫu số 13 được đưa vào Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

Mẫu số 01 Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

CƠ QUAN CHUẨN BỊ DỰ ÁN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: ...	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

TỜ TRÌNH

Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

(tên dự án/công trình của dự án)

Kính gửi: *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng[1])*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan .....

(Cơ quan chuẩn bị dự án) trình *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh (nếu có):

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

5. Phạm vi, quy mô công trình trình thẩm định *(toàn bộ dự án hoặc từng dự án thành phần hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện hoặc một hoặc một số công trình của dự án);* loại và cấp công trình trình thẩm định, thời hạn sử dụng của công trình trình thẩm định theo thiết kế[2]:

6. Người quyết định đầu tư:

7. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

8. Địa điểm xây dựng dự án *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; vị trí xây dựng công trình trình thẩm định[3]; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế[4] *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; diện tích sử dụng đất của dự án:

9. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án; chi phí đầu tư hạng mục công trình trình thẩm định (trường hợp thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án):

10. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước/vốn ngân sách nhà nước khác/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)

11. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

12. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

13. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

14. Nhà thầu khảo sát xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

15. Nhà thầu thẩm tra thiết kế[5]: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

16. Các thông tin khác (nếu có):

II. DANH MỤC HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án).

2. Tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi (theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Xây dựng năm 2025);

- Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng;

- Thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật (bao gồm bản vẽ và thuyết minh) trong Báo cáo nghiên cứu khả thi;

- Báo cáo kết quả thẩm tra *(Bắt buộc khi công trình thuộc đối tượng phải thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025; các công trình khác khuyến khích thực hiện).*

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

(Cơ quan chuẩn bị dự án)trình(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi(tên dự án/công trình của dự án) với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận: - Như trên; - Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh... (để biết và quản lý)[6]; - Lưu.	**CƠ QUAN CHUẨN BỊ DỰ ÁN** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Trường hợp đã thành lập Hội đồng thẩm định theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định này thì gửi Hội đồng thẩm định

[2] Trường hợp trình thẩm định một hoặc một số công trình của dự án/dự án thành phần/phân kỳ đầu tư.

[3] Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án.

[4] Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

[5] Khi công trình thuộc đối tượng phải thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025.

[6] Đối với trường hợp cơ quan chuẩn bị dự án đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành/cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã/Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

Mẫu số 02. Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong Báo cáo nghiên cứu khả thi

Bắt buộc đối với công trình phải thẩm tra theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025; các công trình khác khuyến khích thực hiện

---

NHÀ THẦU THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ...	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG[1] (tên công trình ...) TRONG BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI *(tên dự án...)*

Kính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án).*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng .... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Thực hiện theo Hợp đồng tư vấn thẩm tra *(số hiệu hợp đồng)* giữa *(cơ quan chuẩn bị dự án)* và *(nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng)* về việc thẩm tra thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật *(tên công trình)* trong Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án).* Sau khi xem xét, *(nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng)* báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN/CÔNG TRÌNH CỦA DỰ ÁN

1. Tên dự án/dự án thành phần thuộc dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính của dự án:

3. Mã định danh (nếu có):

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

Quy mô các công trình thẩm tra *(trường hợp chỉ thẩm tra một hoặc một số công trình theo giai đoạn thực hiện, phân kỳ đầu tư);* loại, cấp và thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình thẩm tra:

5. Tên cơ quan chuẩn bị dự án:

6. Địa điểm xây dựng dự án _(ghi địa danh cấp xã, tỉnh);_vị trí xây dựng công trình thẩm tra[2]; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế[3] *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh);* diện tích sử dụng đất của dự án:

7. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

8. Nhà thầu khảo sát xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

9. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

10. Các thông tin khác (nếu có):

II. DANH MỤC HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án)

2. Danh mục hồ sơ đề nghị thẩm tra:

3. Các tài liệu sử dụng trong thẩm tra (nếu có).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM TRA

1. Nội dung thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi.

2. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi.

IV. NHẬN XÉT VỀ CHẤT LƯỢNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA

(Nhận xét và có đánh giá chi tiết những nội dung theo yêu cầu thẩm tra của cơ quan chuẩn bị dự án)

1. Quy cách và danh mục hồ sơ thực hiện thẩm tra *(nhận xét về quy cách, tính hợp lệ của hồ sơ theo quy định).*

2. Nhận xét, đánh giá tính đầy đủ về các nội dung của thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 20/(các nội dung của thiết kế FEED theo quy định tại khoản 2, 3, 4, 5 Điều 21)/(các nội dung của thiết kế kỹ thuật theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 22) Nghị định này.

3. Kết luận của đơn vị thẩm tra về việc đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện để thực hiện thẩm tra.

V. KẾT QUẢ THẨM TRA

(Một số hoặc toàn bộ nội dung dưới đây tùy theo yêu cầu thẩm tra của cơ quan chuẩn bị dự án và cơ quan chuyên môn về xây dựng)

1. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng[4]; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ[5].

2. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

3. Các nội dung yêu cầu khác theo yêu cầu thẩm tra *(theo nội dung trong hợp đồng)* của cơ quan chuẩn bị dự án và cơ quan chuyên môn về xây dựng.

4. Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ (nếu có). *(Ghi cụ thể các nội dung yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế phải chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ để làm cơ sở kết luận và đóng dấu thẩm tra)*

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Hồ sơ thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật *(tên công trình)* trong Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án)* đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị

Một số kiến nghị (nếu có).

CHỦ NHIỆM, CHỦ TRÌ THẨM TRA CỦA TỪNG BỘ MÔN THIẾT KẾ

- *(Ghi rõ họ và tên, số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của từng cá nhân, các cá nhân ký trực tiếp vào báo cáo)*

- .....

(Kết quả thẩm tra được bổ sung thêm một số nội dung khác nhằm đáp ứng yêu cầu thẩm tra của cơ quan chuẩn bị dự án và nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng, việc đóng dấu thẩm tra tại các bản vẽ được thực hiện sau khi nhà thầu tư vấn thiết kế đã chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng).

Nơi nhận: - Như trên; - Lưu.	**NHÀ THẦU THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Trường hợp chỉ thẩm tra thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi.

[2] Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm tra đối với một hoặc một số công trình của dự án.

[3] Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

[4] Kiểm tra, đánh giá độ ổn định, chuyển vị, độ lún tổng thể kết cấu công trình; khả năng chịu lực, biến dạng, ổn định của cấu kiện, có yếu tố bất lợi về an toàn công trình,..

[5] Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ thiết kế cơ sở về thiết kế phòng cháy chữa cháy theo quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy; kiểm tra việc đáp ứng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra đánh giá về giải pháp thiết kế và các tiêu chí đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định như: khoảng cách an toàn phòng cháy chữa cháy; đường giao thông phục vụ xe chữa cháy, lối thoát nạn, gian lánh nạn (nếu có), bậc chịu lửa công trình,...

Mẫu số 03 Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng

---

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG[1] _____ Số:... V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án)	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** _____ ..., ngày ... tháng ... năm ...

Kính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án).*

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã nhận Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... của *(cơ quan chuẩn bị dự án)* trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án).*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án, thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh:

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

Phạm vi, quy mô các công trình thẩm định (toàn bộ dự án hoặc từng dự án thành phần hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện hoặc một hoặc một số công trình của dự án); loại và cấp công trình trình thẩm định, thời hạn sử dụng của công trình trình thẩm định theo thiết kế[2]:

5. Người quyết định đầu tư:

6. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

7. Địa điểm xây dựng dự án *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; vị trí xây dựng công trình trình thẩm định[3]; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế[4] *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; diện tích sử dụng đất của dự án:

8. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án; chi phí đầu tư hạng mục công trình trình thẩm định (trường hợp thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án):

9. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước/vốn ngân sách nhà nước khác/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP).

10. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

11. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

12. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

13. Nhà thầu khảo sát xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

14. Nhà thầu thẩm tra thiết kế (nếu có): *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

15. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng:

3. Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có):

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung thông tin cơ bản của dự án/công trình của dự án trình thẩm định được gửi kèm theo Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của *(cơ quan chuẩn bị dự án).*

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Nêu phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định.

2. Nguyên tắc thẩm định theo quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị định này.

3. Trường hợp thẩm định sau khi khắc phục xử phạt hành chính thì nêu các cơ sở liên quan.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng; điều kiện năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia dự án (nếu cần thiết).

