

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

**BẢN TỔNG HỢP TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ
THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT
XÂY DỰNG VỀ QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**
(Phục vụ đăng tải thông tin trên Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng)

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, cơ quan chủ trì soạn thảo đã tổ chức lấy ý kiến, tham vấn/phản biện xã hội đối với hồ sơ dự thảo Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng tại Văn bản số 3844/BXD-KTQLXD ngày 11/3/2026 của Bộ Xây dựng.

1. Tổng số cơ quan, tổ chức, cá nhân đã gửi xin ý kiến, tham vấn/góp ý, phản biện xã hội và tổng số ý kiến đạt được:

- Tổng số cơ quan, tổ chức, cá nhân đã gửi xin ý kiến, tham vấn/góp ý, phản biện xã hội: 96 cơ quan đơn vị chưa kể các Ban quản lý dự án thuộc các Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành và các đơn vị trực thuộc có liên quan của các tỉnh/ thành phố.

- Tổng số ý kiến đạt được: 378 ý kiến (trong đó có 08 ý kiến thống nhất về nội dung dự thảo và 370 ý kiến đề xuất, góp ý).

2. Kết quả cụ thể được nêu tại Phụ lục kèm theo văn bản này.

PHỤ LỤC
TỔNG HỢP TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH CHI TIẾT
MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT XÂY DỰNG VỀ QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
(Phục vụ đăng tải thông tin trên Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng)

| STT | CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN | CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN | NỘI DUNG GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN | NỘI DUNG TIẾP THU/ GIẢI TRÌNH |
|-----|------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Điều 1 | Thanh tra Chính phủ | <p>Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, bổ sung Điều 69, khoản 1 Điều 70, Điều 71 và khoản 1 Điều 72 vào phạm vi điều chỉnh, do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điều 69 Luật Xây dựng quy định về “Dự án, công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước” được quy định chi tiết tại Điều 71 của Dự thảo. - Khoản 1 Điều 70 Luật Xây dựng quy định về “công trình xây dựng khẩn cấp” được quy định chi tiết tại Điều 72 của Dự thảo. - Điều 71 Luật Xây dựng quy định về “Dự án đầu tư công đặc biệt” được quy định chi tiết tại khoản 2 Điều 4 của Dự thảo. - Khoản 1 Điều 72 Luật Xây dựng quy định về “Dự án, công trình xây dựng tạm” được quy định chi tiết tại Điều 74 của Dự thảo. | Khoản 4 Điều 94 Luật Xây dựng năm 2025 đã giao Chính phủ hướng dẫn quy định tại Điều 68 Luật này. Theo đó, Điều 68 đã bao gồm toàn bộ các nội dung quy định về dự án, công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước; dự án, công trình xây dựng khẩn cấp, cấp bách; dự án đầu tư công đặc biệt; dự án, công trình xây dựng tạm. Phạm vi điều chỉnh tại dự thảo đã bao gồm nội dung hướng dẫn chi tiết Điều 68 Luật Xây dựng năm 2025, do đó không cần thiết phải bổ sung các Điều, khoản trên vào phạm vi điều chỉnh của Nghị định này. |

| | | | | | |
|---|--------|---------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Điều 1 | | Bộ Công Thương | <p>Quyết định số 2835/QĐ-TTg ngày 31/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành kèm theo Quyết định này Danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành các luật, nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 10, Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp để Tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng quy định các điều khoản cụ thể được nêu tại Quyết định.</p> <p>Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, bổ sung 02 nội dung còn thiếu được giao tại Quyết định vào dự thảo Nghị định như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điều 42 Luật Xây dựng: Về lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng. Trong dự thảo, mặc dù có rải rác các quy định về lưu trữ (như tại Điều 38 khoản 8) nhưng chưa có một chương hoặc mục riêng quy định tổng thể cho Điều 42 của Luật. - Điểm b khoản 1 Điều 44 Luật Xây dựng: Về điều kiện cấp giấy phép xây dựng liên quan đến phù hợp với quy hoạch. Dự thảo hiện chỉ liệt kê “khoản 3 Điều 44” tại phạm vi điều chỉnh, chưa có quy định về “điểm b khoản 1 Điều 44”. | <ul style="list-style-type: none"> - Nội dung về lưu trữ hồ sơ dự kiến được quy định tại Nghị định Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. - Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 chỉ giao Chính phủ quy định khoản 3 Điều 44, không giao Chính phủ quy định điểm b khoản 1 Điều 44. |
| 3 | Điều 3 | Khoản 3 | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | <p>Đề nghị xem xét bổ sung công trình xây dựng các tuyến băng tải vào danh mục công trình xây dựng theo tuyến.</p> <p>Lý do: Các dự án đầu tư tuyến băng tải có tính chất giống đầu tư tuyến đường dây tải điện, tuyến cáp treo...</p> | <p>Công trình "tuyến băng tải" nằm trong dây chuyền phục vụ cho công trình chính do đó không mang tính đại diện, vì vậy không đề xuất bổ sung tại khoản này. Tại khoản này cũng</p> |

| | | | | | |
|---|--------|---------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | đã có nội dung "công trình tương tự khác" để đảm bảo không bỏ sót các công trình có tính chất tương tự |
| 4 | Điều 3 | Khoản 7 | UBND Tỉnh Điện Biên | <p>Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo sửa thành: “Giấy phép xây dựng theo giai đoạn là văn bản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho từng phần của công trình hoặc từng công trình của dự án khi thiết kế xây dựng của công trình hoặc của dự án chưa được thực hiện xong”.</p> <p>Lý do: Để bảo đảm thống nhất với nội dung giải thích từ ngữ tại khoản 21 Điều 3 Luật Xây dựng.</p> | Tiếp thu theo hướng không cần quy định nội dung này tại Nghị định để thống nhất thực hiện theo Luật và nội hàm quy định chi tiết tại Nghị định |
| 5 | Điều 3 | | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | <p>Kiến nghị bổ sung giải thích các thuật ngữ để làm cơ sở thực hiện rõ các nội dung trong Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 cũng như Nghị định:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “Môi trường dữ liệu chung (CDE)” để làm cơ sở cho chủ đầu tư thực hiện quản lý, lưu trữ, chia sẻ và kiểm soát thông tin dự án trong việc ứng dụng BIM. - “Khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh” và “khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung xã” để làm cơ sở xác định khu vực được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15. | <ul style="list-style-type: none"> - Trong tiêu chuẩn ISO 14177 đã có định nghĩa. - Bảo lưu: “Khu vực phát triển đô thị được xác định trong quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh” và “khu vực xây dựng được xác định trong quy hoạch chung xã” là các nội dung của đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định tại pháp luật về Quy hoạch đô thị và nông thôn. Do vậy, không cần quy định về thuật ngữ này. |
| 6 | Điều 3 | Khoản 9 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | - Đề nghị bổ sung giải thích từ ngữ “quy mô đầu tư”: “ <i>Quy mô đầu tư xây dựng là tập hợp các</i> | Tiếp thu một phần: theo hướng cập nhật các quy |

| | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <p><i>thông số định lượng thể hiện năng lực hoạt động (công suất), mức độ đáp ứng nhu cầu (khả năng phục vụ) và các chỉ tiêu, kích thước hình học, thông số kỹ thuật cốt lõi của (các) công trình chính quyết định đến mục tiêu đầu tư của toàn bộ dự án.”</i></p> <p>- Bổ sung giải thích các từ ngữ "dự án thành phần" và "dự án thành phần độc lập" trong đó đề nghị Dự án thành phần độc lập được giải thích như sau: <i>Dự án thành phần độc lập</i> là dự án phải đáp ứng yêu cầu về <u>xây dựng, vận hành, khai thác độc lập và được quản lý như dự án độc lập.</u></p> <p>- Lý do:</p> <p>+ Luật Đầu tư công, Luật Xây dựng quy định “quy mô đầu tư” là căn cứ để điều chỉnh dự án đầu tư, sửa đổi hợp đồng, thẩm định dự án đầu tư. Tuy nhiên chưa quy định khái niệm “quy mô đầu tư”.</p> <p>+ Hiện nay, cả Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Dự thảo Nghị định đều chưa có điều khoản giải thích từ ngữ đối với khái niệm "dự án thành phần" và "dự án thành phần độc lập". Tuy nhiên, Dự thảo Nghị định lại đang sử dụng chính các thuật ngữ này làm căn cứ pháp lý để quyết định điều kiện chia tách dự án (tại Điều 30) và phân định thẩm quyền thẩm định (tại Điều 35). Việc thiếu vắng định nghĩa gốc tại Điều 3 sẽ dẫn đến sự thiếu thống nhất trong cách hiểu và áp dụng pháp luật; đồng thời có thể tạo ra khoảng trống pháp lý để tách nhỏ</p> | <p>định này vào nội dung quy định về "Quy mô đầu tư" tại Điều 40 Dự thảo Nghị định</p> |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | | | |
|----|--------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | dự án nhằm trốn tránh các thủ tục kiểm soát của cơ quan nhà nước. | |
| 7 | Điều 3 | | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | Bổ sung giải thích từ ngữ "Hạ tầng kỹ thuật khung". Lý do: Triển khai thực hiện theo điểm a khoản 1 Điều 29 và khoản 3 Điều 35 Dự thảo Nghị định. | Đã được giải thích từ ngữ tại khoản 15 Điều 2 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn |
| 8 | Điều 3 | | Bộ Công Thương | Với nội dung tại khoản 1, các công trình xây dựng trong tổ hợp công trình tạo công năng và quy mô cho dự án đều là "công trình chính" (như các công trình của dự án thủy điện). Khi đó, trường hợp một số "công trình chính" có thể trùng lặp trong các lĩnh vực khác nhau (ví dụ công trình đập hoặc hồ chứa nước có thể là công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn, cũng có thể là công trình công nghiệp), dẫn đến khó xác định cơ quan nhà nước có trách nhiệm quản lý hoạt động xây dựng liên quan. | Tại khoản 2 Điều 33 dự thảo đã quy định việc xác định thẩm quyền thẩm định trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính làm cơ sở thực hiện |
| 9 | Điều 4 | Điểm a khoản 1 | Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ | Giai đoạn chuẩn bị dự án, đề nghị bổ sung nội dung " <i>lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch làm cơ sở lập dự án</i> " vào các công việc của giai đoạn chuẩn bị dự án nhằm giữ nguyên và kế thừa quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ. Thực tế, có những dự án phải lập quy hoạch chi tiết làm cơ sở để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi. Do đó, việc đưa công việc này vào giai đoạn chuẩn bị dự án là cần thiết, nhằm mục đích sử dụng chi phí của dự án để lập quy hoạch và do chủ đầu tư phê duyệt dự toán. | Tiếp thu theo hướng: Cập nhật các loại quy hoạch làm cơ sở lập Báo cáo NCKT (nếu có) |
| 10 | Điều 4 | Điểm a khoản 1 | Tập đoàn Công nghiệp Than - | Đề nghị xem xét bổ sung việc lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch xây dựng (nếu có) làm cơ | Tiếp thu theo hướng: Cập nhật các loại quy |

| | | | | | |
|----|--------|------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Khoáng sản Việt Nam | sở lập dự án. Lý do: Bổ sung việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết vào giai đoạn chuẩn bị dự án làm căn cứ để thực hiện | hoạch làm cơ sở lập Báo cáo NCKT (nếu có) |
| 11 | Điều 4 | Điểm a khoản 1 | UBND Tỉnh Điện Biên | Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo sửa thành: “ <i>Giai đoạn chuẩn bị dự án gồm các công việc: lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư để quyết định hoặc chấp thuận 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); khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án; lập, thẩm định, thẩm tra (nếu có) 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; các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án;</i> ” Lý do: Để bảo đảm đầy đủ các công việc thực tế diễn ra trong giai đoạn chuẩn bị dự án; đồng bộ với quy định của Luật Xây dựng về việc thực hiện thẩm tra phục vụ công tác thẩm định, đồng thời làm cơ sở pháp lý để xác định chi phí tư vấn thẩm tra trong tổng mức đầu tư. | Thẩm tra là để phục vụ thẩm định và phê duyệt, do đó, đề nghị giữ nguyên như dự thảo |
| 12 | Điều 4 | Điểm a, điểm b khoản 1 | Thanh tra Chính phủ | Để thống nhất với quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 4, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 4 Dự thảo như sau: “ <i>Giai đoạn kết thúc xây dựng gồm các công việc: quyết toán hợp đồng xây dựng, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành,</i> | Tiếp thu, bổ sung quy định tại điểm c khoản 1 Điều 4 dự thảo |

| | | | | | |
|----|--------|----------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <i>xác nhận hoàn thành công trình; bàn giao công trình đưa vào sử dụng; bảo hành công trình xây dựng, bàn giao các hồ sơ liên quan; giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác liên quan đến thực hiện dự án</i> . | |
| 13 | Điều 4 | Điểm b khoản 1 | Bộ Y tế | <p>Đề nghị chỉnh sửa thành: “<i>Giai đoạn thực hiện dự án gồm các công việc: Lựa chọn nhà thầu khảo sát, Lựa chọn nhà thầu tư vấn; 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); Lựa chọn nhà thầu xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị, nhà thầu tư vấn khác; 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...</i>”.</p> <p>Lý do đề xuất: Các công tác lựa chọn nhà thầu là nội dung lớn, mất nhiều thời gian, tại trước và sau mỗi bước thiết kế đều cần thực hiện.</p> | Đề nghị giữ nguyên vì: đây là quy định tổng quát để 'phân tách' các công việc chỉnh của hoạt động xây dựng được thực hiện trong các giai đoạn của Dự án đầu tư xây dựng. Theo đó, các hoạt động lựa chọn nhà thầu được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu và được thực hiện tương ứng với các hoạt động xây dựng ở cả 03 giai đoạn của dự án. Thêm nữa, Luật Xây dựng điều tiết cho tất cả các loại dự án (kể cả các loại dự án không thuộc phạm vi áp dụng của Luật Đấu thầu). |
| 14 | Điều 4 | Điểm c khoản 1 | UBND Tỉnh An Giang | Đề nghị nêu rõ trong trình tự đầu tư xây dựng (điểm c khoản 1 Điều 4): giai đoạn kết thúc xây dựng, ngoài thời gian thực hiện dự án để chủ đầu tư và các bên có liên quan được phép thực hiện khi thời gian thực hiện dự án theo quyết định phê duyệt dự án đã hết. | |

| | | | | | |
|----|--------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Điều 4 | Điểm c khoản 1 | Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk | <p>Đề nghị làm rõ khái niệm “xác nhận hoàn thành công trình” trọng điểm c: “<i>c) Giai đoạn kết thúc xây dựng gồm các công việc: ... quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, xác nhận hoàn thành công trình; bàn giao công trình đưa vào sử dụng; bảo hành công trình xây dựng, bàn giao các hồ sơ liên quan; giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác</i>”.</p> <p>Lý do: Làm rõ khái niệm “xác nhận hoàn thành công trình” là việc chủ đầu tư và nhà thầu thi công xác nhận hay việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Xây dựng năm 2025 xác nhận (kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng) nhằm đảm bảo thống nhất thực hiện</p> | Tiếp thu tại điểm c khoản 1 Điều 4 |
| 16 | Điều 4 | Điểm b và điểm c khoản 1 | UBND Tỉnh Điện Biên | <p>Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo chỉnh sửa các công việc thành: “quyết toán hợp đồng xây dựng; giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng”.</p> <p>Lý do: Tại giai đoạn thực hiện dự án và giai đoạn kết thúc xây dựng của dự án bị trùng lặp về nội dung công việc thực hiện.</p> | Tiếp thu theo hướng bổ sung quy định "nếu có", do trong giai đoạn này vẫn có thể có các hoạt động về quyết toán hợp đồng xây dựng các công việc trước đó và giám sát, đánh giá dự án trong quá trình thực hiện. |
| 17 | Điều 4 | Khoản 1 | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | <p>Nội dung “quyết toán hợp đồng xây dựng” đang được quy định tại cả điểm b (giai đoạn thực hiện dự án) và điểm c (giai đoạn kết thúc xây dựng).</p> <p>Đề xuất 2 nội dung này nên được quy định ở điểm b, bỏ ở điểm c.</p> <p>Lý do: Khởi trùng lặp</p> | Tiếp thu theo hướng bổ sung quy định "nếu có" tại điểm b, do trong giai đoạn này vẫn có thể có các hoạt động về quyết toán hợp đồng xây dựng |

| | | | | | |
|----|--------|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | các công việc trước đó và giám sát, đánh giá dự án trong quá trình thực hiện. |
| 18 | Điều 4 | Điểm a, điểm b Khoản 1 | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) | <p>Đề nghị chỉnh sửa, bổ sung:</p> <p><i>“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:</i></p> <p><i>a) Giai đoạn chuẩn bị dự án gồm các công việc: lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư để quyết định hoặc chấp thuận 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); rà phá bom mìn (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; các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án;</i></p> <p><i>b) Giai đoạn thực hiện dự án gồm các công việc:</i></p> <p><i>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</i></p> | Đề nghị giữ nguyên vì đảm bảo tính tổng quát của quy định này; các công việc vẫn phải thực hiện ở bước thực hiện dự án. |

