BỘ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 33/2026/TT-BXD	_____
	Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2026

THÔNG TƯ

Quy định chi tiết một số nội dung về đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác, sử dụng đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ Xây dựng

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

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định chi tiết một số nội dung về đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác, sử dụng đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ Xây dựng.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định chi tiết khoản 3 Điều 40 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP về thời điểm đánh giá lần đầu, tần suất đánh giá; trình tự, hồ sơ đánh giá an toàn công trình đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình, các tổ chức kiểm định xây dựng thực hiện việc đánh giá an toàn công trình và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

1. Tổ chức đánh giá an toàn công trình (sau đây gọi là tổ chức đánh giá) là chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình trong trường hợp tự thực hiện hoặc là tổ chức kiểm định xây dựng được thuê để thực hiện đánh giá an toàn công trình.

2. Đánh giá cấp độ 1 là việc tổ chức đánh giá dùng phương pháp kiểm tra trực quan để thực hiện kiểm tra, đánh giá định kỳ các kết cấu chịu lực chính và các bộ phận công trình có nguy cơ gây mất an toàn nhằm kịp thời phát hiện các dấu hiệu, nguy cơ gây ảnh hưởng đến an toàn của công trình.

3. Đánh giá cấp độ 2 là việc tổ chức đánh giá có thể sử dụng các phương pháp phân tích, kiểm tra kết cấu để đánh giá an toàn công trình căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác đánh giá an toàn công trình và các số liệu khảo sát hiện trạng công trình.

Điều 4. Thời điểm đánh giá lần đầu và tần suất đánh giá an toàn công trình

1. Thời điểm đánh giá an toàn công trình lần đầu được thực hiện trong thời hạn không quá 10 năm kể từ khi nghiệm thu hoàn thành công trình.

2. Đối với lần đánh giá an toàn công trình tiếp theo, việc đánh giá được thực hiện theo tần suất không quá 05 năm/lần.

3. Đối với công trình xây dựng đã có quy định về thời điểm đánh giá lần đầu và tần suất đánh giá trong pháp luật chuyên ngành, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, quy trình bảo trì công trình xây dựng thì thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, quy trình bảo trì công trình xây dựng đó.

Điều 5. Trình tự đánh giá an toàn công trình

1. Việc đánh giá an toàn công trình bao gồm: đánh giá cấp độ 1 và đánh giá cấp độ 2.

2. Đánh giá cấp độ 2 được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Khi kết quả đánh giá cấp độ 1 có nghi ngờ về an toàn kết cấu công trình;

b) Khi kết cấu công trình trong quá trình khai thác, sử dụng có dấu hiệu bất thường gây nguy cơ mất an toàn.

3. Đánh giá cấp độ 2 bao gồm hai giai đoạn: đánh giá sơ bộ và đánh giá chi tiết. Đánh giá chi tiết được thực hiện trong trường hợp kết quả đánh giá sơ bộ không thể kết luận được kết cấu công trình đảm bảo an toàn hoặc không đảm bảo an toàn.

Điều 6. Đánh giá cấp độ 1

1. Đánh giá cấp độ 1 bao gồm: chuẩn bị hồ sơ, tài liệu phục vụ đánh giá; nghiên cứu hồ sơ, tài liệu; kiểm tra trực quan; báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình; xác nhận báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình.

2. Việc nghiên cứu hồ sơ, tài liệu nhằm mục đích xác định:

a) Hệ kết cấu và các khu vực chức năng của công trình;

b) Các khu vực quan trọng phải kiểm tra;

c) Các kết cấu quan trọng phải kiểm tra;

d) Tải trọng và tác động;

đ) Ảnh hưởng của việc cải tạo, sửa chữa công trình đến kết cấu công trình.

3. Kiểm tra trực quan bao gồm:

a) Kiểm tra hiện trạng kết cấu công trình để xác định và đánh giá các khuyết tật, hư hỏng, biến dạng của kết cấu và các dấu hiệu suy thoái của vật liệu kết cấu. Tổ chức đánh giá phải kiến nghị biện pháp xử lý (sửa chữa, gia cường kết cấu) nếu cần thiết hoặc đánh giá cấp độ 2 đối với kết cấu của một phần hoặc toàn bộ công trình;

b) Kiểm tra tải trọng tác dụng lên kết cấu công trình bao gồm: kiểm tra tải trọng thực tế so với tải trọng khi thiết kế; kiểm tra công năng sử dụng thực tế so với công năng khi thiết kế; kiểm tra việc chất tải thực tế so với chất tải khi thiết kế;

c) Kiểm tra việc cải tạo, sửa chữa công trình để xác định và đánh giá tác động bất lợi của việc cải tạo, sửa chữa này đến kết cấu công trình.

4. Báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình theo quy định tại khoản 9 Điều 8 Thông tư này. Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm xác nhận báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 41 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

Điều 7. Đánh giá cấp độ 2 - giai đoạn đánh giá sơ bộ

1. Đánh giá sơ bộ bao gồm: chuẩn bị hồ sơ, tài liệu phục vụ đánh giá; nghiên cứu hồ sơ, tài liệu theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Thông tư này; khảo sát hiện trạng công trình; đánh giá sơ bộ; báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình; xác nhận báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình.

2. Việc khảo sát hiện trạng công trình để xác định rõ hệ kết cấu và các khuyết tật, hư hỏng, biến dạng của kết cấu, suy thoái của vật liệu kết cấu, các yếu tố khác ảnh hưởng đến an toàn kết cấu công trình (ví dụ: sự thay đổi điều kiện đất nền, sự ăn mòn) bằng phương pháp kiểm tra trực quan kết hợp sử dụng các thiết bị, dụng cụ đơn giản.

3. Căn cứ vào kết quả nghiên cứu hồ sơ, tài liệu và khảo sát hiện trạng công trình, tổ chức đánh giá phải xác định mức độ nghiêm trọng của các khuyết tật, hư hỏng, biến dạng, thay đổi kết cấu, suy thoái của vật liệu kết cấu gây ảnh hưởng đến an toàn chịu lực và điều kiện sử dụng bình thường của kết cấu và phải chú trọng đến các yếu tố này trong quá trình đánh giá.

4. Trong quá trình đánh giá, trường hợp phát hiện thấy kết cấu hoặc bộ phận công trình có nguy cơ mất an toàn thì tổ chức đánh giá phải thông báo kịp thời cho chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình để thực hiện các biện pháp xử lý (nếu cần thiết) nhằm ngăn ngừa hoặc giảm thiểu nguy hiểm đối với an toàn cộng đồng.

5. Căn cứ vào kết quả đánh giá, tổ chức đánh giá phải kết luận về an toàn kết cấu công trình; trường hợp không kết luận được thì phải kiến nghị thực hiện đánh giá chi tiết.

6. Báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình theo quy định tại khoản 9 Điều 8 Thông tư này. Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm xác nhận báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 41 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

Điều 8. Đánh giá cấp độ 2 - giai đoạn đánh giá chi tiết

1. Đánh giá chi tiết bao gồm: rà soát chi tiết hồ sơ, tài liệu phục vụ đánh giá; khảo sát chi tiết đối với kết cấu; xác định đặc trưng vật liệu kết cấu; khảo sát địa chất công trình; xác định tải trọng và tác động; phân tích kết cấu; kiểm tra kết cấu; báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình; xác nhận báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình.

2. Rà soát chi tiết hồ sơ, tài liệu: hồ sơ, tài liệu phục vụ đánh giá trong giai đoạn này phải được nghiên cứu, xem xét kỹ lưỡng; trong đó phải chú ý đến sự khác biệt trong các phương pháp kiểm tra kết cấu, yêu cầu cấu tạo của kết cấu theo quy định của tiêu chuẩn thiết kế đã áp dụng khi thiết kế và tiêu chuẩn thiết kế áp dụng trong đánh giá.

3. Khảo sát chi tiết đối với kết cấu

a) Kích thước và chi tiết cấu tạo của kết cấu được xác định từ hồ sơ thiết kế xây dựng, bản vẽ hoàn công công trình; trường hợp không xác định được từ hồ sơ, bản vẽ này thì xác định bằng cách khảo sát và đo đạc hiện trạng công trình;

b) Các khiếm khuyết hình học của kết cấu (ví dụ: độ cong, độ nghiêng, độ lệch tâm ngẫu nhiên) phải được xác định trong quá trình khảo sát và đo đạc hiện trạng công trình. Trường hợp các giá trị khảo sát và đo đạc được nhỏ hơn sai số cho phép theo quy định của tiêu chuẩn áp dụng trong đánh giá thì các giá trị này được xác định theo quy định của tiêu chuẩn đó.

4. Xác định đặc trưng vật liệu kết cấu

a) Các đặc trưng vật liệu kết cấu được xác định từ hồ sơ thiết kế xây dựng, bản vẽ hoàn công công trình; trường hợp không xác định được từ hồ sơ, bản vẽ này thì phải được xác định bằng thí nghiệm phá hủy hoặc không phá hủy;

b) Khi xác định đặc trưng vật liệu kết cấu bằng thí nghiệm, ảnh hưởng của hình dạng và kích thước mẫu thí nghiệm, ảnh hưởng của nhiệt độ, độ ẩm, các hiệu ứng do thời gian chịu tải và ảnh hưởng của môi trường đến kết cấu phải được xét đến;

c) Các phương pháp lấy mẫu và thí nghiệm để xác định đặc trưng vật liệu kết cấu phải phù hợp với quy định của các tiêu chuẩn áp dụng trong đánh giá có liên quan;

d) Kết quả thí nghiệm phải được phân tích và xử lý thống kê.

5. Khảo sát địa chất công trình: số liệu khảo sát địa chất công trình phục vụ cho việc đánh giá được xác định từ báo cáo kết quả khảo sát xây dựng công trình; trường hợp không xác định được thì tổ chức đánh giá phải khảo sát hiện trạng địa chất công trình.