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định này.

3. Khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực.

4. 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 (nếu có).

5. 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).

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị

- Các kiến nghị;

- Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)*. Đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận: - Như trên; - Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương xây dựng dự án[5]; - ...; - Lưu.	**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Là Cơ quan thường trực Hội đồng trong trường hợp trình thẩm định BCNCKT tại Hội đồng thẩm định.

[2] Trường hợp trình thẩm định một hoặc một số công trình của dự án/dự án thành phần/phân kỳ đầu tư.

[3] Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án

[4] Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

[5] Đối với trường hợp cơ quan chuẩn bị dự án đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành/cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã/Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án

Mẫu số 04 Văn bản đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

---

CƠ QUAN CHUẨN BỊ DỰ ÁN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ... V/v thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (tên dự án)	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

Kính gửi: *(Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định).*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan .....

(Cơ quan chuẩn bị dự án) trình *(Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định)* thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật *(tên dự án/công trình của dự án)* với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh (nếu có):

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

5. Phạm vi trình thẩm định (toàn bộ dự án/một hoặc một số công trình của dự án); loại và cấp công trình trình thẩm định, thời hạn sử dụng của công trình trình thẩm định theo thiết kế[1]:

6. Người quyết định đầu tư:

7. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

8. Địa điểm xây dựng dự án *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh);* vị trí xây dựng công trình trình thẩm định[2]; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế[3] *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh);* diện tích sử dụng đất của dự án:

9. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án; chi phí đầu tư hạng mục công trình trình thẩm định (trường hợp thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án):

10. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước/vốn ngân sách nhà nước khác/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)

11. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

12. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

13. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

14. Nhà thầu khảo sát xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

15. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có): *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

16. Các thông tin khác (nếu có):

II. DANH MỤC HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án).

2. Tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Nghị định này);

- Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng;

- Thiết kế bản vẽ thi công (bao gồm bản vẽ và thuyết minh), thiết kế công nghệ (nếu có);

- Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có).

3. Hồ sơ pháp lý của các nhà thầu tư vấn và hồ sơ năng lực của các cá nhân tham gia thực hiện dự án:

- Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc tương đương); Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có) của nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công, nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có);

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

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu tư vấn nước ngoài (nếu có).

(Cơ quan chuẩn bị dự án) trình *(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định)* thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật *(tên dự án)* với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận: - Như trên; - Lưu.	**CƠ QUAN CHUẨN BỊ DỰ ÁN** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Trường hợp trình thẩm định một hoặc một số công trình của dự án/dự án thành phần/phân kỳ đầu tư.

[2] Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án.

[3] Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Mẫu số 05 Văn bản đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

CƠ QUAN CHUẨN BỊ DỰ ÁN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ... V/v thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án)	*..., ngày ... tháng ... năm ....*

Kính gửi: *(Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định).*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan .....

(Cơ quan chuẩn bị dự án) trình *(Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định)* thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh:

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

5. Phạm vi trình thẩm định (toàn bộ dự án hoặc từng dự án thành phần hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án); loại và cấp công trình trình thẩm định, thời hạn sử dụng của công trình trình thẩm định theo thiết kế[1]:

6. Người quyết định đầu tư:

7. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

8. Địa điểm xây dựng dự án *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh);* vị trí xây dựng công trình trình thẩm định[2]; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế[3] *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; diện tích sử dụng đất của dự án:

9. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án; chi phí đầu tư hạng mục công trình trình thẩm định (trường hợp thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án):

10. Nguồn vốn đầu tư: (xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước/vốn ngân sách nhà nước khác/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)

11. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

12. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

13. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

14. Nhà thầu khảo sát xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

15. Nhà thầu thẩm tra thiết kế (nếu có): *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

16. Các thông tin khác (nếu có):

II. DANH MỤC HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án).

2. Tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi (theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Xây dựng năm 2025; danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng);

- Thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật (bao gồm bản vẽ và thuyết minh) trong Báo cáo nghiên cứu khả thi;

- Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có);

- Văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)của(cơ quan chuyên môn về xây dựng).*

3. Hồ sơ pháp lý của các nhà thầu tư vấn và hồ sơ năng lực của các cá nhân tham gia thực hiện dự án:

- Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc tương đương); Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có) của nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật, nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có);

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

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu tư vấn nước ngoài (nếu có).

(Cơ quan chuẩn bị dự án) trình *(Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định)* thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* với các nội dung nêu trên.

Nơi nhận: - Như trên; - Lưu.	**CƠ QUAN CHUẨN BỊ DỰ ÁN** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Trường hợp trình thẩm định một hoặc một số công trình của dự án/dự án thành phần/phân kỳ đầu tư.

[2] Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án.

[3] Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Mẫu số 06 Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của cơ quan/đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định (tham khảo)

CƠ QUAN/ĐƠN VỊ ĐƯỢC NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ GIAO THẨM ĐỊNH _____ Số: ..... V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (tên dự án)	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** _____ *..., ngày ... tháng ... năm ...*

Kính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án).*

(Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định) đã nhận Văn bản số ... ngày ... tháng ... năm ... của *(cơ quan chuẩn bị dự án)* đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật *(tên dự án).*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... *(văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng)*;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, *(Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định)* thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật *(tên dự án)* như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án, thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh (nếu có):

4. Người quyết định đầu tư:

5. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

6. Địa điểm xây dựng dự án *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; vị trí xây dựng công trình trình thẩm định[1]; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế[2] *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; diện tích sử dụng đất của dự án:

7. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án:

8. Nguồn vốn đầu tư:

9. Thời gian thực hiện dự án:

10. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

11. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

12. Nhà thầu khảo sát xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

13. Nhà thầu thẩm tra thiết kế (nếu có): *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

14. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thẩm tra (nếu có):

3. Hồ sơ pháp lý của các nhà thầu tư vấn và hồ sơ năng lực của các cá nhân tham gia thực hiện dự án:

- Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc tương đương); Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có) của nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công, nhà thầu thẩm tra thiết kế (nếu có);

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

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu tư vấn nước ngoài (nếu có).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật *(tên dự án)* được gửi kèm theo văn bản yêu cầu thẩm định của *(cơ quan chuẩn bị dự án).*

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự phù hợp của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật với chủ trương đầu tư (nếu có).

2. Các yếu tố bảo đảm tính khả thi, hiệu quả của dự án; xác định tổng mức đầu tư xây dựng.

3. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với nhiệm vụ thiết kế xây dựng.

4. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công; điều kiện năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia dự án.

5. Sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định này.

6. Khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực (nếu có).

7. 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.

8. 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 (nếu có).

9. Sự phù hợp của thiết kế công nghệ với các yêu cầu của dự án (đối với dự án có thiết kế công nghệ).

10. Việc thực hiện thủ tục về môi trường theo pháp luật về bảo vệ môi trường.

11. Hình thức quản lý dự án.

12. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của người quyết định đầu tư:

V. KẾT LUẬN

1. Kết luận

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật *(tên dự án)* đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị

- Các kiến nghị;
- Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của *(Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định)về kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật(tên dự án).Đề nghị(cơ quan chuẩn bị dự án)* nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận: - Như trên; - ...; - ...; - Lưu.	**CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án.

[2] Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Mẫu số 07 Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan/đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định (tham khảo)

CƠ QUAN/ĐƠN VỊ ĐƯỢC NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

TƯ GIAO THẨM ĐỊNH

_____

Số: .....

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án)

_____

..., ngày ... tháng ... năm ...

Kính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án).*

(Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định) đã nhận văn bản số ... ngày ... tháng ... năm ... của *(cơ quan chuẩn bị dự án)* đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án).*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... *(văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng)*;

Căn cứ Văn bản số .... của (cơ quan chuyên môn về xây dựng) về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(dự án/công trình của dự án)* (nếu có);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, *(Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định)* thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án, thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh:

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

5. Phạm vi trình thẩm định (toàn bộ dự án hoặc từng dự án thành phần hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án); loại và cấp công trình trình thẩm định, thời hạn sử dụng của công trình trình thẩm định theo thiết kế[1]:

6. Người quyết định đầu tư:

7. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

8. Địa điểm xây dựng dự án *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; vị trí xây dựng công trình trình thẩm định[2]; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế[3] *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; diện tích sử dụng đất của dự án:

9. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án:

10. Nguồn vốn đầu tư:

11. Thời gian thực hiện dự án:

12. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

13. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

14. Nhà thầu khảo sát xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

15. Nhà thầu thẩm tra thiết kế (nếu có): *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

16. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thẩm tra (nếu có):

3. Hồ sơ pháp lý của các nhà thầu tư vấn và hồ sơ năng lực của các cá nhân tham gia thực hiện dự án:

- Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc tương đương); Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có) của nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật, nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có);

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

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu tư vấn nước ngoài (nếu có).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)được gửi kèm theo văn bản đề nghị thẩm định của(cơ quan chuẩn bị dự án)*.