| | | | | | |
|----|--------|---------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>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; quyết toán hợp đồng xây dựng; giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng; các công việc cần thiết khác liên quan đến thực hiện dự án;”.</p> <p>Lý do: Chuyển công việc “rà phá bom mìn (nếu có)” từ điểm b khoản 1 điều 4 (giai đoạn thực hiện dự án) sang điểm a khoản 1 điều 4 (giai đoạn chuẩn bị dự án) vì để đảm bảo an toàn cho công việc “khảo sát xây dựng” thì công việc “rà phá bom mìn (nếu có)” phải được thực hiện trước.</p> | |
| 19 | Điều 4 | Khoản 1 | Tổng Công ty đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam (VEC) | <p>Điều này nhằm cụ thể hóa quy định theo khoản 1 Điều 16 Luật xây dựng 2025. Kiến nghị đơn vị soạn thảo bổ sung các mốc thời điểm theo giai đoạn như: Giai đoạn chuẩn bị dự án từ lúc bắt đầu cho đến kết thúc bằng quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng. Tương tự cho các giai đoạn sau. Việc cụ thể các công việc trong từng giai đoạn mà không có các bước thì chưa phù hợp với mục đích của trình tự.</p> | Mỗi giai đoạn trong trình tự đầu tư xây dựng bao gồm nhiều công việc khác nhau, có thể thực hiện lần lượt theo trình tự trước sau hoặc kết hợp đồng thời tùy theo từng trường hợp; do đó không quy định mốc cụ thể của từng giai đoạn để đảm bảo tính linh hoạt trong tổ chức thực hiện |
| 20 | Điều 4 | Khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu | <p>Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, bổ sung từ “72” vào trước từ “73, 74” và chỉnh</p> | Tiếp thu và chỉnh lý lại nội dung dẫn chiếu tại |

| | | | | | |
|----|--------|---------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>sửa khoản 2, Điều 4 thành như sau: “2. <i>Trình tự đầu tư xây dựng của dự án đầu tư công đặc biệt thực hiện theo Điều 71 của Luật Xây dựng năm 2025; Dự án, công trình khẩn cấp, cấp bách, công trình tạm thực hiện theo quy định tại Điều 72, 73, 74 Nghị định này</i>”.</p> <p>Lý do: Theo dự thảo Nghị định: Điều 72 là quy định về quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình xây dựng khẩn cấp; Điều 73 là quy định về quản lý đầu tư xây dựng dự án, công trình cấp bách; Điều 74 là quy định về dự án, công trình xây dựng tạm.</p> | <p>khoản 2 Điều 4 Dự thảo Nghị định</p> |
| 21 | Điều 4 | Khoản 2 | <p>Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel)</p> | <p>Đề nghị chỉnh sửa, bổ sung: <i>“Trình tự đầu tư xây dựng của dự án đầu tư công đặc biệt thực hiện theo Điều 71 của Luật Xây dựng năm 2025; Dự án, công trình khẩn cấp, cấp bách, công trình tạm thực hiện theo quy định tại Điều 72, 73, 74 Nghị định này.”</i></p> <p>Lý do: Dẫn chiếu đầy đủ đối với dự án, công trình khẩn cấp.</p> | <p>Tiếp thu và chỉnh lý lại nội dung dẫn chiếu tại khoản 2 Điều 4 Dự thảo Nghị định</p> |
| 22 | Điều 4 | | <p>Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai</p> | <p>Kiến nghị bổ sung công việc lập quy hoạch (chi tiết, tổng mặt bằng) tại điểm a khoản 1 để làm cơ sở xác định công việc trong giai đoạn chuẩn bị dự án. Việc không đưa công tác lập quy hoạch của dự án vào giai đoạn chuẩn bị đầu tư thì không có cơ sở để tính vào chi phí Tổng mức đầu tư dự án và không có cơ sở lựa chọn nhà thầu và thanh toán cho các chi phí lập quy hoạch cho nhà thầu.</p> | <p>Tiếp thu theo hướng: Cập nhật các loại quy hoạch làm cơ sở lập Báo cáo NCKT (nếu có)</p> |
| 23 | Điều 4 | | <p>UBND tỉnh Thanh Hoá</p> | <p>Đề nghị bổ sung quy định về “thời gian thực hiện dự án”, vì hiện nay pháp luật chưa có quy</p> | <p>Tiếp thu, bổ sung giải thích từ ngữ về “Thời</p> |

| | | | | | |
|----|--------|---------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | định chính thức về khái niệm này, dẫn đến có nhiều cách hiểu khác nhau về các mốc thời gian thực hiện dự án (Điều này mới quy định về trình tự đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến kết thúc xây dựng). | gian thực hiện dự án" tại khoản 6 Điều 3 dự thảo |
| 24 | Điều 4 | | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Xem xét bổ sung quy cụ thể về các công việc, giai đoạn cần phải thực hiện trong thời gian thực hiện dự án để thống nhất trong quá trình quản lý dự án đầu tư xây dựng. Lý do: Thực tế trong thời gian thực hiện các thủ tục quyết định đầu tư; một số công việc giai đoạn thực hiện dự án có thể thực hiện trước, không ảnh hưởng đến nội dung dự án đầu tư được phê duyệt như 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. Do vậy đề nghị xem xét sửa đổi, bổ sung để rút ngắn thời gian thực hiện dự án. | Tiếp thu một phần, bổ sung một số công việc cần thiết (nếu có) trong các giai đoạn thực hiện. Đối với trình tự đầu tư xây dựng thông thường, để đảm bảo tính khả thi khi triển khai và tránh lãng phí, việc thực hiện theo tuần tự hoặc đồng thời chỉ áp dụng đối với các công việc từ giai đoạn thực hiện dự án (sau khi dự án đã được phê duyệt) |
| 25 | Điều 5 | Khoản 1 | Sở Xây dựng Tỉnh Quảng Trị | Đề nghị làm rõ thêm tại Dự thảo Nghị định về các dự án quy định tại điểm c khoản 1 Điều 17 của Luật Xây dựng “c) Dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công tại Luật này; ” có được hiểu là dự án thuộc loại này sẽ được thực thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công tại Luật này, bao gồm toàn bộ nội dung công tác quản lý nhà nước | Các dự án thuộc phạm vi quy định tại điểm c khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng được thực hiện quản lý như dự án Đầu tư công theo các quy định của Nghị định này. Đối với nội dung về quản lý chất lượng theo quy định của Nghị định quy định về quản lý chất |

| | | | | | |
|----|--------|---------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | (thẩm định, kiểm tra công tác nghiệm thu...)? Lý do: Để đảm bảo thực hiện đúng quy định và thuận tiện trong quá trình áp dụng sau khi Nghị định được ban hành. | lượng công trình (hiện đang được Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo). |
| 26 | Điều 5 | Khoản 1 | Tổng Công ty đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam (VEC) | Việc phân loại dự án đầu tư đã được quy định tại Điều 17 Luật Xây dựng 2025, việc đưa vào Nghị định không mang tính hướng dẫn mà chỉ lặp lại luật, làm giảm tính hiệu quả và không cần thiết trong Nghị định. | Việc dẫn chiếu tại khoản 1 để đảm bảo tính tổng thể trong quy định về phân loại dự án, tạo thuận lợi cho tổ chức/cá nhân khi nghiên cứu, áp dụng; các khoản còn lại hướng dẫn chi tiết cho các trường hợp cụ thể liên quan đến việc phân loại dự án này. |
| 27 | Điều 5 | Khoản 3 | Bộ Công Thương | Đề nghị rà soát nội dung khoản 3 để có quy định ưu tiên áp dụng pháp luật về quản lý sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài hoặc pháp luật về xây dựng trong trường hợp có quy định khác nhau về cùng một vấn đề. Ngoài ra, theo điểm c khoản 5 thì các dự án vay lại vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài sẽ được quản lý các hoạt động xây dựng theo quy định đối với dự án đầu tư kinh doanh tại điểm d khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng. Tuy nhiên, các quy định pháp luật hiện hành về đầu tư, xây dựng hiện có một số nội dung chưa thực sự thống nhất với quy định về quản lý sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài, như: cấp/người có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư; việc lựa chọn/giao chủ đầu tư dự án (như quy định tại | Tiếp thu, chỉnh sửa tại khoản 3 Điều 5 dự thảo Nghị định như sau: " <i>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</i> |

| | | | | | |
|----|--------|--|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>khoản 1 Điều 6 dự thảo Nghị định); thẩm quyền phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu; trách nhiệm chấp thuận điều chỉnh giá trị các hợp đồng xây dựng; thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;... Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát kỹ, bảo đảm phù hợp và tương thích giữa các quy định pháp luật liên quan.</p> | <p><i>ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài."</i></p> |
| 28 | Điều 5 | | Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An | <p>Đề nghị bổ sung đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng bao gồm nhiều loại công trình hoặc có nhiều mục đích, công năng khác nhau thì việc phân loại dự án theo công năng phục vụ và tích chất chuyên ngành được xác định theo công trình chính hoặc công năng chính chiếm tỷ trọng chi phí lớn nhất trong tổng mức đầu tư.</p> <p>Lý do: Theo mục đích, công năng phục vụ, dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy định tại Phụ lục III Nghị định nhưng chưa nêu rõ đối với các Dự án đầu tư xây dựng công trình có công năng, mục đích hỗn hợp khác dẫn đến lúng túng trong quá trình thực hiện và cũng dễ phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 35 quy định thẩm quyền thẩm định Báo cáo NCKT ĐTXD. Ví dụ: Trong trường hợp xây dựng các hạng mục như: Cảng cá, kè, nhà các loại phục vụ cho các trang trại trồng trọt, lâm nghiệp, diêm nghiệp, thủy sản; hay hạng mục đường giao thông phục vụ cho tuần tra bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng, trồng trọt - khai thác rừng ... thì phân loại như thế nào?</p> | <p>Nội dung này đã được quy định tại mục VII.4 theo hướng đây là loại dự án hỗn hợp".</p> |
| 29 | Điều 5 | | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn | <p>Đề xuất bổ sung quy định: “Đối với dự án đầu tư xây dựng có nhiều mục đích, việc xác định</p> | <p>Nội dung này đã được quy định tại mục VII.4</p> |

| | | | | | |
|----|---------|---------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | thông Quân đội (Viettel) | loại dự án được căn cứ theo mục đích đầu tư chính hoặc loại công trình chiếm tỷ trọng lớn nhất. Lý do: Thực tế nhiều dự án hiện nay là dự án hỗn hợp (nhà ở - thương mại – hạ tầng – dịch vụ) | Phụ lục III kèm theo dự thảo theo hướng đây là loại "dự án hỗn hợp". |
| 30 | Điều 06 | Khoản 1 | Tổng công ty Đường sắt Việt Nam | Đề nghị bổ sung sửa đổi nội dung như sau: <i>“Trường hợp không phải là cơ quan, tổ chức trực thuộc người quyết định đầu tư thì phải được người quyết định đầu tư giao tổ chức, quản lý dự án đầu tư xây dựng đảm bảo quy định về quản lý và nhiệm vụ chi của các cấp ngân sách theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước”</i> | Tiếp thu một phần, chỉnh sửa tại khoản 2 Điều 6 dự thảo Nghị định như sau: <i>“2. Đối với dự án đầu tư công, 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 chứng minh 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:</i> |
| 31 | Điều 06 | Khoản 1 | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | Cần làm rõ: <i>“Trường hợp không phải là cơ quan, tổ chức trực thuộc người quyết định đầu tư”</i> thì phải <i>“đảm bảo quy định về quản lý và nhiệm vụ chi của các cấp ngân sách”</i> , là như thế nào? Lý do: Vì ngân sách cấp trên có thể phân bổ cho cấp dưới theo nhiều hình thức và có thể hỗ trợ có mục tiêu (thực hiện thay nhiệm vụ chi) | <i>a) Có cá nhân để thực hiện nhiệm vụ quản lý và sử dụng vốn để đầu tư xây dựng; có cá nhân có chuyên môn phù hợp về thiết kế xây dựng hoặc giám sát thi công xây</i> |
| 32 | Điều 06 | Khoản 1 | Sở Xây dựng Tỉnh Quảng Trị | Đề nghị quy định rõ các trường hợp <i>“...đảm bảo quy định về quản lý và nhiệm vụ chi của các cấp ngân sách theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước”</i> . Lý do: Để đảm bảo thực hiện đúng quy định và thuận tiện trong quá trình áp dụng sau khi Nghị định được ban hành. | |
| 33 | Điều 06 | Khoản 2 | Bộ Khoa học và Công nghệ | Đề nghị cần nhắc sửa nội dung này thành <i>“2. Có bộ máy hoặc các cá nhân có chuyên môn phù</i> | |

| | | | | | |
|----|---------|--|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p><i>hợp hoặc có kinh nghiệm liên quan đến quản lý, sử dụng vốn đầu tư; quản lý, thanh toán, quyết toán hợp đồng.”.</i></p> <p>Lý do:</p> <p>- Kế thừa quy định đã phù hợp của pháp luật xây dựng “Căn cứ điều kiện cụ thể của dự án sử dụng vốn đầu tư công, người quyết định đầu tư giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực làm chủ đầu tư. Trường hợp không có Ban quản lý dự án hoặc có Ban quản lý dự án nhưng không đủ điều kiện thực hiện thì người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức có kinh nghiệm, năng lực quản lý làm chủ đầu tư”.</p> <p>- Một số chủ đầu tư hiện nay không đáp ứng được nội dung yêu cầu về có bộ máy hoặc cá nhân có chuyên môn phù hợp và quản lý chất lượng xây dựng; trong khi đó pháp luật xây dựng đã cho phép đi thuê tổ chức, cá nhân có năng lực chuyên môn phù hợp để thực hiện nội dung trên. Đồng thời, đề nghị quy định chi tiết, cụ thể các tiêu chí xác định “chuyên môn phù hợp” và “kinh nghiệm liên quan” để bảo đảm rõ ràng trong quá trình thực hiện.</p> | <p><i>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, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.</i></p> <p><i>Chủ đầu tư được thuê cá nhân có chuyên môn phù hợp để tham gia tổ chức quản lý, thực hiện dự án.</i></p> <p><i>b) Đã từng làm chủ đầu tư dự án đầu tư công.”</i></p> |
| 34 | Điều 06 | | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | Điều kiện đối với cơ quan, tổ chức được giao làm chủ đầu tư lựa chọn phương án 1. | Dự thảo đã được hoàn thiện theo hướng cơ quan, tổ chức khi được giao chủ đầu tư phải đáp ứng điều kiện có cá nhân có chuyên môn phù hợp |

| | | | | | |
|----|---------|--|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | hoặc đã có kinh nghiệm làm chủ đầu tư |
| 35 | Điều 06 | | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Đề nghị xem xét bổ sung quy định về Ban quản lý dự án thuộc người quyết định đầu tư: thời điểm thành lập, chi phí hoạt động trong trường hợp thành lập trước khi dự án được phê duyệt... Lý do: Trong dự thảo Nghị định và các quy định pháp luật khác chưa quy định nội dung này. | Căn cứ vào điều kiện triển khai dự án, các dự án được triển khai theo kế hoạch đầu tư trung hạn và dài hạn, thì người quyết định đầu tư quyết định thành lập Ban QLDA để triển khai thực hiện; do vậy việc không quy định quy định thời gian thành lập Ban QLDA, mà giao cho người quyết định đầu tư tự quyết định nhằm tăng tính chủ động. Về chi phí quản lý dự án là chi phí từ khi bắt đầu đến khi kết thúc đưa công trình vào khai thác sử dụng. |
| 36 | Điều 06 | | Tổng hội xây dựng Việt Nam | Đề nghị chọn phương án 2, có giao cho các đơn vị sử dụng làm chủ đầu tư nếu đủ một số điều kiện quy định. | Dự thảo đã được hoàn thiện theo hướng cơ quan, tổ chức khi được giao chủ đầu tư phải đáp ứng điều kiện có cá nhân có chuyên môn phù hợp hoặc đã có kinh nghiệm làm chủ đầu tư |
| 37 | Điều 06 | | UBND tỉnh Thanh Hoá | Quy định " <i>... được người quyết định đầu tư giao làm chủ đầu tư trong quá trình lập dự án đầu tư</i> | Luật đầu tư công quy định: "Trình tự lập, thẩm |