6. Xác định tải trọng và tác động

a) Tải trọng và tác động phải được xác định phù hợp với quy định của quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng trong đánh giá. Việc thay đổi công năng sử dụng hoặc cải tạo, sửa chữa công trình ảnh hưởng đến kết cấu công trình phải được xét đến;

b) Các hệ số độ tin cậy về tải trọng đối với tải trọng thường xuyên và tải trọng tạm thời sử dụng trong phân tích kết cấu khi đánh giá phải được xác định phù hợp với quy định của tiêu chuẩn áp dụng trong đánh giá.

7. Phân tích kết cấu

a) Phương pháp phân tích kết cấu được lựa chọn phải căn cứ vào loại kết cấu và vật liệu kết cấu;

b) Mô hình tính toán kết cấu áp dụng trong phân tích kết cấu phải phản ánh sát nhất ứng xử của kết cấu và có thể được áp dụng cho cả hệ kết cấu hoặc kết cấu riêng biệt;

c) Ảnh hưởng của khuyết tật, hư hỏng, biến dạng của kết cấu, suy thoái của vật liệu kết cấu phải được xét đến trong mô hình tính toán kết cấu.

8. Kiểm tra kết cấu

a) Kiểm tra kết cấu bao gồm: kiểm tra khả năng chịu lực và kiểm tra điều kiện sử dụng bình thường của kết cấu;

b) Các hệ số độ tin cậy về vật liệu sử dụng trong kiểm tra kết cấu phải được xác định theo quy định của tiêu chuẩn áp dụng trong đánh giá;

c) Kiểm tra khả năng chịu lực của kết cấu bao gồm: kiểm tra khả năng chịu lực của cấu kiện và liên kết trong kết cấu theo quy định của các tiêu chuẩn thiết kế kết cấu áp dụng trong đánh giá;

d) Kiểm tra điều kiện sử dụng bình thường của kết cấu (ví dụ: biến dạng, chuyển vị, nứt) theo quy định của các tiêu chuẩn thiết kế kết cấu áp dụng trong đánh giá.

9. Báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình bao gồm các nội dung chính như sau:

a) Thông tin chung về công trình;

b) Thông tin về tổ chức đánh giá;

c) Đối tượng đánh giá, thời điểm đánh giá;

d) Danh mục các hồ sơ, tài liệu phục vụ đánh giá;

đ) Kết quả khảo sát, kiểm tra, đánh giá đã thực hiện;

e) Kết quả phân tích, kiểm tra kết cấu (nếu có);

g) Kết luận và kiến nghị (nếu có).

10. Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm xác nhận báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 41 Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.

Điều 9. Hồ sơ đánh giá an toàn công trình

1. Hồ sơ đánh giá an toàn công trình do tổ chức đánh giá lập bao gồm: báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình và các hồ sơ, tài liệu có liên quan (đề cương đánh giá; bản vẽ, ảnh chụp hiện trạng công trình; kết quả khảo sát, đo đạc hiện trạng công trình; kết quả thí nghiệm vật liệu kết cấu hiện trạng công trình; kết quả phân tích, kiểm tra kết cấu).

2. Hồ sơ đánh giá an toàn công trình phải được chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình lưu trữ để phục vụ cho lần đánh giá tiếp theo.

3. Trường hợp ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động đánh giá an toàn công trình thì chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình và tổ chức đánh giá được quyền thỏa thuận lập hồ sơ đánh giá an toàn công trình theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử và chịu trách nhiệm về nội dung, tính chính xác, trung thực, tuân thủ các quy định về bảo mật và lưu trữ an toàn của các hồ sơ, tài liệu điện tử. Khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các hồ sơ dưới định dạng tập tin điện tử phải được trích xuất, in thành bản giấy và được chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình xác nhận.

Điều 10. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với công trình đã được chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình tổ chức thực hiện đánh giá an toàn công trình trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà chưa hoàn thành việc đánh giá thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm bắt đầu tổ chức thực hiện đánh giá, lần đánh giá tiếp theo được thực hiện theo quy định tại Thông tư này.

2. Đối với các công trình còn lại, thời điểm đánh giá an toàn công trình lần đầu và tần suất đánh giá thực hiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư này.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

2. Thông tư số 14/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy trình đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác, sử dụng hết hiệu lực kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

3. Bãi bỏ Điều 17 Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ.

Điều 12. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các đơn vị thuộc, trực thuộc Bộ Xây dựng và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

2.Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cá nhân, tổ chức phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng để được xem xét, hướng dẫn./.

Nơi nhận:
- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ;
- Kiểm toán nhà nước;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Công báo; Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Bộ Xây dựng: Bộ trưởng; các Thứ trưởng;
- Các đơn vị thuộc, trực thuộc Bộ Xây dựng;

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Đã ký

Phạm Minh Hà

- Lưu: VT, GĐ (10b).