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

Nêu phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của (Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định) theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Luật Xây dựng năm 2025 (đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư) hoặc theo khoản

3 Điều 26 của Luật Xây dựng năm 2025 (đối với dự án đầu tư công) hoặc theo khoản 4 Điều 26 của Luật Xây dựng năm 2025 (đối với dự án đầu tư kinh doanh).

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự phù hợp của Báo cáo nghiên cứu khả thi với chủ trương đầu tư (nếu có).

2. Các yếu tố bảo đảm tính khả thi, hiệu quả của dự án; xác định tổng mức đầu tư xây dựng.

3. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với nhiệm vụ thiết kế xây dựng.

4. Tổng hợp kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định có ý kiến đánh giá về kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng; đánh giá việc hoàn thiện hồ sơ của cơ quan chuẩn bị dự án đối với các yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có) của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

5. Sự phù hợp của thiết kế công nghệ với các yêu cầu của dự án (đối với dự án có thiết kế công nghệ).

6. Việc thực hiện thủ tục về môi trường theo pháp luật về bảo vệ môi trường. 7. Hình thức quản lý dự án.

8. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của người quyết định đầu tư.

VI. KẾT LUẬN

1. Kết luận

Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị

Các kiến nghị (nếu có).

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của *(Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định)về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi(tên dự án/công trình của dự án).* Đề nghị_(cơ quan chuẩn bị dự án)_ nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận: - Như trên; - ...; - ...; - Lưu.	**CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Trường hợp trình thẩm định một hoặc một số công trình của dự án/dự án thành phần/phân kỳ đầu tư.

[2] Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án.

[3] Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Mẫu số 08 Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan/đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định đồng thời là cơ quan chuyên môn về xây dựng (tham khảo)

CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH[1]	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:	_____
V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án)	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

Kính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án).*

(Cơ quan/Đơn vị thẩm định) đã nhận Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... của *(cơ quan chuẩn bị dự án)* đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án).*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... *(văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng)*;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, *(Cơ quan/Đơn vị thẩm định)* thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án, thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh:

4. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

5. Phạm vi trình thẩm định (toàn bộ dự án hoặc từng dự án thành phần hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án); loại và cấp công trình trình thẩm định, thời hạn sử dụng của công trình trình thẩm định theo thiết kế[2]:

6. Người quyết định đầu tư:

7. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

8. Địa điểm xây dựng dự án *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; vị trí xây dựng công trình trình thẩm định[3]; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế[4] *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; diện tích sử dụng đất của dự án:

9. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án:

10. Nguồn vốn đầu tư:

11. Thời gian thực hiện dự án:

12. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

13. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

14. Nhà thầu khảo sát xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

15. Nhà thầu thẩm tra thiết kế (nếu có): *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

16. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thẩm tra (nếu có):

3. Hồ sơ pháp lý của các nhà thầu tư vấn và hồ sơ năng lực của các cá nhân tham gia thực hiện dự án:

- Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc tương đương); Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (nếu có) của nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật, nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng (nếu có);

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

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu tư vấn nước ngoài (nếu có).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* được gửi kèm theo văn bản đề nghị thẩm định của *(cơ quan chuẩn bị dự án).*

(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)

IV. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

Nêu phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của (Cơ quan/Đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định) theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Luật Xây dựng năm 2025 (đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư) hoặc theo khoản 3 Điều 26 của Luật Xây dựng năm 2025 (đối với dự án đầu tư công) hoặc theo khoản 4 Điều 26 của Luật Xây dựng năm 2025 (đối với dự án đầu tư kinh doanh)._

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự phù hợp của Báo cáo nghiên cứu khả thi với chủ trương đầu tư (nếu có).

2. Nguồn vốn đầu tư; các yếu tố bảo đảm tính khả thi, hiệu quả của dự án; xác định tổng mức đầu tư xây dựng.

3. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với nhiệm vụ thiết kế xây dựng.

4. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng; điều kiện năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia dự án.

5. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định này.

6. Khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực.

7. 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 (nếu có).

8. 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).

9. Sự phù hợp của thiết kế công nghệ với các yêu cầu của dự án (đối với dự án có thiết kế công nghệ).

10. Việc thực hiện thủ tục về môi trường theo pháp luật về bảo vệ môi trường.

11. Hình thức quản lý dự án.

12. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của người quyết định đầu tư.

VI. KẾT LUẬN

1. Kết luận

Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị

Các kiến nghị (nếu có)

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của *(Cơ quan/Đơn vị thẩm định)* về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)*. Đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận: - Như trên; - ...; - ...; - Lưu.	**CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Áp dụng cho trường hợp cơ quan/đơn vị được người quyết định đầu tư giao thẩm định đồng thời là cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc người quyết định đầu tư.

[2] Trường hợp trình thẩm định một hoặc một số công trình của dự án/dự án thành phần/phân kỳ đầu tư.

[3] Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án.

[4] Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Mẫu số 09. Quyết định phê duyệt dự án đối với dự án yêu cầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi

Áp dụng đối với dự án có yêu cầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi

---

CƠ QUAN/TỔ CHỨC PHÊ DUYỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ...	*..., ngày ... tháng ... năm ....*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án/dự án thành phần/giai đoạn/hạng mục công trình của dự án *(tên dự án)*

NGƯỜI ĐẠI DIỆN CƠ QUAN/TỔ CHỨC PHÊ DUYỆT

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Căn cứ Văn bản số .... của (cơ quan chuyên môn về xây dựng) về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án);

Căn cứ Văn bản số .... của (cơ quan/đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (tên dự án/công trình của dự án);

Theo đề nghị của (cơ quan chuẩn bị dự án) tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án/dự án thành phần/giai đoạn/hạng mục công trình *(tên dự án/công trình của dự án)* với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án:

2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh:

4. Địa điểm xây dựng dự án *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; vị trí xây dựng công trình[1]; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế[2] *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; diện tích sử dụng đất của dự án.

5. Người quyết định đầu tư:

6. Chủ đầu tư:

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu khảo sát xây dựng (nếu có): *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

8. Mục tiêu dự án:

9. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, khả năng phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình chính, các hạng mục công trình khác (nếu có) của dự án.

Quy mô các công trình của dự án *(trường hợp chỉ phê duyệt theo giai đoạn thực hiện, phân kỳ đầu tư, một hoặc một số công trình)*.

10. Số bước thiết kế; danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

Chi phí đầu tư xây dựng giai đoạn thực hiện, phân kỳ đầu tư, một hoặc một số công trình.

12. Thời gian thực hiện dự án/công trình của dự án; giai đoạn thực hiện dự án/phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (đối với dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư):

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo thời gian thực hiện dự án:

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án:

15. Phương án phân chia gói thầu; dự toán gói thầu EPC, EC, EP (trường hợp có đề xuất phân chia gói thầu):

16. Kế hoạch tổng thể lựa chọn nhà thầu (nếu có):

17. Phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ (nếu có):

18. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):

19. Các nội dung khác (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận: - Như Điều 3; - Các cơ quan có liên quan; - Lưu.	**NGƯỜI ĐẠI DIỆN CƠ QUAN/ TỔ CHỨC PHÊ DUYỆT** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ phê duyệt đối với một hoặc một số công trình của dự án.