| | | | | | |
|----|---------|--|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>hoặc khi quyết định đầu tư khi đáp ứng các điều kiện sau: ...". Tuy nhiên, theo quy định của pháp luật về đầu tư công, việc giao chủ đầu tư có thể được xác định ngay tại bước lập hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án. Do đó, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu chỉnh sửa quy định này cho phù hợp, nhằm đảm bảo sự thống nhất giữa các luật và thuận lợi trong quá trình thực hiện.</p> | <p>định, quyết định đầu tư dự án có cấu phần xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan".</p> <p>Quy định người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức, đơn vị làm chủ đầu tư trong quá trình lập dự án đầu tư hoặc khi quyết định đầu tư là không có mâu thuẫn với Luật Đầu tư công.</p> |
| 38 | Điều 06 | | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Đề nghị điều chỉnh thành:</p> <p><i>"Điều 6. Điều kiện đối với cơ quan, tổ chức được giao làm chủ đầu tư và Thời điểm giao chủ đầu tư</i></p> <p>1. Chủ đầu tư được xác định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng hoặc khi phê duyệt dự án hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan."</p> <p>2. Trường hợp người quyết định đầu tư không có Ban quản lý dự án hoặc có Ban quản lý dự án nhưng không đủ điều kiện thực hiện, thì Cơ quan, tổ chức được giao làm chủ đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Luật Xây dựng khi đáp ứng các điều kiện sau:</p> <p>a) Là cơ quan, tổ chức <u>trực thuộc người quyết định đầu tư</u>. Trường hợp không phải là cơ quan,</p> | <p>Tiếp thu một phần, chỉnh sửa tại khoản 2 Điều 6 dự thảo Nghị định như sau: "2. Đối với dự án đầu tư công, 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 chứng minh không có đủ khả năng thực hiện, người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức khác làm chủ đầu</p> |

| | | | | | |
|----|---------|---------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>tổ chức trực thuộc người quyết định đầu tư thì phải đảm bảo quy định về quản lý và nhiệm vụ chi của các cấp ngân sách theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước (đề nghị quy định rõ hơn nội dung này để tránh các cách hiểu khác nhau).</p> <p>b) Có bộ máy hoặc các cá nhân có chuyên môn phù hợp, kinh nghiệm liên quan đến quản lý, sử dụng vốn đầu tư; quản lý, thanh toán, quyết toán hợp đồng xây dựng; quản lý chất lượng xây dựng. Trường hợp cơ quan, tổ chức được giao không đáp ứng đủ điều kiện về bộ máy chuyên môn, thì được phép thực hiện thuê tư vấn quản lý dự án.</p> <p>Lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bổ sung nội dung quy định cụ thể về thời điểm giao chủ đầu tư - Đảm bảo thống nhất, đồng bộ với quy định về hình thức tổ chức quản lý dự án "Thuê tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng" quy định điểm b khoản 1 Điều 32 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và tại Điều 47 của Dự thảo Nghị định và giúp tháo gỡ điểm nghẽn, tạo điều kiện để người quyết định đầu tư có cơ sở pháp lý giao dự án cho các đơn vị thụ hưởng. | <p>tư khi đáp ứng một trong các điều kiện sau:</p> <p>a) Có cá nhân để thực hiện nhiệm vụ quản lý và sử dụng vốn 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, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.</p> <p>Chủ đầu tư được thuê cá nhân có chuyên môn phù hợp để tham gia tổ chức quản lý, thực hiện dự án.</p> <p>b) Đã từng làm chủ đầu tư dự án đầu tư công."</p> |
| 39 | Điều 07 | Khoản 1 | Tổng Công ty đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam (VEC) | <p>Kiến nghị bỏ từ "hợp pháp" và bổ sung: "<i>Tổ chức, cá nhân đề nghị giải quyết thủ tục hành chính chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp</i></p> | <p>Nội dung quy định được kê thừa từ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, trong quá trình triển khai không có vướng mắc</p> |

| | | | | | |
|----|---------|---------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <i>luật. Hồ sơ bản vẽ nộp theo hình thức trực tuyến phải được ký chữ ký số theo quy định."</i> | |
| 40 | Điều 07 | Khoản 2 | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | Quy định " <i>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 khi các thông tin, dữ liệu này đã được cập nhật hoặc kết nối chia sẻ</i> ". Do đó, đề nghị bổ sung quy định đối với trường hợp khi nộp hồ sơ nhưng chưa có thông tin trên hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia thì nên như thế nào, và khi đã có dữ liệu thì nên như thế nào. Lý do: Thực tế, có những trường hợp chưa có thông tin trên hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia nhưng cơ quan, đơn vị vẫn nộp hồ sơ thì sẽ khó khăn cho đơn vị thẩm định khi kiểm tra, mất thời gian tra cứu, trả hồ sơ. | Tiếp thu một phần tại khoản 2 Điều 7 dự thảo Nghị định. Trường hợp khi chưa có thông tin trên hệ thống thì tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ theo quy định đối với từng loại thủ tục |
| 41 | Điều 07 | Khoản 4 | Tổng Công ty đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam (VEC) | Kiến nghị cơ quan soạn thảo bỏ cụm từ " <i>của các văn bản pháp lý</i> " để đảm bảo tính phổ quát. | Nội dung quy định được kế thừa từ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, trong quá trình triển khai không có vướng mắc |
| 42 | Điều 07 | | Tỉnh Đồng Tháp | Đề xuất sửa đổi, bổ sung thành: " <i>4. 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; kết quả pháp lý đã được cơ quan, người có thẩm</i> | Nội dung quy định được kế thừa từ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, trong quá trình triển khai không có vướng mắc |

| | | | | |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | | <p><i>quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó là căn cứ pháp lý để giải quyết thủ tục hành chính; 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."</i></p> <p>Lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhằm xác định rõ ranh giới trách nhiệm giữa cơ quan giải quyết thủ tục hành chính theo dự thảo Nghị định và cơ quan giải quyết pháp lý trước đó. - Thực tiễn phát sinh khó khăn, vướng mắc điển hình về thủ tục thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (sau viết tắt BC NCKT) đối với nội dung thẩm định, đánh giá về “sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật...” (điểm c khoản 4 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15), ví dụ trường hợp cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> + Dự án A được lập BC NCKT phù hợp với Đồ án quy hoạch chi tiết đã được UBND cấp xã phê duyệt. Tuy nhiên, Đồ án QHCT đã được phê duyệt có “tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong các lô đất xây dựng công trình (%)” không đảm bảo theo QCVN 01: 2021/BXD. Đồng thời, Mục 3.4 quy định chuyên tiếp có quy định “...và các văn bản quản lý nhà nước khác liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng được ban hành trước khi quy chuẩn này có hiệu lực có những điều khoản trái với quy định trong quy chuẩn | |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | | | | |
|----|---------|----------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>này thì phải được soát xét, chỉnh sửa cho phù hợp với các quy định của quy chuẩn này”.</p> <p>+ Theo đó, nếu cơ quan thẩm định căn cứ vào số liệu Đồ án QHCT để thống nhất (phù hợp theo điểm a khoản 4 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15) nhưng lại không phù hợp theo quy định tại QCVN 01: 2021/BXD (điểm c khoản 4 Điều 27 Luật số 135/2025/QH15); ngược lại, nếu hồ sơ BCNCKT điều chỉnh tuân thủ theo QCVN 01: 2021/BXD thì lại không phù hợp với Đồ án QHCT. Do đó, phát sinh mâu thuẫn, khó khăn trong việc đánh giá, kết luận thẩm định và tổ chức thực hiện (nhiều trường hợp đấu thầu thực hiện dự án nên không thể điều chỉnh lại Đồ án QHCT); thời gian qua, nhiều cơ quan hậu kiểm cũng đã ghi nhận thiếu sót khi thẩm định, cấp giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp không thực hiện theo QCVN 01: 2021/BXD.</p> | |
| 43 | Điều 08 | Điểm a khoản 1 | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | <p>Xem xét bổ sung một điểm ngoại trừ tại Khoản 1 Điều 8 như sau: "Đối với các công trình xây dựng theo tuyến có chiều dài lớn (như đường dây tải điện), chỉ bắt buộc áp dụng mô hình BIM đối với các công trình điểm đầu mối (trạm biến áp), khuyến khích áp dụng BIM đối với phần đường dây tuyến."</p> <p>Ghi chú: Đường dây tải điện 110kV, 220kV, 500kV thuộc cấp II, cấp I, cấp đặc biệt nhóm B (thường kéo dài hàng chục km) theo Dự thảo sẽ bắt buộc áp dụng BIM. Việc yêu cầu xây dựng mô hình thiết kế 3D cho toàn bộ hệ thống địa</p> | Bảo lưu. Việc áp dụng BIM được quy định thống nhất theo cấp công trình (từ cấp II trở lên) nhằm đảm bảo tính đồng bộ của hệ thống pháp luật, do đó không bổ sung quy định ngoại trừ riêng cho loại hình công trình theo tuyến. Hơn nữa, việc áp dụng BIM đối với công trình tuyến |

| | | | | | |
|----|---------|----------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | hình tuyến dài là vô cùng tốn kém và không mang lại hiệu quả quản lý tương xứng do kết cấu cột thép, dây dẫn có tính định hình, lặp lại | không đồng nghĩa với việc phải dựng mô hình 3D chi tiết cho toàn bộ tuyến; chủ đầu tư hoàn toàn có thể tối ưu chi phí bằng cách linh hoạt xác định mức độ chi tiết thông tin đối với các kết cấu định hình, lặp lại thông qua Kế hoạch thực hiện BIM (BEP) và các tiêu chuẩn, hướng dẫn kỹ thuật chuyên ngành. |
| 44 | Điều 08 | Điểm a khoản 1 | Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi | Kiến nghị sửa thành cụm từ " <i>ở thời điểm bắt đầu chuẩn bị dự án</i> " thành " <i>ở thời điểm bắt đầu khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng</i> " | Công tác khảo sát xây dựng cũng thuộc các công tác chuẩn bị dự án. Do đó phù hợp với dự thảo. |
| 45 | Điều 08 | Điểm a khoản 1 | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) | Đề xuất: Áp dụng đối với dự án có quy mô từ nhóm B trở lên ở thời điểm bắt đầu chuẩn bị dự án và chỉ yêu cầu áp dụng đối với công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên thuộc dự án (trừ dự án công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động). Lý do: Theo quy định về phân loại phân cấp công trình, các tuyến cáp viễn thông có cấp công trình từ cấp II đến cấp đặc biệt. Tuy nhiên, loại công trình này có kết cấu, cấu tạo mặt cắt rất đơn giản, không phù hợp để áp dụng mô hình BIM. | Mục đích việc áp dụng BIM ngoài việc nâng cao chất lượng về thiết kế, thi công xây dựng còn phục vụ quản lý hệ thống hạ tầng. Do đó, đề xuất áp dụng BIM như hiện tại trong dự thảo để thống nhất. |

| | | | | | |
|----|---------|----------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 46 | Điều 08 | Điểm a khoản 1 | Sở Xây dựng Tỉnh Quảng Trị | <p>Đề nghị quy định cụ thể hơn như sau:</p> <p><i>“a) Áp dụng đối với dự án có quy mô từ nhóm B trở lên ở thời điểm bắt đầu chuẩn bị dự án và chỉ yêu cầu áp dụng đối với công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên theo quy mô kết cấu thuộc dự án;”</i></p> <p>Lý do:</p> <p>- Theo quy định Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng (được sửa đổi bổ sung một số điều tại Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025 của Bộ Xây dựng); việc phân cấp công trình xây dựng đang được xác định dựa trên 02 tiêu chí: Theo mức độ quan trọng hoặc quy mô công suất và theo quy mô kết cấu. Thực tế cho thấy, có một số công trình xây dựng (công trình quy mô nhỏ, đơn giản) nếu phân cấp theo quy mô kết cấu là công trình cấp III, tuy nhiên nếu xét theo quy mô công suất lại là công trình cấp I, II.</p> <p>- Vì vậy, việc quy định cụ thể như đề xuất nhằm xác định rõ đối tượng để áp dụng Bim, theo hướng chỉ bắt buộc đối với các công trình có quy mô lớn, kết cấu phức tạp cần sử dụng Bim để quản lý công trình và hỗ trợ quản lý nhà nước.</p> | <p>Để thống nhất trong cách triển khai và thống nhất trong khuyến khích áp dụng BIM. Nội dung dự thảo đề xuất áp dụng đồng loạt đối với các công trình từ cấp 2 trở lên.</p> |
| 47 | Điều 08 | Điểm a khoản 1 | Tỉnh Đồng Tháp | <p>Đề xuất sửa đổi, bổ sung thành: <i>“a) Áp dụng đối với dự án có quy mô từ nhóm B trở lên ở thời điểm lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và chỉ yêu cầu áp dụng đối với công</i></p> | <p>Tiếp thu. Sửa thành <i>Áp dụng đối với các công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên, kể từ thời</i></p> |

| | | | | | |
|----|---------|---------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p><i>trình xây dựng mới từ cấp II trở lên thuộc dự án".</i></p> <p>Lý do:</p> <p>- Việc sử dụng thuật ngữ như dự thảo Nghị định "...thời điểm bắt đầu chuẩn bị dự án.." được nhiều cá nhân, tổ chức hiểu là áp dụng ngay giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư để quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư (theo điểm a khoản 1 Điều 4 của dự thảo Nghị định). Tuy nhiên, giai đoạn này chưa thể xác định chính xác được cấp công trình (theo mức độ quan trọng hoặc quy mô công suất hoặc quy mô kết cấu) nên khó có thể xác định được dự án công có thuộc đối áp dụng BIM hay không. Đồng thời, giai đoạn được hiểu này không thể áp dụng BIM (tức bước lập báo cáo đề xuất chủ trương không thể nào áp dụng BIM).</p> <p>- Nhằm đảm bảo tính thống nhất về cách hiểu và cách làm trong tổ chức thực hiện (kể cả công tác hậu kiểm).</p> | <p>điểm bắt đầu giai đoạn chuẩn bị dự án để quyết định đầu tư của các dự án đầu tư xây dựng</p> |
| 48 | Điều 08 | Khoản 1 | Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An | <p>Đề nghị xem xét lại quy định các đối tượng dự án bắt buộc áp dụng BIM nêu tại Khoản 1 thành:</p> <p><i>"1. Việc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng được quy định như sau:</i></p> <p><i>a) Áp dụng đối với dự án có quy mô nhóm A, dự án quan trọng quốc gia ở thời điểm bắt đầu chuẩn bị dự án và chỉ yêu cầu áp dụng đối với công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên thuộc dự án;</i></p> | <p>Bảo lưu. Dự thảo quy định áp dụng BIM đối với công trình xây dựng mới từ cấp II trở lên thuộc dự án. Đây là mức quy mô được đánh giá phù hợp để vừa đẩy mạnh ứng dụng BIM, vừa đảm bảo tính khả thi</p> |

| | | | | | |
|----|---------|---------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>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 tập tin BIM theo quy định tại khoản 3 và điểm b khoản 5 Điều này"</p> <p>Lý do: Hiện nay điều kiện về năng lực, hạ tầng và nhân lực của địa phương chưa đủ đáp ứng đầy đủ việc áp dụng BIM, do đó kiến nghị việc áp dụng BIM áp dụng đối với các dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A; sau này sẽ áp dụng dự án nhóm B khi đủ điều kiện về năng lực, hạ tầng và nhân lực.</p> | <p>trong điều kiện hiện nay. Yêu cầu đối với mô hình BIM như quy định trong Dự thảo là ở mức tối thiểu mà các tư vấn năng lực trung bình có thể thực hiện được (kỹ năng sử dụng phần mềm dựng hình).</p> |
| 49 | Điều 08 | Khoản 1 | Tổng hội xây dựng Việt Nam | <p>Đề xuất việc áp dụng BIM được thực hiện bắt buộc cho tất cả các công trình cấp II trở lên của các dự án đầu tư xây dựng mới sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công và đầu tư theo phương thức đối tác công tư bắt đầu thực hiện các công việc chuẩn bị dự án trong năm 2026. Các trường hợp khuyến khích cần có chính sách cụ thể để đảm bảo các chủ đầu tư tích cực tham gia hoạt động này.</p> | Tiếp thu, nghiên cứu |
| 50 | Điều 08 | Khoản 2 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Đề nghị điều chỉnh thành:</p> <p>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 đảm bảo tuân thủ với quy định được Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại khoản 7 Điều 9 Nghị định.</p> | Quy định áp dụng BIM áp dụng cho mọi loại dự án (bao gồm cả dự án tư nhân). Do đó, không cần thiết phải quy định tuân thủ hướng dẫn của Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành trong suốt quá trình áp dụng BIM |

| | | | | | |
|----|---------|---------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | Lý do: Đảm bảo nội dung, phạm vi thực hiện phù hợp với quy định. | của doanh nghiệp. Đối với việc nộp mô hình BIM phục vụ công tác quản lý nhà nước đã có quy định riêng. |
| 51 | Điều 08 | Khoản 2 | Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam | Đề nghị quy định rõ “...Đối với các công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này cần có đánh giá của đơn vị tư vấn thẩm tra thiết kế về tính thống nhất của mô hình BIM với hồ sơ thiết kế.”, tránh việc hiểu quy định phải sử dụng tư vấn thẩm tra mô hình BIM riêng biệt. | Dự thảo đã quy định: 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. Trong dự thảo đã bỏ quy định bắt buộc thẩm tra. |
| 52 | Điều 08 | Khoản 2 | Tổng hội xây dựng Việt Nam | Cần có quy định cụ thể về các yêu cầu tối thiểu khi áp dụng mô hình BIM, tệp BIM cho từng giai đoạn thiết kế, thể hiện được kiến trúc công trình, các kích thước chủ yếu; hình dạng không gian ba chiều các kết cấu chính của công trình; hệ thống đường ống điều hòa, thông gió, cấp thoát nước công trình. Một số bản vẽ các bộ phận chi tiết ở dạng không gian hai chiều nhằm bổ sung thông tin (nếu có) phải ở định dạng số khi nộp kèm theo tệp tin BIM. Các bản vẽ, khối lượng chủ yếu của các bộ phận công trình phải trích xuất được từ tệp tin BIM. Không để các bên liên quan tự thỏa thuận trong hợp đồng dễ dẫn đến thiếu đồng bộ. | Trong hướng dẫn chung áp dụng BIM của Bộ Xây dựng đã hướng dẫn lựa chọn mục tiêu, nội dung áp dụng BIM theo nhu cầu của chủ đầu tư. Quy định tối thiểu đã nêu trong dự thảo. |

| | | | | | |
|----|---------|----------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 53 | Điều 08 | Điểm a khoản 5 | Thanh tra Chính phủ | Đề nghị chỉnh sửa lỗi chính tả như sau: "Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật mô hình BIM hoàn công vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định của Nghị định về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng". | Tiếp thu, chỉnh sửa. |
| 54 | Điều 08 | Khoản 6 | Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang | Đề nghị bổ sung thêm nội dung: " <i>Chủ đầu tư có toàn quyền sở hữu đối với cơ sở dữ liệu dự án trên Môi trường dữ liệu chung (CDE). Trong trường hợp CDE được thiết lập, vận hành thông qua nền tảng phần mềm của nhà thầu tư vấn hoặc đơn vị cung cấp bên thứ ba, hợp đồng bắt buộc phải có điều khoản bàn giao toàn bộ mã nguồn (nếu có), dữ liệu gốc không bị mã hóa và phân quyền quản trị tối cao cho chủ đầu tư sau khi nghiệm thu công trình.</i> " Lý do: Dự thảo quy định việc chia sẻ, quản lý CDE dựa trên thỏa thuận hợp đồng nêu tại dự thảo tiềm ẩn rủi ro rất lớn về an ninh thông tin. Các dự án hạ tầng sử dụng vốn nhà nước nếu dùng CDE của nhà cung cấp bên thứ ba hoặc do nhà thầu thiết lập, khi kết thúc dự án, chủ đầu tư/Ban QLDA dễ bị phụ thuộc, mất quyền kiểm soát hệ thống dữ liệu hoàn công định dạng gốc, gây tổn kém chi phí mua lại dữ liệu hoặc gặp khó khăn lớn cho công tác bảo trì, duy tu. | Trong dự thảo đã có quy định về việc chủ đầu tư có trách nhiệm thiết lập, quản lý và vận hành Môi trường dữ liệu chung (CDE). |
| 55 | Điều 08 | Khoản 7 | Tỉnh Đồng Tháp | Đề xuất sửa đổi, bổ sung thành: " <i>7. Bộ Xây dựng hướng dẫn việc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng. 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</i> | Để có thể thực hiện áp dụng BIM, Bộ Xây dựng đã có hướng dẫn chung áp dụng BIM. Trong trường hợp các bộ quản |

| | | | | | |
|----|---------|---------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p><i>án thuộc chuyên ngành do mình quản lý, kể cả hướng dẫn công tác thẩm định theo điểm a khoản 5 Điều này. Hướng dẫn BIM chuyên ngành phải phù hợp với hướng dẫn chung áp dụng BIM do Bộ Xây dựng ban hành."</i></p> <p>Lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cần thống nhất, bắt buộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ban hành quyết định hướng dẫn (không sử dụng “trường hợp cần thiết”) để tổ chức, cá nhân có cơ sở áp dụng chung, thống nhất. - Bổ sung hướng dẫn công tác thẩm định theo điểm a khoản 5 Điều của dự thảo Nghị định để đảm bảo tính thống nhất giữa các địa phương (tránh mỗi địa phương áp dụng, xem xét khác nhau dẫn đến khó khăn cho các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư dự án tư nhân). | <p>lý công trình xây dựng chuyên ngành thấy cần thiết có yêu cầu thêm thì sẽ ban hành văn bản hướng dẫn. Do đó, đề nghị giữ nguyên như dự thảo.</p> |
| 56 | Điều 08 | Khoản 7 | Tổng hội xây dựng Việt Nam | <p>Việc hướng dẫn áp dụng BIM cần thống nhất giao cho Bộ Xây dựng thực hiện.</p> | <p>Để phù hợp với nhu cầu áp dụng BIM của từng chuyên ngành, trong dự thảo đã phân định rõ trách nhiệm hướng dẫn cho Bộ Xây dựng và các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành</p> |
| 57 | Điều 08 | Khoản 8 | Tổng hội xây dựng Việt Nam | <p>Nội dung khá rộng, không có chính sách cụ thể cho việc khuyến khích dẫn đến thiếu động lực áp dụng.</p> | <p>Những nội dung khuyến khích sẽ phải tuân theo các quy định pháp luật khác có liên quan.</p> |
| 58 | Điều 08 | Khoản 8 | Thanh tra Chính phủ | <p>Để thống nhất các thuật ngữ giữa khoản 3 Điều 7 Luật Xây dựng và khoản 8 Điều 8 của</p> | <p>Tiếp thu, chỉnh sửa.</p> |

| | | | | | |
|----|---------|---------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | Dự thảo: đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, sửa đổi khoản 8 Điều 8 như sau: "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 đầu tư xây dựng nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, chất lượng công trình và sử dụng bền vững tài nguyên". | |
| 59 | Điều 08 | Khoản 5 | UBND tỉnh Thanh Hoá | Quy định "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) Cơ quan chuyên môn về xây dựng được sử dụng dữ liệu BIM để hỗ trợ thẩm định các nội dung...". UBND tỉnh đề nghị mở rộng thêm đối tượng cơ quan Nhà nước được sử dụng dữ liệu BIM , nhằm hỗ trợ công tác tham mưu liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng, bao gồm các cơ quan như nhà nước (cơ quan thẩm tra quyết toán vốn đầu tư, giám sát đánh giá đầu tư dự án...). | Tiếp thu, chỉnh sửa. - Chỉnh sửa theo hướng bổ sung tại Khoản 5 "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, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; kiểm tra xung đột kỹ thuật và trích xuất các chỉ tiêu chủ yếu" - Các nội dung quản lý nhà nước khác sẽ thực |

| | | | | | |
|----|---------|--|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | hiện theo các hướng dẫn có liên quan nếu phù hợp với việc áp dụng mô hình BIM |
| 60 | Điều 08 | | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Về chi phí thực hiện BIM: Đề nghị làm rõ hơn việc xác định, quản lý và thanh toán chi phí lập, kiểm tra, vận hành CDE, bàn giao dữ liệu BIM, để có cơ sở lập dự toán và ký kết hợp đồng Ghi chú: Dự thảo chưa quy định cụ thể cách xác định, quản lý chi phí thực hiện BIM | - Một số chi phí thực hiện BIM đã được quy định tại Thông tư ban hành định mức của Bộ Xây dựng. - Một số chi phí tư vấn khác hoặc các công việc liên quan đến BIM cụ thể sẽ được lập dự toán trên cơ sở các quy định hiện hành của cơ quan có thẩm quyền (tư vấn theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng, dự án CNTT theo hướng dẫn của Bộ Thông tin và truyền thông,...). |
| 61 | Điều 08 | | Tập đoàn Bru chính Viễn thông Việt Nam | Việc áp dụng BIM trong hoạt động xây dựng được quy định ở thời điểm bắt đầu chuẩn bị dự án và chủ đầu tư phải cập nhật mô hình BIM hoàn công vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng. Để sử dụng tài nguyên này trong quản lý khai thác công trình, cần có quy định về cập nhật BIM trong quá trình bảo trì, bảo dưỡng công trình. Lý do: Hiện việc áp dụng BIM chỉ hỗ trợ cơ quan quản lý nhà nước trong thẩm định thiết kế. Để sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên số này | Việc cập nhật mô hình BIM trong quá trình quản lý khai thác công trình thuộc trách nhiệm của đơn vị được giao quản lý công trình. Do đó nội dung này sẽ được hướng dẫn tại văn bản khác (nếu có) để phù hợp với phạm vi của Nghị định. |

| | | | | | |
|----|---------|-----------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | suốt tuổi thọ công trình, cần cập nhật BIM khi có thay đổi, điều chỉnh trong quá trình vận hành công trình, giúp chủ động, hiệu quả trong quản lý chất lượng công trình. | |
| 62 | Điều 08 | | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) | Bổ sung hướng dẫn chi tiết về việc áp dụng BIM vào các dự án mật, tối mật, tuyệt mật và các giải pháp tránh lộ lọt thông tin. Lý do: Dự thảo chưa có quy định. | Việc áp dụng BIM về mặt kỹ thuật không phân biệt giữa dự án mật, tối mật, tuyệt mật với dự án bình thường. Quy định về bảo mật thông tin thực hiện theo quy định của cấp có thẩm quyền. |
| 63 | Điều 08 | Phạm vi áp dụng BIM | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | Cần khuyến khích áp dụng BIM đối với các công trình hoặc dự án có quy mô nhỏ hơn (nhóm C hoặc công trình cấp III) Lý do: Nhằm bảo đảm tính kết nối thông tin trong toàn bộ dự án và chuỗi quản lý cho chính dự án, công trình đó và có tính kế thừa trong việc xem xét các dự án lân cận triển khai tiếp theo (tránh lỗ thủng thông tin trong không gian số đối với những cụm dự án nhóm B trở lên nằm rải rác, không liên tục). | Trong dự thảo đã có quy định khuyến khích đối với các loại công trình khác |
| 64 | Điều 08 | Định dạng dữ liệu BIM | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | Không nhất thiết quy định cứng phiên bản IFC cụ thể; cần tập trung vào khả năng trích xuất và kiểm tra các thông tin phục vụ thẩm định, bao gồm: hệ thống kỹ thuật chính của công trình, kiểm tra xung đột kỹ thuật cơ bản, các chỉ tiêu thông tin kỹ thuật chủ yếu và khối lượng sơ bộ. Chuẩn dữ liệu mở (như IFC hoặc tương đương) nên được quy định theo nguyên tắc bảo đảm khả năng trao đổi và khai thác dữ liệu giữa các hệ | Tiếp thu, quy định theo hướng phiên bản IFC phù hợp |

| | | | | | |
|----|---------|----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>thống phần mềm.</p> <p>Lý do: Việc quy định mở này sẽ giúp hỗ trợ cho công tác đơn vị quản lý tự bản thân khai thác vận hành về sau, khi đơn vị tư vấn thực hiện BIM đã rút ra khỏi dự án</p> | |
| 65 | Điều 08 | Ưu tiên cung cấp mô hình BIM ở định dạng gốc | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | <p>Để bảo đảm khả năng khai thác đầy đủ thông tin mô hình, nên ưu tiên cung cấp định dạng gốc của mô hình BIM (không nhất thiết phải trong trường hợp cơ quan chuyên môn có yêu cầu đối chiếu). Các định dạng gốc phổ biến hiện nay có thể bao gồm: .rvt (Autodesk Revit), .nwd/nwf (Navisworks), .dgn (Bentley), .tekla (Tekla Structures), .pln (Graphisoft Archicad) hoặc các định dạng tương đương tùy theo phần mềm sử dụng</p> <p>Lý do: Điều này đảm bảo việc quản lý dự án, thi công của chủ đầu tư, khai thác vận hành của đơn vị quản lý sẽ nhanh chóng, thay vì phải ngồi vẽ lại các nội dung có từ file cung cấp sang các BIM Tools như thực trạng đang triển khai. Riêng với mô hình BIM phục vụ thẩm định, cần quy định ngoài thông tin hình học, mô hình cần thể hiện các không gian chức năng, hệ thống kỹ thuật chính, khả năng kiểm tra xung đột kỹ thuật và các chỉ tiêu kiến trúc, kỹ thuật cơ bản, đồng thời cho phép trích xuất khối lượng sơ bộ phục vụ công tác thẩm định</p> | Đối với công tác quản lý nhà nước thì chỉ yêu cầu cung cấp file định dạng IFC để thống nhất, chủ đầu tư sẽ phải lưu trữ cả định dạng gốc để thực hiện các công việc chi tiết khác |
| 66 | Điều 08 | Môi trường dữ liệu chung (CDE) | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | Cần xem xét áp dụng theo lộ trình; bắt buộc đối với công trình cấp đặc biệt và cấp I, còn đối với công trình cấp II nên khuyến khích áp dụng phù hợp với quy mô dự án. | Bảo lưu. Việc áp dụng BIM được quy định thống nhất theo cấp công trình (từ cấp II trở lên) |

| | | | | | |
|----|---------|---------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | đối với mọi loại công trình và khuyến khích áp dụng BIM cho các cấp công trình khác nhằm thúc đẩy chuyển đổi nhanh chóng trong ngành xây dựng. |
| 67 | Điều 09 | Khoản 2 | Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam | <p>Nội dung dự thảo đang quy định hệ thống đánh giá, chứng nhận công trình xanh bao gồm các nhóm tiêu chí (từ mục a đến mục h) được hiểu quy định cho nội dung Khoản 1: “Nhà nước khuyến khích các chủ đầu tư xây dựng công trình áp dụng hệ thống đánh giá, chứng nhận công trình xanh của các tổ chức trong nước và quốc tế phù hợp với điều kiện Việt Nam. Việc đánh giá, chứng nhận công trình xanh được thực hiện trên nguyên tắc tự nguyện, theo thỏa thuận dân sự giữa chủ đầu tư và tổ chức đánh giá, chứng nhận”.</p> <p>Đề nghị cần làm rõ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống chứng nhận được khuyến khích cần đáp ứng một/một phần tiêu chí hay toàn bộ các tiêu chí từ điểm a đến điểm h? - Trong trường hợp được hiểu theo hướng bao gồm toàn bộ các tiêu chí từ a đến h, đề nghị cần xem xét so sánh với các tiêu chí đánh giá của các tổ chức chứng nhận công trình xanh đang được áp dụng phổ biến tại Việt Nam (như LEED, EDGE, Lotus, Green Mark) để làm cơ sở lựa chọn tiêu chí. - Các quy định nhóm tiêu chí đánh giá chủ yếu | <p>Sau khi nghiên cứu, cơ quan chủ trì soạn thảo bỏ nội dung Điều 9 tại Dự thảo Nghị định. Lý do: Nội dung quy định đã bao hàm trong nội dung của các Văn bản: Quyết định số 21/2025/QĐ-TTg; Nghị định số 35/2026/NĐ-CP và Điều 169 Luật Bảo vệ môi trường</p> |

| | | | | | |
|----|---------|---------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>mô tả khái niệm, đề nghị cần làm rõ và quy định cụ thể hơn.</p> <p>- Tại mục h: “Trong thang điểm đánh giá công trình xanh, nhóm tiêu chí về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả không được thấp hơn 28% trên tổng số điểm của toàn bộ nhóm các tiêu chí đánh giá”.</p> <p>Quy định yêu cầu nhóm tiêu chí năng lượng có tỷ trọng chiếm tối thiểu 28% tổng điểm là chưa bao quát hết với thực tiễn các hệ thống chứng nhận công trình xanh đang phổ biến áp dụng tại Việt Nam, do mỗi hệ thống có cấu trúc và phương pháp đánh giá khác nhau (Ví dụ: hệ thống chứng nhận LOTUS theo thang điểm (point-based); hệ thống chứng nhận EDGE đánh giá theo hiệu năng (performance-based), hệ thống LEED đánh giá theo thang điểm, hệ thống Green Mark sử dụng phương pháp hỗn hợp).</p> | |
| 68 | Điều 09 | Khoản 4 | Tổng hội xây dựng Việt Nam | <p>Đề nghị quy định cụ thể mức thưởng tăng hệ số sử dụng đất đối với các dự án đầu tư xây dựng đạt chứng chỉ công trình xanh, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.</p> | <p>Sau khi nghiên cứu, cơ quan chủ trì soạn thảo bỏ nội dung Điều 9 tại Dự thảo Nghị định. Lý do: Nội dung quy định đã bao hàm trong nội dung của các Văn bản: Quyết định số 21/2025/QĐ-TTg; Nghị định số 35/2026/NĐ-CP và Điều 169 Luật Bảo vệ môi trường</p> |