[2] Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Mẫu số 10. Quyết định phê duyệt dự án đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Áp dụng đối với dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

---

CƠ QUAN/TỔ CHỨC PHÊ DUYỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____ Số: ...	_____ *..., ngày ... tháng ... năm ....*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án/hạng mục công trình của dự án *(tên dự án)*

_____

NGƯỜI ĐẠI DIỆN CƠ QUAN/TỔ CHỨC PHÊ DUYỆT

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Căn cứ Văn bản số .... của (cơ quan/đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (tên dự án);

Theo đề nghị của (cơ quan chuẩn bị dự án) tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt dự án/hạng mục công trình của dự án *(tên dự án)* với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án:

2. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

3. Mã định danh (nếu có):

4. Địa điểm xây dựng dự án *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế[1] *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; diện tích sử dụng đất của dự án:

5. Người quyết định đầu tư:

6. Chủ đầu tư:

7. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; nhà thầu khảo sát xây dựng (nếu có): *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

8. Mục tiêu dự án:

9. Quy mô đầu tư xây dựng: *Quy mô công suất, khả năng phục vụ; một số chỉ tiêu, thông số chính của công trình chính, các hạng mục công trình (nếu có) của dự án.*

10. Danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

11. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

12. Thời gian thực hiện dự án/giai đoạn thực hiện dự án/phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án *(đối với dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư):*

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo thời gian thực hiện dự án:

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án:

15. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):

16. Các nội dung khác (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận: - Như Điều 3; - Các cơ quan có liên quan; - Lưu.	**NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Mẫu số 11 Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt

---

NHÀ THẦU THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: ...	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG TRIỂN KHAI SAU KHI DỰ ÁN ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
(Tên công trình ...)

Kính gửi: *(Tên chủ đầu tư)*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số ...../2026/NĐ-CP ngày... tháng .... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Căn cứ Văn bản số... ngày... tháng... năm ... của *(Tên chủ đầu tư)* ...về việc...;

Thực hiện theo Hợp đồng tư vấn thẩm tra *(số hiệu hợp đồng)* giữa *(Tên chủ đầu tư)* và *(Tên nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng)* về việc thẩm tra thiết kế xây dựng và dự toán xây dựng *(Tên công trình).* Sau khi xem xét, *(Tên nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng)* báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình; loại, cấp công trình; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

2. Tên dự án:

3. Mã định danh:

4. Chủ đầu tư:

5. Giá trị dự toán xây dựng:

6. Nguồn vốn:

7. Địa điểm xây dựng:

8. Nhà thầu khảo sát xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

9. Nhà thầu thiết kế xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

II. DANH MỤC HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án)

2. Danh mục hồ sơ đề nghị thẩm tra:

3. Các tài liệu sử dụng trong thẩm tra (nếu có)

III. NỘI DUNG CHỦ YẾU THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng.

2. Giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình.

(Mô tả giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình, bộ phận công trình)

3. Cơ sở xác định dự toán xây dựng.

IV. NHẬN XÉT VỀ CHẤT LƯỢNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM TRA

(Nhận xét và có đánh giá chi tiết những nội dung dưới đây theo yêu cầu thẩm tra của chủ đầu tư)

Sau khi nhận được hồ sơ của *(Tên chủ đầu tư),qua xem xét(Tên nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng)* báo cáo về chất lượng hồ sơ đề nghị thẩm tra như sau:

1. Quy cách và danh mục hồ sơ thực hiện thẩm tra (nhận xét về quy cách, tính hợp lệ của hồ sơ theo quy định).

2. Nhận xét, đánh giá tính đầy đủ về các nội dung thiết kế xây dựng theo quy định tại Điều 21, 22 và 23 của Nghị định này.

3. Kết luận của nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng về việc đủ điều kiện hay chưa đủ điều kiện để thực hiện thẩm tra.

V. KẾT QUẢ THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(Một số hoặc toàn bộ nội dung dưới đây tùy theo yêu cầu thẩm tra của chủ đầu tư)

1. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước:

a) Thiết kế xây dựng so với thiết kế xây dựng liền trước;

b) Thiết kế bản vẽ thi công so với nhiệm vụ thiết kế trong trường hợp thiết kế một bước.

(Lập bảng thống kê chi tiết các nội dung điều chỉnh tại hồ sơ thiết kế so với bước thiết kế liền trước làm cơ sở để đánh giá về nội dung này)

2. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật; quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình:

- Về sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật:

- Về sử dụng vật liệu cho công trình theo quy định của pháp luật:

(Lập bảng để đối chiếu các chỉ tiêu nêu tại hồ sơ thiết kế so với các chỉ tiêu quy định tại quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng)

3. Đánh giá về an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận:

Trên cơ sở nội dung thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) được quy định tại Nghị định này và các nội dung cần thiết khác do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng kiểm tra tính đúng đắn về các nội dung nêu tại thuyết minh tính toán kết cấu công trình so với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng làm cơ sở để kết luận về nội dung này;

Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng kiểm tính độc lập với các nội dung có liên quan về an toàn công trình để đối chiếu so sánh với kết quả tính toán do nhà thầu tư vấn thiết kế lập làm cơ sở để kết luận về an toàn công trình trong quá trình sử dụng; bảo đảm an toàn công trình lân cận (nếu có);

Nội dung yêu cầu của nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng về sửa đổi hoặc bổ sung tiêu chí đánh giá về an toàn công trình được ghi cụ thể tại thông báo kết quả thẩm tra.

4. 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 (nếu có).

5. Đánh giá giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định.

Về sự tuân thủ các quy định về phòng, chống cháy, nổ khi có yêu cầu: trên cơ sở hồ sơ thiết kế xây dựng kèm theo thuyết minh đáp ứng yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ do nhà thầu tư vấn đề xuất, nhà thầu thẩm tra lập bản để đối chiếu việc đáp ứng yêu cầu đối với các chỉ tiêu được quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình, kiểm tra việc thực hiện quy định của pháp luật về Phòng cháy, chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ.

6. Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ (nếu có), *(ghi cụ thể các nội dung yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế phải chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ để làm cơ sở kết luận và đóng dấu thẩm tra)*

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt của *(tên công trình/bộ phận công trình)* đề nghị thẩm tra bảo đảm tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, an toàn công trình trong quá trình sử dụng, bảo đảm an toàn công trình lân cận (nếu có) và đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo.

Một số kiến nghị khác (nếu có).

CHỦ NHIỆM, CHỦ TRÌ THẨM TRA CỦA TỪNG BỘ MÔN

- (Ghi rõ họ và tên, số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của từng cá nhân, các cá nhân ký trực tiếp vào báo cáo)

- .....

(Kết quả thẩm tra được bổ sung thêm một số nội dung khác nhằm đáp ứng yêu cầu thẩm tra của chủ đầu tư và nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng, việc đóng dấu thẩm tra tại các bản vẽ được thực hiện sau khi nhà thầu thiết kế đã chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng).

Nơi nhận: - Như trên; - Lưu.	**NHÀ THẦU THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

Mẫu số 12 Thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt

CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH _____ Số: ... V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt... (tên công trình/dự án)	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** _____ ..., ngày ... tháng ... năm ...

Kính gửi: *(Tên chủ đầu tư).*

(Cơ quan/đơn vị được giao thẩm định) đã nhận Văn bản số .... ngày .... tháng... năm ... của ... đề nghị thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt *(tên công trình/bộ phận công trình)* thuộc dự án *(tên dự án).*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số ...../2026/NĐ-CP ngày... tháng .... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định;

Căn cứ Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng của nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng/cá nhân (nếu có);

Các căn cứ khác có liên quan .....

Sau khi xem xét, *(Cơ quan/đơn vị được giao thẩm định)* thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt *(tên công trình/bộ phận công trình)* thuộc dự án *(tên dự án)* như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình:

2. Mã định danh:

3. Loại, cấp công trình:

4. Tên dự án đầu tư xây dựng:

5. Địa điểm xây dựng *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; vị trí xây dựng công trình trình thẩm định[1]; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế[2] *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*:

6. Chủ đầu tư:

7. Giá trị dự toán xây dựng công trình:

8. Nguồn vốn đầu tư:

9. Nhà thầu thiết kế xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

10. Nhà thầu khảo sát xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

11. Nhà thầu thẩm tra thiết kế: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan của dự án)

2. Hồ sơ, tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thẩm tra:

3. Năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình:

Liệt kê: Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Tóm tắt giải pháp thiết kế chủ yếu về: Kiến trúc, nền, móng, kết cấu, hệ thống kỹ thuật công trình và các nội dung khác (nếu có).

IV. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

Nêu phạm vi thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt của chủ đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 41 của Nghị định này.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Việc đáp ứng các yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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 *(nội dung này được thực hiện theo yêu cầu của dự án được phân loại theo hình thức đầu tư).*

6. Việc đáp ứng điều kiện năng lực của các chủ thể thực hiện khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng và dự toán xây dựng theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

7. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của chủ đầu tư (nếu có).