| | | | | | |
|----|---------|---------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 69 | Điều 09 | Khoản 4 | Ngân hàng Nhà nước Việt Nam | <p>Tại khoản 3, Điều 9 dự thảo Nghị định quy định:</p> <p><i>“3. Dự án đầu tư xây dựng công trình xanh được ưu tiên tiếp cận các nguồn tín dụng xanh, trái phiếu xanh, vay vốn ưu đãi từ quỹ bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; vay vốn ưu đãi từ quỹ thúc đẩy sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả theo quy định của pháp luật về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả”.</i></p> <p>Như vậy, theo khoản 3 dự thảo Nghị định chỉ quy định vay vốn ưu đãi đối với dự án đầu tư xây dựng công trình xanh từ quỹ bảo vệ môi trường và quỹ thúc đẩy sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả. Các dự án đầu tư công trình xanh chứng minh được lợi ích môi trường khi triển khai thực hiện sẽ được tiếp cận tín dụng xanh theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường¹, không phải chính sách ưu đãi, hỗ trợ của tổ chức tín dụng. Do đó, để đảm bảo thống nhất trong quy định về vay vốn ưu đãi tại dự thảo Nghị định, đề nghị Bộ Xây dựng chỉnh sửa khoản 4 Điều 9 như sau: <i>“Kết quả đánh giá, chứng nhận công trình xanh là cơ sở để chủ đầu tư xây dựng công trình thực hiện các thủ tục tiếp cận các chính sách ưu đãi, hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều này. Việc xác định dự án đủ điều kiện vay vốn ưu đãi được thực hiện theo quy chế cho vay và quy trình thẩm định nội bộ của tổ chức tín dụng hoặc đơn vị quản lý quỹ</i></p> | <p>Sau khi nghiên cứu, cơ quan chủ trì soạn thảo bỏ nội dung Điều 9 tại Dự thảo Nghị định. Lý do: Nội dung quy định đã bao hàm trong nội dung của các Văn bản: Quyết định số 21/2025/QĐ-TTg; Nghị định số 35/2026/NĐ-CP và Điều 169 Luật Bảo vệ môi trường</p> |
|----|---------|---------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | | | |
|----|---------|---------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <i>bảo vệ môi trường và quỹ thúc đẩy sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.”</i> | |
| 70 | Điều 09 | Khoản 5 | Tổng hội xây dựng Việt Nam | Quy định rõ thời hạn ban hành chính sách ưu đãi về thuế và phí nhằm bảo đảm tính khả thi và đồng bộ trong tổ chức thực hiện. | Sau khi nghiên cứu, cơ quan chủ trì soạn thảo bỏ nội dung Điều 9 tại Dự thảo Nghị định. Lý do: Nội dung quy định đã bao hàm trong nội dung của các Văn bản: Quyết định số 21/2025/QĐ-TTg; Nghị định số 35/2026/NĐ-CP và Điều 169 Luật Bảo vệ môi trường |
| 71 | Điều 09 | Khoản 7 | Tỉnh Đồng Tháp | Kiến nghị bỏ dấu phẩy “,” sau cụm từ chủ đầu tư: "7. Chủ đầu tư tổ chức đánh giá chứng nhận công trình xanh tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các số liệu, kết quả đánh giá... " | Sau khi nghiên cứu, cơ quan chủ trì soạn thảo bỏ nội dung Điều 9 tại Dự thảo Nghị định. Lý do: Nội dung quy định đã bao hàm trong nội dung của các Văn bản: Quyết định số 21/2025/QĐ-TTg; Nghị định số 35/2026/NĐ-CP và Điều 169 Luật Bảo vệ môi trường |
| 72 | Điều 09 | | Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam | Khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 7 điều này được hiểu quy định đối với các dự án/công trình xanh tiếp cận chính sách ưu đãi của nhà nước (không phải nhóm khuyến khích quy định tại khoản 1, khoản 2. Các quy định tiêu chuẩn | Sau khi nghiên cứu, cơ quan chủ trì soạn thảo bỏ nội dung Điều 9 tại Dự thảo Nghị định. Lý do: Nội dung quy định đã |

| | | | | | |
|----|---------|---------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | hướng dẫn cũng cần xem xét lộ trình phù hợp khuyến khích các chủ đầu tư các dự án nhà ở, bao gồm nhà ở xã hội...hướng tới đạt tiêu chí công trình xanh. | bao hàm trong nội dung của các Văn bản: Quyết định số 21/2025/QĐ-TTg; Nghị định số 35/2026/NĐ-CP và Điều 169 Luật Bảo vệ môi trường |
| 73 | Điều 09 | | Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh | Đề nghị bổ sung, làm rõ nội dung "Tổ chức tư vấn chứng nhận công trình xanh, Tổ chức đánh giá, chứng nhận công trình xanh" có chức năng đánh giá sự phù hợp đối với công trình xanh theo quy định của pháp luật; bổ sung nội dung quy định về việc xử lý đối với các công trình đã hưởng các ưu đãi của công trình xanh nhưng sau khi thi công hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng không đạt được chứng nhận công trình Xanh. | Sau khi nghiên cứu, cơ quan chủ trì soạn thảo bỏ nội dung Điều 9 tại Dự thảo Nghị định. Lý do: Nội dung quy định đã bao hàm trong nội dung của các Văn bản: Quyết định số 21/2025/QĐ-TTg; Nghị định số 35/2026/NĐ-CP và Điều 169 Luật Bảo vệ môi trường |
| 74 | Điều 10 | Khoản 1 | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Tại khoản 1 có quy định: "... <i>Trong quá trình thực hiện dự án, trường hợp có nhu cầu điều chỉnh, bổ sung tiêu chuẩn áp dụng mà không làm thay đổi các nội dung dẫn đến yêu cầu phải điều chỉnh dự án theo quy định của pháp luật, chủ đầu tư đề xuất, báo cáo người quyết định đầu tư về nội dung điều chỉnh trước khi quyết định</i> ". Đề nghị xem xét bổ sung quy định, các tiêu chuẩn đề nghị điều chỉnh có các chỉ số tối thiểu bằng hoặc cao hơn các chỉ số ở tiêu chuẩn đang áp dụng. Lý do: Tránh tình trạng giảm các chỉ | Việc đánh giá tối thiểu hoặc tối đa là không khả thi. Do trong tiêu chuẩn trong một số trường hợp quy định cận dưới hoặc cận trên của các chỉ tiêu, thông số phục vụ thiết kế. Do đó, đề xuất giữ nguyên nội dung và giao việc điều chỉnh cho chủ đầu tư, người quyết định đầu tư quyết định trên cơ |

| | | | | | |
|----|---------|---------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| | | | | số của tiêu chuẩn áp dụng, làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình. | sở không làm điều chỉnh dự án như trong Dự thảo |
| 75 | Điều 10 | Khoản 1 | Tỉnh Đồng Tháp | <p>Đề xuất sửa nội dung "<i>...Trong quá trình thực hiện dự án, trường hợp có nhu cầu điều chỉnh, bổ sung tiêu chuẩn áp dụng mà không làm thay đổi các nội dung dẫn đến yêu cầu phải điều chỉnh dự án theo quy định của pháp luật, chủ đầu tư đề xuất, báo cáo người quyết định đầu tư về nội dung điều chỉnh trước khi quyết định.</i>" thành "<i>...Trong quá trình thực hiện dự án, trường hợp có nhu cầu điều chỉnh, bổ sung tiêu chuẩn áp dụng mà không làm thay đổi các nội dung dẫn đến yêu cầu phải điều chỉnh dự án theo quy định của pháp luật, chủ đầu tư quyết định và báo cáo người quyết định đầu tư.</i>"</p> <p>Lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy định như dự thảo Nghị định sẽ phát sinh nhiều cách hiểu và cách làm khác nhau đối với trường hợp có nhu cầu điều chỉnh, bổ sung tiêu chuẩn áp dụng mà không làm thay đổi các nội dung dẫn đến yêu cầu phải điều chỉnh dự án theo quy định của pháp luật (“đề xuất” người quyết định đầu tư thì phải được chấp thuận hoặc không chấp thuận). Đồng thời, sử dụng cụm từ “...chủ đầu tư đề xuất, báo cáo người quyết định đầu tư về nội dung điều chỉnh trước khi quyết định” gây khó hiểu (cơ quan nào thực hiện “trước khi quyết định”). - Đề xuất sửa đổi, bổ sung theo hướng mở hơn và giao quyền chủ động cho chủ đầu tư trong quá trình thực hiện, đặc biệt là bước thiết kế kỹ | Đã tiếp thu tại dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|----|---------|---------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| | | | | thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công. Mặt khác, trong thực tiễn phát sinh nhiều TCVN điều chỉnh, hoặc thay thế nên việc giao quyền cho chủ đầu tư để chủ động kịp thời việc cập nhật, áp dụng TCVN mới nhất tại thời điểm thực hiện. | |
| 76 | Điều 10 | Khoản 1 | Bộ Công Thương | Đề nghị điều chỉnh đoạn đầu theo hướng " <i>Tiêu chuẩn áp dụng cho dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng phải được người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư xem xét, chấp thuận phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng, yêu cầu của bước thiết kế công trình và được thể hiện trong văn bản phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, văn bản phê duyệt nhiệm vụ thiết kế, quyết định phê duyệt dự án, hồ sơ thiết kế xây dựng hoặc bằng văn bản chấp thuận riêng</i> ". | Đã tiếp thu tại dự thảo Nghị định |
| 77 | Điều 10 | | Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An | Đề nghị xem xét: - Việc quyết định tiêu chuẩn áp dụng cho dự án đầu tư xây dựng nên do người quyết định đầu tư hay chủ đầu tư (là người hiểu rõ dự án hơn và có trách nhiệm chấp thuận nhiệm vụ thiết kế) lựa chọn; - Việc lựa chọn tiêu chuẩn phải ưu tiên áp dụng tiêu chuẩn quốc gia; trường hợp chưa có hoặc không phù hợp thì xem xét áp dụng tiêu chuẩn quốc tế hoặc tiêu chuẩn nước ngoài tiên tiến. Lý do: Ưu tiên áp dụng tiêu chuẩn quốc gia. | Đã tiếp thu tại dự thảo Nghị định |
| 78 | Điều 10 | | Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam | Việc lựa chọn, áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài, tiêu chuẩn cơ sở trong hoạt động xây dựng phải tuân thủ quy định của Luật xây dựng 2025, pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và pháp luật khác có liên quan. Vì vậy, để đảm bảo phù | Đã tiếp thu tại dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|----|---------|---------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>hợp, đề nghị bổ sung vào khoản 2 Điều 10: “...phải tuân thủ quy định của Luật xây dựng 2025, pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và pháp luật khác có liên quan của Việt Nam”.</p> <p>Lý do: Để phân biệt rõ tiêu chuẩn nước ngoài, tiêu chuẩn cơ sở và quy định pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của Việt Nam.</p> | |
| 79 | Điều 11 | Khoản 1 | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | <p>Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu bổ sung chi tiết các trường hợp thuộc thẩm quyền chấp thuận của người quyết định đầu tư hoặc của chủ đầu tư cho riêng từng dự án thiết kế một bước, hai bước, ba bước và nhiều bước theo thông lệ quốc tế.</p> <p>Lý do: Nghị định chưa quy định rõ thẩm quyền chấp thuận tiêu chuẩn áp dụng cho dự án giữa người quyết định đầu tư và chủ đầu tư theo số bước thiết kế của dự án</p> | Thẩm quyền đối với việc quyết định số bước thiết kế đã được quy định cụ thể tại khoản 2 Điều 16 Dự thảo Nghị định |
| 80 | Điều 12 | Khoản 2 | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) | <p>Đề xuất bổ sung quy định:</p> <p><i>“2. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng do nhà thầu thiết kế hoặc nhà thầu khảo sát xây dựng lập. Trường hợp chưa lựa chọn được nhà thầu thiết kế, nhà thầu khảo sát xây dựng hoặc trong các trường hợp khảo sát khác, người quyết định đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án hoặc cơ quan có thẩm quyền lập dự án PPP được thuê tổ chức, cá nhân hoặc giao tổ chức, cá nhân trực thuộc có chuyên môn về khảo sát hoặc thiết kế xây dựng để lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng.”</i></p> <p>Lý do: Thay đổi thuật ngữ "chủ đầu tư" bằng "cơ quan chuẩn bị dự án" để phù hợp hơn khi</p> | Tiếp thu, chỉnh lý tại điểm c khoản 5 Điều 11 Dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|----|---------|---------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | chưa xác định được chủ đầu tư và phù hợp định nghĩa về Cơ quan chuẩn bị dự án tại Khoản 5 Điều 3 Giải thích từ ngữ: “ <i>Cơ quan chuẩn bị dự án là chủ đầu tư hoặc cơ quan tổ chức, nhân được ngư cá 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</i> ” | |
| 81 | Điều 12 | Khoản 2 | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | - Quy định “ <i>Nhiệm vụ khảo sát xây dựng do nhà thầu thiết kế hoặc nhà thầu khảo sát xây dựng lập</i> ”; - Đề xuất sửa đổi “ <i>người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền lập dự án PPP được thuê tổ chức, cá nhân hoặc giao tổ chức, cá nhân trực thuộc có chuyên môn về khảo sát hoặc thiết kế xây dựng để lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng</i> ”. Lý do: Vì thực tế phải có nhiệm vụ khảo sát mới lập được dự toán chi phí khảo sát, từ đó mới có cơ sở lựa chọn nhà thầu khảo sát, thiết kế nên việc quy định như trên là không phù hợp. | Bảo lưu nội dung tại khoản 2 Điều 11 Dự thảo Nghị định, bổ sung “cơ quan chuẩn bị dự án” là chủ thể giao hoặc thuê tổ chức, cá nhân lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng |
| 82 | Điều 12 | Khoản 3 | Sở Xây dựng Tỉnh Cao Bằng | Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung quy định rõ thời hạn chủ đầu tư phê duyệt trong trường hợp phê duyệt bằng văn bản. | Tiếp thu và bảo lưu nội dung tại khoản 3 Điều 11 Dự thảo Nghị định |
| 83 | Điều 12 | Khoản 5 | Thanh tra Chính phủ | Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, bổ sung quy định về trình tự thủ tục điều chỉnh nhiệm vụ, phương án khảo sát để làm căn cứ lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh | Tiếp thu, chỉnh lý tại khoản 5 Điều 11 Dự thảo Nghị định |
| 84 | Điều 13 | Khoản 1 | Tập đoàn Công nghiệp Than - | Đề nghị xem xét bổ sung như sau: “ <i>Nhà thầu khảo sát lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng</i> ” | Tiếp thu, chỉnh lý tại khoản 1 Điều 12 Dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|----|---------|---------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Khoáng sản Việt Nam | đã được phê duyệt ". Lý do: Đảm bảo tính thống nhất, chặt chẽ trong các nội dung quy định. | |
| 85 | Điều 13 | Khoản 3 | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Đề nghị xem xét chỉnh sửa như sau: " <i>Chủ đầu tư có trách nhiệm thẩm định hoặc thuê tổ chức tư vấn có đủ năng lực để thẩm tra phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng và phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định của hợp đồng</i> ". Lý do: Đảm bảo tính thống nhất, chặt chẽ trong các nội dung quy định | Tiếp thu, chỉnh lý tại khoản 3 Điều 12 Dự thảo Nghị định |
| 86 | Điều 13 | | UBND tỉnh Sơn La | Đề nghị quy định rõ việc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát có thể phê duyệt bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại phương án kỹ thuật khảo sát (tương tự như việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát) để đồng bộ trong việc phê duyệt các nội dung về khảo sát. | Tiếp thu, chỉnh lý tại khoản 3 Điều 12 Dự thảo Nghị định |
| 87 | Điều 14 | Khoản 1 | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Đề nghị xem xét bổ sung vào cuối khoản 1 cụm từ sau: " đã được phê duyệt ". Lý do: Đảm bảo tính thống nhất, chặt chẽ trong các nội dung quy định | Tiếp thu, chỉnh lý tại khoản 1 Điều 13 Dự thảo Nghị định |
| 88 | Điều 14 | Khoản 3 | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Đề nghị xem xét bổ sung thêm đơn vị được thuê, giao giám sát khảo sát xây dựng cũng được quyền đình chỉ công việc khi phát hiện nhà thầu không thực hiện đúng phương án khảo sát đã được phê duyệt. | Bảo lưu quy định tại khoản 3 Điều 13 Dự thảo Nghị định |
| 89 | Điều 14 | | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Đề nghị bổ sung nội dung quy định rõ về quy mô, loại hình khảo sát nào chủ đầu tư được tự thực hiện; quy mô, loại hình khảo sát nào CĐT phải thuê tổ chức, cá nhân có đủ chuyên môn, năng lực để giám sát. Lý do: Đảm bảo không xảy ra vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Nghị định. | Chủ đầu tư có quyền lập (tự thực hiện) Khảo sát xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực theo yêu cầu, nội dung này quy định cụ thể tại điểm a |

| | | | | | |
|----|---------|---------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | khoản 1 Điều 40 Luật Xây dựng |
| 90 | Điều 16 | Khoản 1 | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Đề nghị xem xét điều chỉnh sửa cụm từ “ <i>có đủ điều kiện năng lực để kiểm tra</i> ” thành “ <i>có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra</i> ”. Lý do: Đảm bảo tính thống nhất, chặt chẽ trong các nội dung quy định. | Tiếp thu, chỉnh lý tại khoản 1 Điều 15 Dự thảo Nghị định |
| 91 | Điều 17 | Khoản 2 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | Đề nghị điều chỉnh thành: “ <i>2. Tùy theo quy mô, tính chất, yêu cầu về thời gian thực hiện của dự án và mục tiêu của dự án, người quyết định đầu tư quyết định số bước thiết kế trước hoặc khi phê duyệt dự án; trường hợp chủ đầu tư được người quyết định đầu tư giao quyết định số bước thiết kế tại quyết định phê duyệt dự án, chủ đầu tư quyết định số bước thiết kế sau khi dự án được phê duyệt.</i> ” Lý do: Làm rõ nội dung giao của người quyết định đầu tư cho chủ đầu tư. | Quy định tại khoản 2 Điều 16 dự thảo Nghị định để bảo đảm phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 19 Luật Xây dựng. |
| 92 | Điều 17 | | Bộ Khoa học và Công nghệ | Chưa quy định rõ về: thiết kế FEED nằm trong giai đoạn nào của việc triển khai thực hiện dự án; trường hợp thiết kế hai bước và thiết kế ba bước có nhiều lựa chọn. Do vậy, đề nghị làm rõ các dự án thuộc trường hợp nào thì sử dụng các bước thiết kế tương ứng. | Thiết kế FEED được áp dụng đối với dự án đầu tư xây dựng có thiết kế công nghệ, được triển khai tại giai đoạn lập Báo cáo NKKT (khoản 4 Điều 24 Luật Xây dựng) hoặc có thể triển khai ngay sau khi dự án được phê duyệt do người quyết định đầu tư căn cứ và tính hình triển khai dự án để quyết định. |

| | | | | | |
|----|---------|---------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 93 | Điều 17 | Khoản 2 | Tập đoàn Bru chính Viễn thông Việt Nam | <p>Đề nghị quy định rõ hơn để Người quyết định đầu tư có thể căn cứ vào đó để quyết định số bước thiết kế.</p> <p>Lý do: Tùy theo quy mô, tính chất, yêu cầu về thời gian thực hiện của dự án và mục tiêu của dự án nhưng chưa quy định rõ quy mô các mức độ thế nào, tính chất, thời gian thực hiện như thế nào để lựa chọn thiết kế 2 bước, 3 bước,...</p> | <p>Dự án đầu tư xây dựng rất đa dạng về quy mô, mục tiêu, tính chất của dự án; việc quy định cụ thể trường hợp nào thiết kế 02, 03 bước là không thể bao quát hết các tình huống trong thực tiễn dẫn đến quy định bị “bó cứng” và giảm tính khả thi. Để tăng cường tính chủ động cho người quyết định đầu tư, chủ đầu tư trong việc triển khai dự án thì số bước thiết kế do người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư quyết định được quy định tại khoản 1 Điều 19 Luật Xây dựng.</p> |
| 94 | Điều 17 | Khoản 6 | Bộ Công Thương | <p>Đề nghị xem xét điều chỉnh theo hướng “<i>Trong quá trình lập thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, chủ đầu tư được quyết định việc điều chỉnh thiết kế nhằm đáp ứng hiệu quả và yêu cầu sử dụng khi nội dung điều chỉnh thiết kế không thuộc một trong các nội dung quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 4 Điều 27 của Luật Xây dựng</i>”.</p> <p>Theo đó, cần quy định chi tiết các nội dung quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 4 Điều 27 của Luật Xây dựng làm căn cứ để các cơ quan</p> | <p>Tiếp thu, Dự thảo Nghị định đã bãi bỏ Phụ lục VI</p> |

| | | | | | |
|----|---------|----------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | có liên quan triển khai thực hiện trong công tác lập, thẩm định và điều chỉnh hồ sơ thiết kế bảo đảm đúng quy định. Như vậy, không cần quy định chi tiết tại Phụ lục VI đối với các loại công trình Năng lượng. | |
| 95 | Điều 18 | Khoản 2 | Sở Xây dựng Tỉnh Quảng Trị | <p>Đề nghị bổ sung thêm quy định cho các trường hợp chỉ điều chỉnh nội dung trong quyết định phê duyệt dự án mà không thuộc trường hợp điều chỉnh dự án như: Điều chỉnh hình thức quản lý dự án, tên chủ đầu tư... Hoặc một số trường hợp dài thời gian thực hiện dự án mà không do xảy ra sự kiện bất khả kháng, hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng quy định tại Điều 13 của Luật Xây dựng năm 2025 (ví dụ như do yếu tố kỹ thuật phức tạp phát sinh không lường trước được).</p> <p>Lý do: Hiện nay, chưa có quy định về các trường hợp chỉ điều chỉnh nội dung trong quyết định phê duyệt dự án mà không thuộc trường hợp được điều chỉnh dự án quy định tại Khoản 2 Điều 28 Luật Xây dựng năm 2025. Mặt khác, thực tế có một số trường hợp đề nghị kéo dài thời gian thực hiện dự án do các yếu tố kỹ thuật phức tạp không lường trước được phát sinh trong quá trình thi công xây dựng, cần thời gian để xử lý. Tuy nhiên, nội dung này lại không thuộc quy định về hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng đã được quy định tại khoản 2 Điều 13 của Luật Xây dựng năm 2025.</p> | Dự án điều chỉnh là các trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 28 Luật Xây dựng, các trường hợp điều chỉnh còn lại không được coi như là trường hợp điều chỉnh dự án. |
| 96 | Điều 18 | Điểm đ khoản 3 | Bộ Công Thương | Đề nghị bổ sung các yêu cầu về danh mục quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho thiết kế công trình. | Bảo lưu và chỉnh lý nội dung quy định về Nhiệm |

| | | | | | |
|----|---------|---------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| | | | | | vụ thiết kế tại khoản 3 Điều 17 Dự thảo Nghị định |
| 97 | Điều 18 | Khoản 5 | Thanh tra Chính phủ | Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, sửa đổi như sau “ <i>chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án chấp thuận... hoặc chấp thuận trực tiếp tại nhiệm vụ thiết kế</i> ” để đồng nhất với quy định tại khoản 3 Điều 12 và khoản 1 Điều 16 của Dự thảo. | Tiếp thu và chỉnh sửa tại khoản 6 Điều 17 Dự thảo Nghị định. |
| 98 | Điều 18 | | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | <p>- Tại Điều 18 Dự thảo nên quy định cụ thể thời điểm người quyết định đầu tư phải quyết định về số bước thiết kế và các loại thiết kế cụ thể.</p> <p>- Tại khoản 1 Điều 19 Luật Xây dựng năm 2025 “Số bước thiết kế, trình tự các bước do người quyết định đầu tư quyết định trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng hoặc chủ đầu tư quyết định khi triển khai các bước thiết kế xây dựng sau khi dự án đầu tư được phê duyệt”. Do đó, đề xuất giao chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án trình người quyết định đầu tư quyết định về số bước thiết kế và các loại thiết kế cụ thể đối với thiết kế hai bước, ba bước... sau khi chủ trương đầu tư dự án được phê duyệt và phải trước thời điểm thực hiện việc khảo sát xây dựng.</p> <p>Lý do: Quá trình lập dự án đầu tư xây dựng mất khá nhiều thời gian và phải thực hiện rất nhiều công việc nên việc quy định cụ thể thời điểm người quyết định đầu tư phải quyết định về số bước thiết kế và các loại thiết kế cụ thể là cần</p> | Đã quy định quy định tại khoản Điều 17 của dự thảo Nghị định. |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | thiết, để tránh chồng chéo các công việc ở bước sau. | |
| 99 | Điều 20 | Khoản 2 | Bộ Công Thương | Đề nghị xem xét chỉnh sửa theo hướng “Thuyết minh... với quy hoạch..., kết nối hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án; thuyết minh về giải pháp... cho dự án.” (bỏ cụm từ “giao thông,” bởi vì đã bao hàm trong “hạ tầng kỹ thuật”). | Tiếp thu và chỉnh lý nội dung quy định tại khoản 2 Điều 19 Dự thảo Nghị định |
| 100 | Điều 21 | Điểm d khoản 2 | Bộ Y tế | Đề nghị chỉnh sửa thành: Loại bỏ yêu cầu thuyết minh về nền và chỉnh sửa yêu cầu về bảng tính kèm theo, sửa đổi thành “Nội dung thuyết minh tính toán kết cấu công trình gồm: danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng trong việc tính toán; tải trọng và tác động, phân tích giải pháp thiết kế được lựa chọn để bảo đảm an toàn công trình và bảng tính nội lực kèm theo (nếu có) ”. Lý do đề xuất: - Nền đã là bộ phận kết cấu công trình, việc quy định thêm gây ra trùng lặp. - Nội dung bản vẽ thiết kế cơ sở quy định tại khoản 3 điều này chỉ yêu cầu thể hiện giải pháp thiết kế kết cấu chính, do vậy không đủ thông số kỹ thuật để lập bảng tính toán kết cấu chi tiết, do đó kiến nghị chỉnh sửa nội dung quy định tại điểm d khoản 2 cụ thể hơn như trên để thuận lợi cho công tác chuẩn bị hồ sơ thiết kế trình thẩm tra, thẩm định và phê duyệt. | Tiếp thu bổ sung mục (nếu có) đối với phần nền, vì tại dự thảo quy định cho mọi loại công trình khác nhau, có loại công trình chỉ có phần nền mà không có phần thân như kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp. |
| 101 | Điều 22 | | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Đề nghị bổ sung quy định nội dung thiết kế FEED trong trường hợp người quyết định đầu tư lựa chọn thiết kế FEED là thiết kế xây dựng tại Báo cáo NCKT | Tiếp thu và chỉnh lý nội dung này . Điều 21 đã được thiết kế lại trên cơ sở tổng hợp các ý kiến |

| | | | | | |
|-----|-----------------------------|--|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | Lý do: Đề thống nhất với các quy định tại khoản 6 Điều 23 của dự thảo Nghị định. | góp ý đối với nội dung điều này. Nội dung thiết kế FEED tại BCNCKT được quy định tại khoản 7 Điều 21 |
| 102 | Điều 22 | | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Đề nghị xem xét bổ sung nội dung “Bộ quản lý chuyên ngành có trách nhiệm hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt đối với các dự án chuyên ngành (nếu cần thiết)”.. Lý do: Đối với các dự án chuyên ngành khai thác mỏ như ở TKV, nên có Thông tư hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt các dự án. Do các dự án có tính chất đặc thù, liên quan tới nhiều Luật chuyên ngành khác nhau. | Nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đã được quy định chi tiết tại Nghị định, mặt khác, tại Dự thảo Nghị định có quy định “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”. |
| 103 | Điều 22, Điều 23 và Điều 24 | | Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam | Khoản 1 điều 23 và 24 quy định nội dung thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công không phân biệt có sự khác nhau. Thực tế thường vướng mắc, tranh luận trong quá trình thẩm tra, thẩm định. Quy định nội dung thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công đều yêu cầu chỉ dẫn kỹ thuật và hướng dẫn bảo trì. Đề nghị quy định rõ hơn đối với trường hợp bao gồm cả các bước thiết kế này. | Thiết kế kỹ thuật chỉ thể hiện đầy đủ các giải pháp kỹ thuật, còn thiết kế bản vẽ thi công thể hiện chi tiết về các giải pháp để bảo đảm đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình; các bước thiết kế cần phải có yêu cầu về chỉ dẫn kỹ thuật tương ứng với bước |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | thiết kế, tiếp thu ý kiến đối với công tác bảo trì công trình thì quy định tại bước thiết kế bản vẽ thi công. |
| 104 | Điều 23 | | Tổng hội xây dựng Việt Nam | Đề nghị bổ sung yêu cầu lập Quy trình vận hành hoặc Sổ tay hướng dẫn sử dụng công trình nhằm đảm bảo duy trì tính bền vững của công trình. | Tiếp thu và chỉnh lý tại khoản 1 Điều 23 Nghị định này |
| 105 | Điều 25 | Khoản 3 | Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An | Đề nghị bổ sung đối tượng bắt buộc phải lập riêng chỉ dẫn kỹ thuật bao gồm: công trình cấp đặc biệt, cấp I và công trình có yêu cầu kỹ thuật phức tạp. Lý do: Bổ sung đối tượng công trình có yêu cầu kỹ thuật phức tạp thuộc danh mục theo quy định của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng (có thể được xác định trong bước lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng). | Tiếp thu, bổ sung thêm quy định tại khoản 3 Điều 24, "... hoặc các công trình có yếu tố kỹ thuật phức tạp theo yêu cầu của chủ đầu tư" |
| 106 | Điều 26 | Khoản 2 | Bộ Công Thương | Đề nghị xem xét điều chỉnh theo hướng "Trong quá trình thiết kế ... kỹ thuật phức tạp, nhà thầu thiết kế xây dựng có trách nhiệm đề xuất theo quy định pháp luật chuyên ngành (nếu có) hoặc có quyền đề xuất với chủ đầu tư ... và an toàn công trình." | Tiếp thu, dự thảo Nghị định đã chỉnh lý theo hướng "2. Công trình có tính chất kỹ thuật phức tạp, nhà thầu thiết kế xây dựng 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 |

| | | | | | |
|-----|---------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | <i>kỹ thuật và an toàn công trình.</i> “. |
| 107 | Điều 27 | Khoản 1: về nội dung liên quan Phụ lục V của Nghị định | Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi | Đề nghị cần lượng rõ tỷ lệ tăng, giảm của Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt so với dự án được phê duyệt. Ví dụ như khi thay đổi chỉ tiêu về diện tích cây xanh, bãi đỗ xe tăng hoặc giảm 10% nhưng không tăng/giảm diện tích tổng thể khu đất đã quy hoạch thì không điều chỉnh dự án, ... Việc này sẽ tăng tính chủ động của chủ đầu tư, đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện dự án. | Tiếp thu, Phụ lục V đã được bãi bỏ tại Nghị định và chỉnh lý Dự thảo Nghị định theo hướng “6. Công trình được thiết kế xây dựng từ hai bước trở lên thì thiết kế 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) Có thay đổi về quy mô đầu tư xây dựng được xác định tại Quyết |

| | | | | | |
|-----|---------|------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | <p>định phê duyệt dự án, trừ trường hợp chuẩn xác lại số liệu tính toán;</p> <p>b) Có thay đổi về giải pháp kiến trúc liên quan đến các phân khu chức năng sử dụng chính bên trong công trình; giải pháp kết cấu chính của công trình thuộc đối tượng công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng; sơ đồ nguyên lý của hệ thống kỹ thuật đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.”</p> |
| 108 | Điều 27 | Khoản 1, khoản 2 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>- Đề nghị sửa đổi, bổ sung như sau:</p> <p><i>“1. Khi điều chỉnh thiết kế xây dựng dẫn đến có thay đổi các nội dung về địa điểm, quy mô, nhiệm vụ, tổng mức đầu tư của dự án tại khoản 2 Điều 28 Luật Xây dựng, chủ đầu tư phải trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh để trình người quyết định đầu tư phê duyệt trước khi triển khai các bước tiếp theo.</i></p> <p><i>2. Đối với các trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng có thay đổi về giải pháp kết cấu chính, như Giải pháp xử lý nền móng (trừ công trình theo tuyến điều chỉnh cục bộ); giải pháp thiết kế móng/ngầm, phần trên/phần thân và giải pháp sử dụng vật liệu cho các loại kết cấu chính; thay</i></p> | <p>Điều 27 đã được điều chỉnh thành Điều 42 tại Dự thảo Nghị định này theo hướng không quy định các trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt theo Phụ lục VI của dự thảo Nghị định. Tiếp thu và chỉnh lý trong nội dung góp ý tại khoản 6 Điều 15, Điều 42 Dự thảo Nghị định</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|--|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p><i>đổi các thông số thiết kế chủ yếu đã được phê duyệt; biện pháp tổ chức thi công làm ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình mà không làm thay đổi mục tiêu, nhiệm vụ, không tăng tổng mức đầu tư, chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét chấp thuận trước khi triển khai các bước tiếp theo.”</i></p> <p>- Bổ sung khoản 1a trước khoản 2 Điều 27: Quy định về trường hợp điều chỉnh thiết kế, chủ đầu tư cần lấy ý kiến chấp thuận của người phê duyệt thiết kế trước trước khi phê duyệt điều chỉnh.</p> | |
| 109 | Điều 27 | | Bộ Quốc phòng | Nghiên cứu chuyển sang Mục 4 (Quản lý thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt) cho phù hợp với nội dung và tên Mục. | Điều 27 đã được điều chỉnh thành Điều 42 tại Dự thảo Nghị định này theo hướng không quy định các trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt theo Phụ lục VI của dự thảo Nghị định. Tiếp thu và chỉnh lý trong nội dung góp ý tại khoản 6 Điều 15, Điều 42 Dự thảo Nghị định |
| 110 | Điều 27 | | Sở Xây dựng Tỉnh Cao Bằng | Đề nghị bổ sung thêm hướng dẫn đối với Trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng thuộc các trường hợp quy định tại Phụ lục VI Nghị định này. | Điều 27 đã được điều chỉnh thành Điều 42 tại Dự thảo Nghị định này theo hướng không quy định các trường hợp điều |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | chính thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt theo Phụ lục VI của dự thảo Nghị định. Tiếp thu và chỉnh lý trong nội dung góp ý tại khoản 6 Điều 15, Điều 42 Dự thảo Nghị định |
| 111 | Điều 28 | Điểm c khoản 1 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Đề nghị điều chỉnh thành:</p> <p><i>“c) Quy hoạch ngành, quy hoạch chi tiết ngành và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành còn hiệu lực theo pháp luật về quy hoạch về kết cấu hạ tầng theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật chuyên ngành; trường hợp không có quy hoạch ngành, quy hoạch chi tiết ngành thì quy hoạch tỉnh là căn cứ lập dự án;”</i></p> <p>Lý do: Nội dung Dự thảo không đảm bảo thống nhất với luật Quy hoạch và không khả thi trong thực hiện, vì:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Theo Điều 48 Luật Quy hoạch 2025 thì Quy hoạch được sử dụng làm căn cứ đánh giá sự phù hợp của dự án khi quyết định đầu tư bao gồm: “một trong các quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch “quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành có liên quan, không yêu cầu là chỉ quy hoạch chi tiết ngành. - Theo Điều 58 Luật Quy hoạch 2025 thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành theo | Tiếp thu |