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt ... (tên công trình/dự án) đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/ chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Nơi nhận: - Như trên; - Lưu:	**CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án.

[2] Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Mẫu số 13 Quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt

---

CƠ QUAN/TỔ CHỨC PHÊ DUYỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ...	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt

CƠ QUAN/TỔ CHỨC PHÊ DUYỆT

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số ...../2026/NĐ-CP ngày... tháng .... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số....

Theo đề nghị của .... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm... và Thông báo kết quả thẩm định số... ngày... tháng... năm ... của...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (tên công trình) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Người phê duyệt:

2. Tên công trình hoặc từng phần công trình:

3. Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

4. Loại, cấp công trình[1]:

5. Tên dự án:

6. Địa điểm xây dựng:

7. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

8. Nhà thầu thiết kế xây dựng: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế: *(tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)*

10. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật; các giải pháp thiết kế nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên (nếu có):

11. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình:

12. Giá trị dự toán xây dựng theo từng khoản mục chi phí:

13. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng.

14. Các nội dung khác (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định.

Nơi nhận: -Như Điều 3; - Các cơ quan có liên quan; - Lưu:	**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

Mẫu số 14 Mẫu dấu thẩm định, thẩm tra, phê duyệt thiết kế xây dựng

---

MẪU DẤU THẨM ĐỊNH, THẨM TRA, PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(Kích thước mẫu dấu: chiều rộng từ 4 cm đến 6 cm; chiều dài từ 6 cm đến 9 cm)

MẪU DẤU XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH)

THẨM ĐỊNH

Theo Văn bản số …/…

ngày … tháng … năm …

Người thẩm định ký tên

MẪU DẤU XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC THỰC HIỆN THẨM TRA

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN THẨM TRA)

THẨM TRA

Theo Văn bản số …/…

ngày … tháng … năm …

Chủ trì bộ môn ký tên

MẪU DẤU XÁC NHẬN PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG

(TÊN CHỦ ĐẦU TƯ)

PHÊ DUYỆT

Theo Quyết định số …/…

ngày … tháng … năm …

Người phê duyệt ký tên

Mẫu số 15 Phiếu thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG[1]	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ...	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

PHIẾU THÔNG BÁO BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Kính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án).*

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đã tiếp nhận hồ sơ của *(cơ quan chuẩn bị dự án)* trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* theo Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... Sau khi nghiên cứu, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* bổ sung một số nội dung sau:

1. ...

2. ...

...

(Ghi rõ các nội dung cần bổ sung)

Hồ sơ của *(cơ quan chuẩn bị dự án)* sẽ được tiếp tục giải quyết theo quy định sau khi Bộ phận một cửa nhận được đầy đủ hồ sơ, tài liệu bổ sung, hoàn thiện theo Thông báo này và phù hợp với quy định của Luật Xây dựng năm 2025, Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 36 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày ... /... /... của Chính phủ, sau thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này mà *(cơ quan chuẩn bị dự án)* không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* sẽ dừng việc thẩm định. Đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* liên hệ Bộ phận một cửa để nhận lại hồ sơ và trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

Trên đây là ý kiến của *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)*, đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Nơi nhận: - Như trên; - Lưu: ...	**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Cơ quan thường trực Hội đồng trong trường hợp trình thẩm định BCNCKT tại Hội đồng thẩm định.

Mẫu số 16 Phiếu thông báo tạm dừng thẩm định

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG[1]	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ...	*... , ngày ... tháng ... năm ...*

PHIẾU THÔNG BÁO TẠM DỪNG THẨM ĐỊNH

Kính gửi: *(Cơ quan chuẩn bị dự án).*

(Cơ quan chuyên môn về xây dựng) đang thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình của dự án)* theo nội dung Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ... Trong quá trình thẩm định, *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* có ý kiến như sau:

1.. ..

2. ...

(Ghi rõ các nội dung vướng mắc, cần bổ sung và nội dung yêu cầu)

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 36 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, *(cơ quan*

chuyên môn về xây dựng) thông báo tạm dừng thẩm định đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi *(tên dự án/công trình thuộc dự án).*

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 36 Nghị định số ... /NĐ-CP ngày của Chính phủ, sau thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này mà *(cơ quan chuẩn bị dự án)* không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì *(cơ quan chuyên môn về xây dựng)* sẽ dừng việc thẩm định. Đề nghị *(cơ quan chuẩn bị dự án)* liên hệ Bộ phận một cửa để nhận lại hồ sơ và trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

Trên đây là ý kiến của *(cơ quan chuyên môn về xây dựng),* đề nghị *(tên đơn vị trình)* nghiên cứu, thực hiện theo quy định.

Nơi nhận: - Như trên; - Lưu: ...	**CƠ QUAN CHUYÊN MÔN VỀ XÂY DỰNG** **(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)**

---

[1] Cơ quan thường trực Hội đồng trong trường hợp trình thẩm định BCNCKT tại Hội đồng thẩm định.

Mẫu số 17 Quyết định ban hành Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp

---

CƠ QUAN QUYẾT ĐỊNH _____ Số: ...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** _____ *..., ngày ... tháng ... năm ....*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp
(tên dự án/công trình)

NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Luật Xây dựng ngày ... tháng ... năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Theo đề nghị của (cơ quan chuẩn bị dự án) tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp với các nội dung chính như sau:

1. Tên dự án/công trình:

2. Mục đích xây dựng:

3. Địa điểm xây dựng dự án *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*; vị trí xây dựng công trình[1]; điểm đầu, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế[2] *(ghi địa danh cấp xã, tỉnh)*;

4. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình (Chủ đầu tư):

5. Sơ bộ quy mô dự án/công trình:

6. Dự kiến kinh phí khoảng:

7. Nguồn vốn thực hiện:

8. Thời gian thực hiện:

9. Lý do ban hành lệnh:

10. Các yêu cầu khác có liên quan: (nếu có)

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu: ...

NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)

---

[1] Ghi thông tin về lô/ô đất,... trong trường hợp chỉ xây dựng đối với một hoặc một số công trình của dự án.

[2] Đối với công trình xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định này.

Phụ lục II MẪU CÁC VĂN BẢN TRONG QUY TRÌNH CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ)

Mẫu số 01	Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới (Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Nhà ở riêng lẻ/Sửa chữa, cải tạo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án/Di dời công trình)
Mẫu số 02	Đơn đề nghị điều chỉnh/gia hạn/cấp lại giấy phép xây dựng (Sử dụng cho: Công trình/Công trình nhà ở riêng lẻ)
Mẫu số 03	Giấy phép xây dựng mới/giấy phép xây dựng điều chỉnh/gia hạn (Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng/Nhà ở riêng lẻ/Sửa chữa, cải tạo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án/Di dời công trình)
Mẫu số 04	Giấy phép sửa chữa, cải tạo, di dời công trình
Mẫu số 05	Giấy phép xây dựng có thời hạn (Sử dụng cho công trình, công trình nhà ở riêng lẻ)

Mẫu số 06	Mẫu dấu của cơ quan thực hiện cấp giấy phép xây dựng

Mẫu số 01 Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng /Nhà ở riêng lẻ/Sửa chữa, cải tạo/ Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến/Dự án/Di dời công trình)

Kính gửi: .....

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:..

- Người đại diện: .....; Chức vụ: .....; số định danh cá nhân:.....
- Số điện thoại: .....

2. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số: .....Diện tích ..... m^2.

Tại:..... đường/phố: ..... phường/xã ..... tỉnh, thành phố: .....

3. Tổ chức/cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:

3.1. Tổ chức/cá nhân lập thiết kế xây dựng:

- Tên tổ chức/cá nhân: .....Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: ...

3.2. Tổ chức/cá nhân thẩm tra thiết kế xây dựng:

- Tên tổ chức/cá nhân: .....Mã số chứng chỉ năng lực/hành nghề:.....
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:.....

4. Nội dung đề nghị cấp phép:

4.1. Đối với công trình không theo tuyến, tín ngưỡng, tôn giáo:

- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....
- Diện tích xây dựng: .....m^2.
- Cốt xây dựng: .....m.
- Khoảng lùi (nếu có): .....m.

- Tổng diện tích sàn (đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà): .....m^2 (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

- Chiều cao công trình: .....m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - nếu có).

- Số tầng: ..... (ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - nếu có).

4.2. Đối với công trình theo tuyến:

- Loại công trình: .....Cấp công trình:.....