| | | | | | |
|-----|---------|-----------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | Luật Quy hoạch 2017 vẫn có hiệu lực đến hết thời kỳ quy hoạch. | |
| 112 | Điều 28 | Điểm e khoản 1 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Đề nghị điều chỉnh thành:</p> <p><i>“e) Phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận Bộ, Cơ quan ngang Bộ hoặc UBND cấp tỉnh chấp thuận đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng ở các khu vực không có quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết ngành;”</i></p> <p>Lý do: Xác định rõ cụ thể cấp có thẩm quyền chấp thuận tương ứng với thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch</p> | Việc không xác định cụ thể cơ quan có thẩm quyền nhằm đảm bảo tính linh hoạt đối với tính chất và phạm vi của mỗi dự án theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch ngành và pháp luật về tổ chức chính quyền. |
| 113 | Điều 28 | Khoản 1 | Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch | - Khoản 1 Điều 28: Đề nghị bổ sung quy định: <i>“Quy hoạch bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích đối với dự án 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”.</i> | Tiếp thu, bổ sung tại Dự thảo Nghị định |
| 114 | Điều 29 | Điểm b, khoản 2 | Bộ Quốc phòng | Nghiên cứu nâng tổng mức đầu tư của dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (ưu tiên các công trình cải tạo, sửa chữa không thay đổi kết cấu chịu lực) để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đầu tư công, đẩy mạnh việc phân cấp, phân quyền theo quy định. | Tiếp thu ý kiến, Dự thảo Nghị định đã nâng mức lập Báo cáo KTKT từ 20 tỷ lên 40 tỷ tương đương việc tổng mức đầu tư tại Luật Đầu tư công |
| 115 | Điều 29 | Điểm b khoản 2 | UBND Tỉnh Điện Biên | <p>Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo sửa thành: “b) Dự án đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp có tổng mức đầu tư không quá 20 tỷ đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất);”.</p> <p>Lý do: Để bảo đảm bao quát đầy đủ các hình thức đầu tư trên thực tế, thống nhất với quy định</p> | Tiếp thu |

| | | | | | |
|-----|---------|------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | của pháp luật về đầu tư công, quản lý tài sản công và tháo gỡ vướng mắc trong việc áp dụng thủ tục lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với các dự án thuần túy mang tính chất sửa chữa công trình có quy mô dưới 20 tỷ đồng. | |
| 116 | Điều 29 | Điểm b khoản 2 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Đề nghị điều chỉnh thành:</p> <p><i>“Dự án đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp có tổng mức đầu tư chi phí xây dựng không quá 20 tỷ đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất);”</i></p> <p>Lý do: Theo Luật Xây dựng thì tổng mức đầu tư bao gồm chi phí BT, HT, TĐC và các chi khác</p> | Khoản 2 Điều 75 Luật XD, quy định chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có thể được tính trong tổng mức đầu tư chứ không bắt buộc. Do đó, cơ quan chủ trì soạn thảo đề xuất giữ nguyên theo dự thảo |
| 117 | Điều 29 | Điểm b, điểm đ khoản 2 | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) | <p>Đề nghị chỉnh sửa, bổ sung:</p> <p><i>“b) Dự án đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp có tổng mức đầu tư không quá 50 tỷ đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất);</i></p> <p>...</p> <p><i>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 hoặc dự án sửa chữa, cải tạo có chi phí xây dựng (không bao gồm chi phí thiết bị) dưới 10% tổng mức đầu tư và không quá 50 tỷ đồng (trừ dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư);”</i></p> <p>Lý do: Đơn giản thủ tục hồ sơ; cập nhật lại giá trị công trình theo “kỷ nguyên vươn mình”</p> | <p>Tiếp thu một phần: “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);</p> <p>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</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | <i>đồng (trừ dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư)."</i> |
| 118 | Điều 29 | Điểm đ khoản 2 | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | Đề nghị sửa thành: <i>"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 hoặc dự án sửa chữa, cải tạo có chi phí xây dựng (không bao gồm chi phí thiết bị) dưới 10% tổng mức đầu tư và không quá 10 tỷ đồng (trừ dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư);</i> Lý do: Khái niệm "Dự án sửa chữa, cải tạo không ảnh hưởng đến an toàn chịu lực công trình" chung chung, phụ thuộc vào cách hiểu của mỗi tổ chức, cá nhân. | Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định |
| 119 | Điều 29 | Khoản 2 | Tổng công ty Đường sắt Việt Nam | Đề nghị bổ sung thêm điểm h như sau: <i>"h. Dự án đầu tư xây dựng các công trình khẩn cấp"</i> Lý do: Các công trình xây dựng khẩn cấp đã được các cấp thẩm quyền xem xét ban hành tình trạng khẩn cấp và ban hành Lệnh khẩn cấp. Với thời gian tiến độ thực hiện ngắn, cần nhanh chóng thực hiện hoàn thành để đưa vào khai thác sử dụng. Vì vậy việc quy định các công trình này chỉ cần Lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật là phù hợp. | Công trình khẩn cấp là loại công trình đặc thù, sau khi người có thẩm quyền Ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp là phải triển khai việc thiết kế và thi công xây dựng ngay, chứ không thuộc diện phải lập Báo cáo KTKT. |
| 120 | Điều 29 | Điểm a khoản 3 | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | Điểm a khoản 3: "a) Đối với các công trình dạng nhà: Điều chỉnh về bố cục, hình khối, thông số kỹ thuật công | Việc quy định không vượt quá đối với các trường hợp trong quy |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>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 về quy hoạch;”</p> <p>Đề nghị sửa thành: “a) Đối với các công trình dạng nhà: điều chỉnh về bố cục, hình khối, thông số kỹ thuật công trình khi bảo đảm không vượt quá các chỉ tiêu về mật độ xây dựng trong quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt, quy định về quản lý không gian và thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc (nếu có), quy chuẩn về quy hoạch;”</p> <p>Lý do: Khái niệm “bảo đảm các chỉ tiêu, thông số trong quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt” dễ dẫn đến tình trạng nhiều tổ chức, cá nhân hiểu rằng việc không thay đổi chỉ tiêu quy hoạch theo đúng quy hoạch được duyệt (Ví dụ: Quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt mật độ xây dựng là 40% thì thiết kế cơ sở cũng phải đảm bảo mật độ xây dựng đúng 40%, không được nhỏ hơn).</p> | <p>hoạch quy định các chỉ tiêu tối thiểu. Do đó, cơ quan chủ trì soạn thảo đề nghị giữ nguyên theo Dự thảo</p> |
| 121 | Điều 29 | Điểm b Khoản 4 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Đề nghị điều chỉnh thành:</p> <p>“b) Đối với công trình theo tuyến: điều chỉnh ranh giới, diện tích sử dụng đất, điều chỉnh trục bộ hướng tuyến, điểm không chế khi không làm thay đổi mục tiêu, bảo đảm các yêu cầu nêu tại quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; theo quy định pháp luật về Quy hoạch và các quy định pháp luật khác có liên quan.”</p> | <p>Tiếp thu một phần, do pháp luật về quy hoạch chỉ quy định về các trường hợp điều chỉnh quy hoạch, còn quy định tại khoản này nêu nguyên tắc về việc bảo đảm các yêu cầu được</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|--|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>Lý do: Đảm bảo thống nhất với nội dung về việc “Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch trong chấp thuận hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư” theo điều 48 Luật Quy hoạch, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khoản 4 Điều 48 Luật Quy hoạch quy định: Việc xác định tính chính xác của sơ đồ quy hoạch, bản đồ quy hoạch khi đánh giá sự phù hợp của địa điểm dự kiến của dự án với quy hoạch được thực hiện theo quy định tại <u>khoản 2 Điều 8 của Luật này.</u> - Điểm b Khoản 2 Điều 8 của Luật Quy hoạch quy định: <i>Bản đồ quy hoạch thể hiện vị trí, hướng tuyến, ranh giới cụ thể các đối tượng địa lý quy hoạch có tính chính xác tương ứng theo tỷ lệ bản đồ theo quy định của pháp luật về đo đạc và bản đồ và pháp luật khác có liên quan</i> - Nội hàm “ranh giới” đã bao gồm “diện tích sử dụng đất | nêu tại quyết định phê duyệt quy hoạch. |
| 122 | Điều 31 | | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | <p>Bổ sung khoản 4 vào Điều 31: <i>“4. các dự án thành phần có hạng mục công trình ảnh hưởng đến quy mô, mục tiêu chính của dự án sau khi được phân chia không làm thay đổi tiêu chí xác định cấp công trình chính của dự án quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.”</i></p> <p>Lý do: Tránh tình trạng một dự án phân chia thành nhiều dự án thành phần và nhiều cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định cho cùng một dự án.</p> | Tiếp thu, làm rõ về quy định này tại Điều 34 Dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 123 | Điều 31 | | Bộ Khoa học và Công nghệ | <p>Đề nghị bổ sung 01 khoản quy định: “Nội dung giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyên giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ phải được thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyên giao công nghệ.”,</p> <p>Lý do: Để thống nhất với quy định tại khoản 7 Điều 26 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15. Theo đó, tại dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp tổ chức hướng dẫn thi hành Luật Chuyên giao công nghệ sẽ quy định cụ thể nội dung giải trình về sử dụng công nghệ trong giai đoạn quyết định đầu tư đối với dự án đầu tư có cấu phần xây dựng làm cơ sở để thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ của dự án.</p> | Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định |
| 124 | Điều 31 | | Tổng hội xây dựng Việt Nam | Kế hoạch thực hiện dự án có tác động rất lớn đến kết quả thực hiện dự án, mỗi kế hoạch sẽ có một kết quả khác nhau, nhưng nội dung này chưa được yêu cầu rõ trong nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi. | Trong nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi đã quy định về các yếu tố đảm bảo tính khả thi, thời gian thực hiện, các mốc thời gian chính để thực hiện dự án |
| 125 | Điều 32 | Điểm g khoản 1 | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | <p>Đề xuất sửa đổi, bổ sung:</p> <p><i>“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);”</i></p> <p>Lý do: Có những loại công trình xây dựng</p> | Tiếp thu |

| | | | | | |
|-----|---------|------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | không cần thiết yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy (ví dụ: kênh mương, cống ...) | |
| 126 | Điều 32 | Điểm k, điểm m khoản 1 | Bộ Quốc phòng | <p>Quy định rõ các nội dung, tiêu chí bắt buộc phải đánh giá về hiệu quả kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh, đóng góp cho tăng trưởng kinh tế của dự án¹... trong Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án (nhất là các dự án sử dụng vốn đầu tư công).</p> <p>Ghi chú: 1 - Nghiên cứu ý kiến chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư Tô Lâm tại Hội nghị toàn quốc quán triệt Nghị quyết 79 và 80 ngày 25/02/2026.</p> | Nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi tại dự thảo Nghị định quy định nội dung thuyết minh đảm bảo quốc phòng, an ninh. Tại khoản 8 Điều 26 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 đã quy định Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có ý kiến về các nội dung bảo đảm quốc phòng, an ninh đối với các dự án thuộc Danh mục dự án trọng yếu có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh |
| 127 | Điều 32 | Điểm e khoản 1 | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | <p>Tại điểm e có quy định: “<i>Đánh giá tác động môi trường và việc bảo vệ môi trường</i>”</p> <p>Đề nghị bổ sung phân tích, đánh giá, so sánh các phương án thiết kế cơ sở, đề xuất lựa chọn phương án tối ưu.</p> <p>Lý do: Để đảm bảo đầy đủ nội dung, có cơ sở phân tích và đánh giá phương án.</p> | Là nội dung của thuyết minh thiết kế tại Điều 20 Dự thảo Nghị định |
| 128 | Điều 32 | Điểm n khoản 1 | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | <p>Đề nghị bổ sung đánh giá “<i>khả năng đáp ứng nguồn vốn vận hành, bảo trì công trình trong quá trình khai thác</i>”</p> <p>Lý do: Tránh trường hợp công trình thiếu vốn bảo trì dẫn đến hư hỏng, xuống cấp nhanh.</p> | Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 129 | Điều 32 | | Bộ Khoa học và Công nghệ | <p>Đề nghị bổ sung 01 khoản quy định: “<i>Nội dung giải trình về sử dụng công nghệ đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao hoặc dự án đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ phải được thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ.</i>”.</p> <p>Lý do: Đề thống nhất với quy định tại khoản 7 Điều 26 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15. Theo đó, tại dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp tổ chức hướng dẫn thi hành Luật Chuyển giao công nghệ sẽ quy định cụ thể nội dung giải trình về sử dụng công nghệ trong giai đoạn quyết định đầu tư đối với dự án đầu tư có cấu phần xây dựng làm cơ sở để thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ của dự án.</p> | Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định |
| 130 | Điều 33 | Khoản 3 | Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa | <p>Đề nghị bỏ cụm từ: “(nếu có)”.</p> <p>Lý do: khi có cụm từ “(nếu có)” , quy định trên sẽ được hiểu rằng khi có cơ quan chuyên môn về xây dựng thì người quyết định đầu tư phải giao cơ quan chuyên môn về xây dựng chủ trì thẩm định; việc này sẽ hạn chế quyền của người quyết định đầu tư so với quy định tại khoản 3 Điều 26 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; đồng thời, gia tăng số lượng hồ sơ trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng trong khi các cơ quan chuyên môn trực thuộc đều thực hiện được nhiệm vụ này (như các dự án sửa chữa, cải tạo trụ sở làm việc Sở A có tổng mức đầu tư khoảng 01 tỷ đồng, do Sở A làm chủ đầu</p> | Tiếp thu ý kiến của quý đơn vị, Cơ quan chủ trì soạn thảo đã rà soát và chỉnh lý các quy định liên quan đến các nội dung này, cụ thể: “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 hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn, năng lực phù hợp |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>tư, Chủ tịch UBND tỉnh là người quyết định đầu tư).</p> | <p>với tính chất, nội dung của dự án (khi không có cơ quan chuyên môn trực thuộc) làm cơ quan chủ trì thẩm định.”</p> |
| 131 | Điều 33 | Điểm a khoản 6 | Bộ Khoa học và Công nghệ | <p>Đề nghị cân nhắc sửa thành:</p> <p>“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 và khoản 7 Điều 26 của Luật Xây dựng năm 2025, trong đó một số nội dung được quy định cụ thể như sau:</p> <p>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. Trường hợp pháp luật về chuyển giao công nghệ có quy định khác về thẩm quyền của cơ quan có ý kiến thẩm định về công nghệ, thì thẩm quyền cơ quan có ý kiến về công nghệ phải tương đương với cấp hành chính của cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định dự án.”</p> <p>Lý do: Về thẩm quyền thẩm định tại khoản 2 Điều 34 của dự thảo Nghị định đang quy định thẩm quyền thẩm định dự án đặc biệt, phức tạp, liên vùng ở cấp Trung ương là Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành. Trong khi đó, tại khoản 5 Điều 31 của dự thảo Nghị định hướng dẫn Luật Chuyển giao công nghệ quy định thẩm quyền cho ý kiến về công nghệ đối với dự án có cấu phần xây dựng không do Quốc hội, Thủ</p> | <p>- Việc cơ quan chủ trì thẩm định cấp Bộ gửi lấy ý kiến cơ quan địa phương theo thẩm quyền vẫn đang được thực hiện đối với các thủ tục khác trong việc đầu tư xây dựng (Quy hoạch, Báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy, v...v). Nội dung này trong quá trình thực hiện không có vướng mắc về việc thẩm quyền. Trường hợp quy định thay đổi thẩm quyền ý kiến thẩm định về công nghệ theo đã được quy định tại Nghị định hướng dẫn Luật Chuyển giao công nghệ, đề nghị Bộ Khoa học và Công nghệ báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh Nghị định nêu trên.</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thuộc về UBND cấp tỉnh. Như vậy, sẽ có trường hợp: cơ quan Bộ thẩm định dự án nhưng gửi hồ sơ đến UBND tỉnh để xin ý kiến, gây ngược quy trình hành chính và vượt quá khả năng của địa phương. | |
| 132 | Điều 33 | Khoản 7 | Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh | Nghiên cứu bổ sung như sau: “ <i>Cơ quan chủ trì thẩm định hoặc chủ đầu tư, cơ quan chuẩn bị dự án khi được cơ quan chủ trì thẩm định đề nghị, có trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có); ý kiến của các cơ quan thực hiện chức năng quản lý ngành, lĩnh vực có liên quan (nếu có), trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng</i> ”. Lý do: Để đảm bảo linh hoạt trong quá trình hoạt động, quản lý thực tiễn | Về nội dung này, cơ quan soạn thảo giải trình, báo cáo như sau: Tại Khoản 5 Điều 3 Dự thảo đã định danh rõ “Cơ quan chuẩn bị dự án” chính là chủ đầu tư hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ lập dự án. Việc thiết lập ranh giới giữa chủ thể “lập” và chủ thể “thẩm định” là cần thiết. |
| 133 | Điều 33 | Khoản 8 | Tổng công ty Đường sắt Việt Nam | Đề nghị bỏ hoặc sửa đổi nội dung Khoản 8 như sau: “ <i>Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, khi phê duyệt dự án, người quyết định đầu tư đóng dấu phê duyệt hồ sơ</i> ”. | Đây là nội dung kế thừa Nghị định số 175/2024/NĐ-CP để giải quyết khoảng trống pháp lý về phê duyệt thiết kế khi người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, việc đóng dấu phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công (mang tính kỹ thuật) được giao cho chủ đầu tư kiểm soát. |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 134 | Điều 33 | Khoản 8 | Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi | Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, trước 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 | Tiếp thu ý kiến của quý đơn vị, Cơ quan chủ trì soạn thảo đã rà soát và chỉnh lý các quy định liên quan đến các nội dung này, cụ thể: “9. 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 phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.” |
| 135 | Điều 33 | Khoản 8 | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | <p>Quy định “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”, như vậy trong Quyết định phê duyệt dự án phải luôn luôn có nội dung giao chủ đầu tư đóng dấu. Do đó, để đơn giản hóa việc này thì nên quy định việc chủ đầu tư đóng dấu phê duyệt dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.</p> <p>Đề xuất sửa đổi thành “Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, sau khi người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, chủ đầu tư chịu trách nhiệm đóng dấu phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật”.</p> <p>Lý do: Để đơn giản hóa thủ tục.</p> | Tiếp thu ý kiến của quý đơn vị, Cơ quan chủ trì soạn thảo đã rà soát và chỉnh lý các quy định liên quan đến các nội dung này, cụ thể: “9. 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 phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.” |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 136 | Điều 33 | | Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk | <p>Kiến nghị bổ sung rõ thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cấp quyết định đầu tư và cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án được phân loại theo hình thức đầu tư tại điểm c, Khoản 1, Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025: “c) Dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư ...”</p> <p>Lý do: Luật Xây dựng năm 2025 đã bỏ khái niệm “dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công”, thay vào bổ sung loại dự án “Dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công...” thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công tại Luật này. Tuy nhiên nội dung này chưa được hướng dẫn cụ thể tại Điều 33; Khoản 1 Điều 34 và Điều 35 Dự thảo nghị định. Kiến nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn rõ hơn đối với loại hình dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công để địa phương, các ngành, cơ quan doanh nghiệp trực thuộc nhà nước làm cơ sở triển khai thực hiện.</p> | <p>Tại điểm c khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025 đã quy định “c) Dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công tại Luật này.”. Theo đó, tại Dự thảo Nghị định đã quy định chi tiết hướng dẫn thực hiện đối với các dự án đầu tư công.</p> |
| 137 | Điều 34 | Khoản 1 | Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk | <p>Kiến nghị bổ sung rõ thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cấp quyết định đầu tư và cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án được phân loại theo hình thức đầu tư tại điểm c, Khoản 1, Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025: “c) Dự án sử dụng chi thường xuyên</p> | <p>Tiếp thu, bổ sung quy định tại khoản 5 Điều 5 dự thảo Nghị định về nguyên tắc áp dụng đối với các dự án này như đối với các dự án đầu tư</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p><i>từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư ...”</i></p> <p>Lý do: Luật Xây dựng năm 2025 đã bỏ khái niệm “<i>dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công</i>”, thay vào bổ sung loại dự án “<i>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...</i>” thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công tại Luật này. Tuy nhiên nội dung này chưa được hướng dẫn cụ thể tại Điều 33; Khoản 1 Điều 34 và Điều 35 Dự thảo nghị định. Kiến nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn rõ hơn đối với loại hình dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công để địa phương, các ngành, cơ quan doanh nghiệp trực thuộc nhà nước làm cơ sở triển khai thực hiện.</p> | <p>công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đầu tư kinh doanh.</p> |
| 138 | Điều 34 | Điểm c khoản 1 | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) | <p>Đề xuất bỏ dự án nhóm A (tức là dự án đầu tư kinh doanh có tiêu chí đáp ứng dự án nhóm A không cần phải thẩm định qua Cơ quan chuyên môn về xây dựng với Báo cáo nghiên cứu khả thi - FS).</p> <p>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, dự án nhóm A theo quy định của pháp luật về đầu tư công;</p> | <p>Tiếp thu, chỉnh lý bỏ đối tượng dự án nhóm A tại dự thảo Nghị định</p> |