- Tổng chiều dài công trình: .....m (ghi rõ chiều dài qua từng khu vực đặc thù, qua từng địa giới hành chính xã, phường, quận, huyện, tỉnh, thành phố).

- Cốt xây dựng: ..... m (ghi rõ cốt qua từng khu vực).

- Chiều cao tĩnh không của tuyến: .....m (ghi rõ chiều cao qua các khu vực).

- Độ sâu công trình: .....m (ghi rõ độ sâu qua từng khu vực).

4.3. Đối với công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

- Loại công trình: .....Cấp công trình:.....

- Diện tích xây dựng: .....m^2.

- Cốt xây dựng: .....m.

- Khoảng lùi (nếu có): .....m.

- Chiều cao công trình: .....m.

4.4. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:

- Cấp công trình: .....

- Cốt xây dựng: .....m.

- Khoảng lùi (nếu có): .....m.

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): .....m^2.

- Tổng diện tích sàn: .....m^2 (trong đó ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

- Chiều cao công trình: .....m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum).

- Số tầng: (trong đó ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum).

4.5. Đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa:

- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....

- Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại công trình.

4.6. Đối với trường hợp cấp giấy phép theo giai đoạn:

- Giai đoạn 1:

- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....

- Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.

- Giai đoạn 2:

Các nội dung theo quy định tại mục 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 tương ứng với loại và giai đoạn 1 của công trình.

- Giai đoạn ...

4.7. Đối với trường hợp cấp cho Dự án:

- Tên dự án: .....

Đã được:.....phê duyệt, theo Quyết định số: .....ngày.....

- Gồm: (n) công trình

Trong đó:

Công trình số (1-n): (tên công trình)

- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....

- Cốt xây dựng: .....m.

- Khoảng lùi (nếu có): .....m.

- Các thông tin chủ yếu của công trình: .....

4.8. Đối với trường hợp di dời công trình:

- Công trình cần di dời:

- Loại công trình: .....Cấp công trình: .....

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): .....m^2.

- Tổng diện tích sàn: .....m^2.

- Chiều cao công trình: .....m.

- Địa điểm công trình di dời đến:

Lô đất số: .....Diện tích ..... m^2.

Tại: ..... đường: ..... phường (xã) ..... tỉnh, thành phố: .....

- Số tầng: .....

- Cốt xây dựng: .....m.

- Khoảng lùi (nếu có): .....m.

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: ..... tháng.

6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

	....., ngày ..... tháng ..... năm ..... NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ (Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 02 Đơn đề nghị điều chỉnh/gia hạn/cấp lại giấy phép xây dựng

---

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN/ CẤP LẠI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Sử dụng cho: Công trình/Công trình nhà ở riêng lẻ)

Kính gửi: .....

1. Tên chủ đầu tư (Chủ hộ):...; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:...

- Người đại diện: .....; Chức vụ: .....; Số định danh cá nhân:.....

- Số điện thoại: .....

2. Địa điểm xây dựng:

Lô đất số:.....Diện tích ..... m^2.

Tại: ..... đường/phố: ..... phường/xã ..... tỉnh, thành phố: .....

3. Giấy phép xây dựng đã được cấp: (số, ngày, cơ quan cấp)

Nội dung Giấy phép:

- ……..……..

4. Nội dung đề nghị điều chỉnh so với Giấy phép đã được cấp (hoặc lý do đề nghị gia hạn/cấp lại):

- ……..……..

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình theo thiết kế điều chỉnh/gia hạn: ..... tháng.

6. Cam kết: Tôi xin cam đoan làm theo đúng giấy phép điều chỉnh được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

	....., ngày ..... tháng ..... năm ..... NGƯỜI LÀM ĐƠN/ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ (Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 03 Giấy phép xây dựng mới/giấy phép xây dựng điều chỉnh/gia hạn

---

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	_____
	....., ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG MỚI/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

Số: .../GPXD

(Sử dụng cho công trình: Không theo tuyến/Theo tuyến/Tín ngưỡng, tôn giáo/Tượng đài, tranh hoành tráng /Nhà ở riêng lẻ/Sửa chữa, cải tạo/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến/Dự án/Di dời công trình)

1. Cấp cho: .....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp: .....

Địa chỉ: số nhà: .....đường/phố ..... phường/xã: .... tỉnh/thành phố ....

2. Nội dung cấp phép:

2.1. Đối với công trình không theo tuyến

- Được phép xây dựng công trình: (tên công trình) .....

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế: .....

- Do: (tên tổ chức tư vấn) ..... lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: .....

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có): .....

- Chủ trì thẩm tra thiết kế: .....

- Loại, cấp công trình: .....

- Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ): .....

- Cốt xây dựng: .....m.

- Khoảng lùi (nếu có): .....m.

- Mật độ xây dựng:....., hệ số sử dụng đất: .....

- Chỉ giới đường đỏ:....., chỉ giới xây dựng: .....

- Màu sắc công trình (nếu có): .....

- Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm): .....

Đối với công trình dân dụng và công trình có kết cấu dạng nhà, bổ sung các nội dung sau:

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): ..... m^2

- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng): ..... m^2

- Chiều cao công trình: ..... m;

- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): .....

2.2. Đối với công trình ngầm

- Được phép xây dựng công trình theo những nội dung sau: .....

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế: .....

- Do: (tên tổ chức tư vấn) ..... lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: .....

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có): .....

- Chủ trì thẩm tra thiết kế: .....

- Gồm các nội dung sau:

- Tên công trình: .....

- Vị trí xây dựng: .....

- Điểm đầu công trình (Đối với công trình theo tuyến): .....

- Điểm cuối công trình (Đối với công trình theo tuyến): .....

- Khoảng lùi (nếu có): ..... m.

- Quy mô công trình: .....

- Tổng chiều dài công trình: ..... m.

- Chiều rộng công trình: ..... từ: ..... m, đến: ..... m.

- Chiều sâu công trình: ..... từ: ..... m, đến: ..... m.

- Khoảng cách nhỏ nhất đến công trình lân cận: .....

2.3. Đối với công trình theo tuyến

Được phép xây dựng công trình: (tên công trình) .....

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): .....

- Theo thiết kế: .....

- Do: (tên tổ chức tư vấn) ..... lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: .....

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có): .....

- Chủ trì thẩm tra thiết kế: .....

- Gồm các nội dung sau: .....

- Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ): .....

- Hướng tuyến công trình: .....

- Cốt xây dựng: .....

- Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến): .....

2.4. Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình không theo tuyến

- Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: (tên công trình) .....

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): .....

- Theo thiết kế: .....

- Do: (tên tổ chức tư vấn) ..... lập

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có): .....

- Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ): .....

- Cốt xây dựng: .....

- Khoảng lùi (nếu có): ..... m.

- Mật độ xây dựng:....., hệ số sử dụng đất: .....

- Chỉ giới đường đỏ:....., chỉ giới xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: ..... m^2

- Giai đoạn 1:

- Chiều sâu công trình (tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm): ...;

- Diện tích xây dựng tầng 1 (nếu có): ..... m^2

- Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 (bao gồm cả tầng hầm):.... m^2

- Chiều cao xây dựng giai đoạn 1: ..... m;

- Số tầng xây dựng giai đoạn 1 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng): .....

- Màu sắc công trình (nếu có):

- Giai đoạn 2:

- Tổng diện tích sàn xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2: ..... m^2

- Chiều cao công trình giai đoạn 2: ..... m

- Số tầng xây dựng giai đoạn 2 (ghi rõ số tầng hầm, tầng lửng 2 giai đoạn):

- Màu sắc công trình (nếu có): .....

- Giai đoạn ...: (ghi tương tự như các nội dung của giai đoạn 2 tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

2.5. Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình theo tuyến

- Được phép xây dựng công trình theo giai đoạn: (tên công trình) .....

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):

- Theo thiết kế: .....

- Do: (tên tổ chức tư vấn) ..... lập

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: .....

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra (nếu có): .....

- Chủ trì thẩm tra thiết kế: .....

- Gồm các nội dung sau:

- Giai đoạn 1:

- Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ): .....

- Hướng tuyến công trình: .....

- Cốt xây dựng: .....

- Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):

- Giai đoạn 2:

- Vị trí xây dựng (ghi rõ vị trí, địa chỉ): .....

- Hướng tuyến công trình: .....

- Cốt xây dựng: .....

- Chiều sâu công trình (đối với công trình ngầm theo tuyến):

- Giai đoạn ...:

2.6. Sử dụng cấp cho dự án

- Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: .....

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): .....

- Tổng số công trình: (n) công trình

- Công trình số (1-n): .....

(Ghi theo nội dung phù hợp với từng loại công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng)

- Ghi nhận các công trình đã khởi công:

- Công trình: .....

- Công trình: .....

2.7. Sử dụng cho công trình nhà ở riêng lẻ

- Được phép xây dựng công trình: (tên công trình)

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): .....

- Theo thiết kế: .....

- Do: .... lập

- Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ): .....

- Cốt xây dựng: .....

- Khoảng lùi (nếu có): ..... m.

- Mật độ xây dựng: ....., hệ số sử dụng đất: .....

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: .....

- Màu sắc công trình (nếu có): .....

- Diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt): ..... m^2

- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm và tầng lửng) ..... m^2

- Chiều cao công trình: .....m; số tầng .....

- Số tầng (trong đó ghi rõ số tầng hầm và tầng lửng): .....

3. Giấy tờ về đất đai (nếu có): .....

4. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: ..... tháng

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận: - Chủ đầu tư; - Lưu: VT, ...	**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG (Ký tên, đóng dấu)**

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

	..., ngày ... tháng ... năm ... CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG (Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 04 Giấy phép sửa chữa, cải tạo, di dời công trình

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	_____
	..., ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP SỬA CHỮA, CẢI TẠO, DI DỜI/GIẤY PHÉP XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN

>Số: .../GPSC (GPCT; GPDD)

1. Cấp cho: .....; Số định danh cá nhân/Mã số doanh nghiệp:.....

- Người đại diện: .....; Chức vụ: .....; Mã căn cước: .....

- Số điện thoại: .....

2. Hiện trạng công trình: .....

- Lô đất số: ..... Diện tích ..... m^2.

Địa chỉ: số nhà: .....đường/phố ..... phường/xã: .... tỉnh/thành phố .....

- Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....

- Diện tích xây dựng: ..... m^2.

- Tổng diện tích sàn: ..... m^2 (ghi rõ diện tích sàn các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Chiều cao công trình: .....m (trong đó ghi rõ chiều cao các tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Số tầng: .....(ghi rõ số tầng hầm, tầng trên mặt đất, tầng kỹ thuật, tầng lửng, tum - đối với công trình dân dụng, công trình có kết cấu dạng nhà).

- Các thông tin về chiều dài công trình, cốt xây dựng, chiều cao tĩnh không, chiều sâu công trình,... tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo.

3. Nội dung cấp phép

3.1. Được phép sửa chữa, cải tạo công trình với nội dung sau: .....

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): ……..
……..

- Loại công trình: ..... Cấp công trình: .....

- Các thông tin về công trình tương ứng với loại công trình sửa chữa cải tạo theo quy định tại Mẫu số 03, 04,.... tương ứng với loại công trình.

3.2. Được phép di dời công trình:

- Tên công trình: .....

- Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): ……..
……..

- Từ địa điểm: (ghi rõ lô đất, địa chỉ)

- Quy mô công trình: (diện tích mặt bằng, chiều cao công trình)

- Tới địa điểm: .....: (ghi rõ lô đất, địa chỉ)

- Lô đất di dời đến: (diện tích, ranh giới)

- Cốt xây dựng (của công trình di dời): .....

- Khoảng lùi (nếu có): .....m.

- Cốt xây dựng (công trình di dời đến): .....

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: .....

- Thời gian di dời: Từ ..... đến .....

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và sở hữu công trình (nếu có): .....

5. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: .....

6. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận: - Chủ đầu tư; - Lưu: VT, ...	**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG (Ký tên, đóng dấu)**

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu;
....

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 05 Giấy phép xây dựng có thời hạn (Sử dụng cho công trình, công trình nhà ở riêng lẻ)

CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG...
_____

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
_____
...., ngày ... tháng ... năm ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN
Số: .../GPXD
(Sử dụng cho công trình, công trình nhà ở riêng lẻ)

1. Nội dung tương ứng với nội dung của giấy phép xây dựng đối với các loại công trình và công trình nhà ở riêng lẻ.

2. Công trình được tồn tại đến: .....

Mã định danh công trình xây dựng (theo quy định của Chính phủ về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng):
……...
……..

3. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận: - Chủ đầu tư; - Lưu: VT, ...	**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG (Ký tên, đóng dấu)**

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 63 Nghị định này thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn: .....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: .....

	..., ngày... tháng... năm ... CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG (Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 06 Mẫu dấu của cơ quan thực hiện cấp giấy phép xây dựng

---

MẪU DẤU CỦA CƠ QUAN THỰC HIỆN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Kích thước mẫu dấu: chiều rộng từ 4 cm đến 6 cm; chiều dài từ 6 cm đến 9 cm)

(TÊN CƠ QUAN THỰC HIỆN CẤP PHÉP XÂY DỰNG)
CẤP PHÉP XÂY DỰNG Số ..../... ngày ... tháng ... năm ..... Ký tên

Phụ lục III PHÂN LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THEO CÔNG NĂNG PHỤC VỤ VÀ TÍNH CHẤT CHUYÊN NGÀNH CỦA CÔNG TRÌNH

(Kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ)

I. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG:

Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng là dự án được đầu tư xây dựng nhằm phục vụ cho các hoạt động, nhu cầu về vật chất và tinh thần của đời sống nhân dân, bao gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở, bao gồm: nhà ở chung cư, nhà ở tập thể, công trình nhà ở riêng lẻ (trừ công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân).

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng:

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu;

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình y tế;

c) Dự án đầu tư xây dựng công trình thể thao;

d) Dự án đầu tư xây dựng công trình văn hóa;

đ) Dự án đầu tư xây dựng công trình tôn giáo, tín ngưỡng;

e) Dự án đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ;

g) Dự án đầu tư xây dựng công trình trụ sở, văn phòng làm việc.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình tu bổ, bảo quản, phục hồi di tích.

4. Dự án đầu tư xây dựng phục vụ dân sinh khác.

5. Dự án đầu tư xây dựng các công trình có kết cấu dạng nhà không thuộc các trường hợp quy định tại các mục II, III, IV, V, VI, VII Phụ lục này.

II. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP

Dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp là dự án được đầu tư xây dựng nhằm phục vụ cho việc khai thác, sản xuất ra các loại nguyên liệu, vật liệu, sản phẩm, năng lượng, gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình luyện kim và cơ khí chế tạo.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản.

4. Dự án đầu tư xây dựng công trình dầu khí.

5. Dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng.

6. Dự án đầu tư xây dựng công trình hóa chất.

7. Dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp nhẹ thuộc các lĩnh vực thực phẩm, sản phẩm tiêu dùng, sản phẩm nông, thủy và hải sản.

8. Dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng cho mục đích công nghiệp khác.

III. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật là các dự án được đầu tư xây dựng nhằm cung cấp các tiện ích hạ tầng kỹ thuật, gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình thoát nước.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn.

4. Dự án đầu tư xây dựng công trình chiếu sáng công cộng.

5. Dự án đầu tư xây dựng công viên cây xanh.

6. Dự án đầu tư xây dựng nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng.

7. Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà để xe, sân bãi để xe.

8. Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.

9. Dự án đầu tư xây dựng công trình nhằm cung cấp các tiện ích hạ tầng kỹ thuật khác.

IV. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông là dự án được đầu tư xây dựng nhằm phục vụ trực tiếp cho người và các loại phương tiện giao thông sử dụng lưu thông, vận chuyển người và hàng hoá, gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đường bộ.

2. Dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đường sắt và các công trình chuyên ngành đường sắt.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình chuyên ngành đường thủy nội địa, hàng hải.

4. Dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng hàng không.

5. Dự án đầu tư xây dựng tuyến cáp treo để vận chuyển người và hàng hóa.

6. Dự án đầu tư xây dựng phục vụ giao thông vận tải khác.

V. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và môi trường là dự án được đầu tư xây dựng nhằm tạo ra các công trình phục vụ trực tiếp và gián tiếp cho việc sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, diêm nghiệp, thủy sản, xây dựng, bảo vệ đê điều và môi trường, gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình chuyên ngành thủy lợi.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình chuyên ngành đê điều.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình chuyên ngành chăn nuôi, trồng trọt, lâm nghiệp, diêm nghiệp, thủy sản.

4. Dự án đầu tư xây dựng phục vụ nông nghiệp khác.

5. Dự án đầu tư xây dựng bảo vệ môi trường; cải tạo, phục hồi và cải thiện môi trường.

VI. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH QUỐC PHÒNG, AN NINH

Dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh là dự án đầu tư xây dựng nhằm phục vụ cho mục đích quốc phòng, an ninh. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết về dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh.

VII. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BẢO QUẢN, TU BỔ, PHỤC HỒI DI TÍCH LỊCH SỬ - VĂN HÓA, DANH LAM THẮNG CẢNH

Dự án đầu tư xây dựng công trình bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh là dự án được đầu tư xây dựng nhằm phục vụ trực tiếp việc bảo vệ và phát huy giá trị của di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình bảo tàng.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà trưng bày.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà phục vụ hoạt động văn hóa.

4. Dự án đầu tư xây dựng công trình phụ trợ, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đường giao thông nội bộ.

VIII. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÓ CÔNG NĂNG PHỤC VỤ HỖN HỢP

Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp gồm:

1. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch xây dựng không xác định rõ các đơn vị ở.

2. Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ việc xây dựng nhà ở với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác phục vụ nhu cầu ở trên một khu đất theo quy hoạch được phê duyệt, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 mục VIII Phụ lục này, gồm:

a) Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư (khu chung cư) là dự án đầu tư xây dựng có từ 02 công trình nhà chung cư trở lên độc lập về kết cấu và các công trình xây dựng khác (nếu có).

b) Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

3. Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; hạ tầng kỹ thuật khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao (sau đây gọi chung là hạ tầng kỹ thuật khu chức năng) là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ công trình đường giao thông và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp nước, thoát nước, chiếu sáng công cộng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác phục vụ cho khu đô thị, khu chức năng.

4. Dự án đầu tư xây dựng theo công năng phục vụ và tính chất chuyên ngành gồm nhiều lĩnh vực được quy định tại các Mục I, Mục II, Mục III, Mục IV, Mục V nêu trên.

5. Dự án đầu tư xây dựng công trình có công năng, mục đích hỗn hợp khác.

Phụ lục IV DANH MỤC CÔNG TRÌNH ẢNH HƯỞNG LỚN ĐẾN AN TOÀN, LỢI ÍCH CỘNG ĐỒNG

(Kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ)

Công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng là các công trình được đầu tư xây dựng mới và các công trình được cải tạo, sửa chữa làm thay đổi quy mô, công suất, công năng, kết cấu chịu lực chính trong danh mục dưới đây:

Mã số	Loại công trình	Loại công trình	Cấp công trình
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	
I.1	Nhà ở	Các tòa nhà chung cư, nhà ở tập thể khác	Cấp II trở lên
I.2	Công trình công cộng		
I.2.1	Công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu		Cấp II trở lên
I.2.2	Công trình y tế		Cấp II trở lên
I.2	Công trình thể thao	Sân vận động; nhà thi đấu (các	Cấp II trở lên

Mã số	Loại công trình	Loại công trình	Cấp công trình
.3		môn thể thao); bể bơi; sân thi đấu các môn thể thao có khán đài	
I.2.4	Công trình văn hóa	Trung tâm hội nghị, nhà hát, nhà văn hóa, câu lạc bộ, rạp chiếu phim, rạp xiếc, vũ trường; công trình di tích; công trình tu bổ, bảo quản, phục hồi di tích; bảo tàng, thư viện, triển lãm, nhà trưng bày; tượng đài ngoài trời; công trình vui chơi giải trí; công trình văn hóa tập trung đông người và các công trình khác có chức năng tương đương	Cấp II trở lên
I.2.5	Công trình thương mại	Trung tâm thương mại, siêu thị	Cấp II trở lên
I.2.5	Công trình thương mại	Nhà hàng, cửa hàng ăn uống, giải khát và các cơ sở tương tự	Cấp II trở lên
I.2.6	Công trình dịch vụ	Khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ; khu nghỉ dưỡng; biệt thự lưu trú; căn hộ lưu trú và các cơ sở tương tự; bưu điện, bưu cục, cơ sở cung cấp dịch vụ bưu chính, viễn thông khác	Cấp II trở lên
I.2.7	Công trình trụ sở, văn phòng làm việc	Các tòa nhà sử dụng làm trụ sở, văn phòng làm việc	Cấp II trở lên
I.2.8	Các công trình đa năng hoặc hỗn hợp	Các tòa nhà, kết cấu khác sử dụng đa năng hoặc hỗn hợp khác	Cấp II trở lên
I.2.9	Công trình phục vụ dân sinh khác	Các tòa nhà hoặc kết cấu khác được xây dựng phục vụ dân sinh	Cấp II trở lên
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP
II.1	Công trình sản xuất vật liệu, sản phẩm xây dựng		Cấp II trở lên
II.2	Công trình luyện kim và cơ khí chế tạo		Cấp II trở lên
II.3	Công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản		Cấp II trở lên
II.4	Công trình dầu khí		Cấp II trở lên
II.5	Công trình năng lượng		Cấp II trở lên
II.6	Công trình hóa chất		Cấp II trở lên
II.	Công trình công nghiệp nhẹ		Cấp II trở lên

Mã số	Loại công trình	Loại công trình	Cấp công trình
7			
III	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
III.1	Công trình cấp nước		Cấp II trở lên
III.2	Công trình thoát nước		Cấp II trở lên
III.3	Công trình xử lý chất thải rắn		Cấp II trở lên
III.4	Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động	Nhà, trạm viễn thông, cột ăng ten, cột treo cáp	Cấp II trở lên
III.5	Nhà tang lễ; cơ sở hỏa táng		Cấp II trở lên
III.6	Nhà để xe (ngầm và nổi) Cống, bể, hào, hầm tuy nen kỹ thuật		Cấp II trở lên
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG
IV.1	Đường bộ	Đường ô tô cao tốc	Mọi cấp
IV.1	Đường bộ	Đường ô tô, đường trong đô thị	Cấp II trở lên
IV.1	Đường bộ	Bến phà	Cấp II trở lên
IV.1	Đường bộ	Bến xe; cơ sở đăng kiểm phương tiện giao thông đường bộ; trạm thu phí; trạm dừng nghỉ	Cấp II trở lên
IV.1	Đường sắt	Đường sắt quốc gia; đường sắt địa phương (bao gồm đường sắt đô thị: đường sắt trên cao, đường tàu điện ngầm/Metro); đường sắt chuyên dùng.	Mọi cấp
IV.1	Đường sắt	Ga hành khách, ga hàng hóa, ga kỹ thuật và ga hỗn hợp; khu tập kết bảo dưỡng, sửa chữa tàu (đề-pô)	Cấp II trở lên
IV.1	Cầu	Cầu đường bộ, cầu bộ hành, cầu đường sắt, cầu phao	Cấp II trở lên
IV.1	Hầm	Hầm đường ô tô, hầm đường sắt, hầm cho người đi bộ	Cấp II trở lên
IV.1	Hầm	Hầm tàu điện ngầm (Metro)	Mọi cấp
IV.2	Công trình đường thủy nội địa	Cảng, bến thủy nội địa (cho hành khách)	Cấp II trở lên
IV	Công trình đường thủy nội địa	Đường thủy có bề rộng (B) và	Cấp II trở lên

Mã số	Loại công trình	Loại công trình	Cấp công trình
.2		độ sâu (H) nước chạy tàu (bao gồm cả phao tiêu, công trình chính trị)	
IV.3	Công trình hàng hải	Bến/cảng biển, bến phà (cho hành khách)	Cấp II trở lên
IV.3	Công trình hàng hải	Các công trình hàng hải khác	Cấp II trở lên
IV.4	Công trình hàng không	Nhà ga hàng không; khu bay (bao gồm cả các công trình bảo đảm hoạt động bay)	Mọi cấp
IV.5	Tuyến cáp treo và nhà ga	Để vận chuyển người	Mọi cấp
IV.5	Tuyến cáp treo và nhà ga	Để vận chuyển hàng hóa	Cấp II trở lên
V	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
V.1	Công trình thủy lợi	Công trình cấp nước	Cấp II trở lên
V.1	Công trình thủy lợi	Hồ chứa nước	Cấp III trở lên
V.1	Công trình thủy lợi	Đập ngăn nước và các công trình thủy lợi chịu áp khác	Cấp III trở lên
V.2	Công trình đê điều		Mọi cấp
V.3	Công trình nông nghiệp và môi trường khác		Cấp II trở lên