| | | | | | |
|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | | | <p>Lý do:</p> <p>1. Phù hợp với chủ trương cắt giảm triệt để thủ tục hành chính: Theo Nghị quyết số 66/NQ-TW và Kết luận số 119-KL/TW của Bộ Chính trị, yêu cầu cốt lõi trong xây dựng pháp luật hiện nay là “triệt để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính bất hợp lý”.</p> <p>2. Dự án quy mô lớn khác với dự án có tổng mức đầu tư lớn: Tiêu chí dự án nhóm A theo pháp luật về đầu tư công chủ yếu dựa trên tổng mức đầu tư. Thực tế có nhiều dự án giá trị lớn nhưng công nghệ và kỹ thuật xây dựng đơn giản, đã có quy chuẩn kỹ thuật rõ ràng (ví dụ: kho bãi logistics, trạm phát sóng BTS). Việc thẩm định FS đối với các dự án này không thật sự cần thiết.</p> <p>3. Phù hợp với Luật 68/2025/QH15 và các Nghị định hướng dẫn: Các doanh nghiệp nhà nước hiện được trao quyền rất nhiều (tự quyết định các dự án có giá trị không quá 15.000 tỷ với một số doanh nghiệp lớn và không quá 5.000 tỷ với các doanh nghiệp còn lại; nếu vượt quá thì cũng chỉ cần xin ý kiến chủ sở hữu về mục đích, mức vốn đầu tư, thời gian thực hiện). Sẽ không hợp lý nếu như với một dự án 5.000 tỷ, doanh nghiệp không cần xin ý kiến chủ sở hữu nhưng vẫn phải xin ý kiến thẩm định của CQCM.</p> <p>4. Đẩy nhanh tiến độ triển khai và giảm tải cho bộ máy quản lý: Thời gian thẩm định dự án nhóm A tại CQCM theo dự thảo là 20- 40</p> | |
|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | | | | |
|-----|---------|------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| | | | | ngày làm việc (Điều 39). Đây là khoảng thời gian dài, có thể ảnh hưởng đến cơ hội đầu tư của doanh nghiệp, đồng thời tăng áp lực thẩm định cho các Sở Xây dựng và Bộ quản lý chuyên ngành. | |
| 139 | Điều 34 | Điểm d khoản 1 và Phụ lục IV | Sở Xây dựng Tỉnh Quảng Trị | <p>Điểm d khoản 1 Điều 34 quy định: “<i>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 Nghị định này.</i>”</p> <p>Đề nghị điều chỉnh cấp công trình tại Phụ lục IV Dự thảo từ cấp II trở lên thành cấp III trở lên. Đồng thời, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, sửa đổi Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.</p> <p>Lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021, một số công trình ảnh hưởng rất lớn đến đến an toàn, lợi ích cộng đồng cần phải có sự quản lý của cơ quan quản lý nhà nước như chợ, nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường mầm non, công trình tôn giáo... tuy nhiên, lại đang được phân cấp theo mức độ quan trọng hoặc quy mô công suất chỉ là các công trình cấp III, cấp IV (không có công trình từ cấp II trở lên). Vì vậy, sẽ không thuộc đối tượng được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, kiểm tra công tác nghiệm thu. - Một số nội dung về phân cấp công trình tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 | Nghiên cứu điều chỉnh tại Phụ lục |

| | | | | | |
|-----|---------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | không phù hợp. Ví dụ, khi phân cấp công trình theo quy mô kết cấu, một nhà gara xe máy 01 tầng, cao hơn 6m, không giới hạn diện tích là công trình cấp III; cùng cấp với một tòa nhà 07 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 9.000m ² . | |
| 140 | Điều 34 | Điểm a, điểm c, điểm đ khoản 2 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Đề nghị điều chỉnh:</p> <p><i>“a) Dự án quan trọng quốc gia; dự án do Quốc hội quyết định hoặc 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; ...</i></p> <p><i>c) Dự án được đầu tư xây dựng có công trình chính trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh, thành phố trở lên,</i></p> <p><i>đ) Dự án có công trình cấp I là công trình chính khi có đề nghị thẩm định của chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án (xem rõ khái niệm công trình chính?).”</i></p> <p>Lý do: Đề nghị chỉnh sửa, bổ sung đảm bảo thống nhất với nội dung quy định của Pháp luật về đầu tư công:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pháp luật về đầu tư công chỉ có quy định về “Dự án quan trọng quốc gia” tại Điều 9 Luật và không có quy định hay khái niệm về “dự án có tiêu chí đáp ứng là dự án quan trọng quốc gia theo quy định của pháp luật về đầu tư công: Ngoài ra một số tiêu chí dự án quan trọng quốc gia không liên quan đến xây dựng: như rừng, môi trường,... - Để bảo đảm tính thống nhất với nguyên tắc xác định thẩm quyền thẩm định theo cấp của công | Tiếp thu ý kiến, dự thảo Nghị định đã chỉnh lý quy định về thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo hướng thu gọn bớt đối tượng, tiếp thu ý kiến về công trình chính thuộc dự án. |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | trình chính đã được quy định tại khoản 2 Điều 35 Dự thảo Nghị định. Đồng thời, việc bổ sung cụm từ này giúp tránh cách hiểu sai lệch, ngăn chặn khả năng xảy ra việc dự án có công trình phụ trợ/hạng mục nhỏ cấp I lại chuyển hồ sơ vượt cấp lên Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ thẩm định, gây quá tải và làm sai lệch bản chất phân cấp. | |
| 141 | Điều 34 | Điểm đ khoản 2 | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Đề nghị xem xét bỏ nội dung này Lý do: Nội dung này đã được quy định tại Nghị định 175/2024/NĐ-CP nhưng sau đó đã được sửa đổi bởi Nghị định 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025. | Sau khi triển khai Nghị định 144/2025/NĐ-CP, Bộ Xây dựng đã nhận được một số phản ánh, kiến nghị về việc địa phương gặp khó khăn trong công tác thẩm định đối với 1 số công trình cấp đặc biệt, cấp I. Quy định này thiết lập cơ chế linh hoạt, giúp chủ đầu tư chủ động thực hiện thủ tục hành chính dựa trên năng lực và điều kiện thực tế. Nội dung này cũng được quy định thống nhất với Nghị định về phòng cháy và chữa cháy về việc chủ đầu tư được đề nghị cơ quan chuyên môn cấp Bộ thực hiện đối với công trình cấp I, công trình có chiều |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | cao phòng cháy và chữa cháy trên 150m. |
| 142 | Điều 34 | Điểm đ khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh | <p>Nghiên cứu bổ sung như sau: “đ) Dự án có công trình cấp I khi có đề nghị thẩm định của chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án hoặc Cơ quan chuyên môn về xây dựng”.</p> <p>Lý do: Một số dự án có công trình cấp I đặc thù, có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, việc kiến nghị Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định để đảm bảo thực tiễn</p> | Tiếp thu ý kiến, Cơ quan chủ trì soạn thảo đã rà soát và chỉnh lý các quy định liên quan đến các nội dung này, cụ thể: "đ) Dự án có công trình cấp I khi có đề nghị thẩm định của chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án hoặc Cơ quan chuyên môn về xây dựng. " |
| 143 | Điều 34 | Khoản 3 | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | <p>Đề nghị sửa thành:</p> <p><i>“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 theo quy định tại khoản 1 Điều này được đầu tư xây dựng thuộc khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo phân cấp quản lý về hoạt động đầu tư xây dựng của UBND cấp tỉnh, trừ dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung và dự án quy định tại khoản 2 Điều này.”</i></p> | Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định |
| 144 | Điều 34 | Khoản 3 | Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa | <p>- Đề nghị bỏ cụm từ: “trừ dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung”.</p> <p>- Lý do: Theo quy định tại khoản 19 Điều 3 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế cũng là cơ quan chuyên môn như Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường, đồng thời, là cơ quan</p> | Tiếp thu và chỉnh sửa tại Dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | quản lý quy hoạch trong khu vực được giao quản lý; do vậy, việc giao Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thăm định dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung được đầu tư xây dựng trên địa bàn quản lý là phù hợp với quy định đang triển khai và phù hợp thực tiễn. | |
| 145 | Điều 34 | Khoản 3 | UBND tỉnh Thanh Hoá | <p>UBND tỉnh đề nghị giao thẩm quyền thẩm định của Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo hướng thẩm định tất cả các dự án được đầu tư trên địa bàn hành chính do Ban quản lý, trừ dự án quy định tại khoản 2 Điều 34. Đề xuất sửa lại thành:</p> <p><i>“Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế thăm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án theo quy định tại khoản 1 Điều này được đầu tư xây dựng trên địa bàn khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý, trừ dự án quy định tại khoản 2 Điều này.”</i></p> | Tiếp thu và chỉnh sửa tại Dự thảo Nghị định |
| 146 | Điều 34 | Khoản 5 | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | <p>Xem xét bổ sung nội dung: “Dự án có công trình cấp III khi có đề nghị thẩm định của chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án.”</p> <p>Ghi chú: Hiện nay tại địa phương UBND cấp xã gặp nhiều khó khăn trong công tác thẩm định do thiếu hụt về cán bộ thẩm định, do đó cần quy định trên để thuận lợi và phù hợp với thực tiễn tại địa phương; phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 2 điều 34 của Dự thảo nghị định này.</p> | - Tại điểm b khoản 7 Điều 73 đã giao UBND cấp tỉnh được quyền điều chỉnh, phân cấp thẩm quyền quy định tại Nghị định giữa cá Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và cơ quan được giao quản lý xây |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | dựng thuộc UBND cấp xã. Do đó, căn cứ điều kiện cụ thể tại từng địa phương, cơ quan tham mưu UBND cấp tỉnh phân cấp thẩm định cần nghiên cứu về năng lực thực thi và tình hình thực tiễn tại địa phương để tham mưu. |
| 147 | Điều 34 | | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) | <p>Bổ sung quy định danh mục loại dự án thuộc thẩm quyền thẩm định của các Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành.</p> <p>Lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Theo khoản 18 Điều 3 Luật Xây dựng 2025 quy định. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành là Bộ được giao nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành xây dựng do mình quản lý theo quy định của Luật này, bao gồm Bộ Công an, Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Quốc phòng và Bộ Xây dựng. - Hiện tại không rõ dự án đầu tư hạ tầng viễn thông thuộc thẩm quyền thẩm định của Bộ. | Việc phân định chuyên ngành quản lý theo Điều 73 dự thảo Nghị định |
| 148 | Điều 35 | Điểm e khoản 1 | UBND tỉnh Thanh Hoá | <p>Đề phù hợp và nhất quán quy định của pháp luật, đề nghị sửa thành:</p> <p><i>“Điều 35. Các quy định khác về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng</i></p> <p><i>e) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Ủy ban nhân</i></p> | Tiếp thu |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <i>dân Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định đối với các dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính, trừ những dự án quy định tại điểm a, b, c và d khoản này và dự án có công trình cấp đặc biệt do các cơ quan ở trung ương quyết định đầu tư”.</i> | |
| 149 | Điều 35 | Điểm d khoản 1 | Bộ Công Thương | Đề nghị nghiên cứu, điều chỉnh như sau: “ <i>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 năng lượng được xây dựng trên biển, công trình đường ống dẫn dầu, đường ống dẫn khí 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”.</i> Đồng thời, Bộ Xây dựng lưu ý đưa công trình “ <i>đường ống dẫn dầu, đường ống dẫn khí</i> ” vào nhóm công trình dầu khí trong quá trình xây dựng Thông tư quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng. | Tiếp thu, Đã chỉnh lý tại Dự thảo Nghị định theo hướng “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;” Nhằm bao quát tất cả các loại dự án theo quy định của pháp luật về biển và pháp luật chuyên ngành. |
| 150 | Điều 35 | Khoản 1 | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Bổ sung đơn vị thẩm định, đánh giá, giám định công nghệ đối với các dự án khoa học công nghệ theo Luật chuyển giao công nghệ số 115/2025/QH15. | Thẩm quyền về thẩm định, cho ý kiến công nghệ thực hiện theo pháp luật về chuyển giao công nghệ |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | Lý do: Đảm bảo đầy đủ, thống nhất với các quy định pháp luật liên quan | |
| 151 | Điều 35 | Khoản 5 | Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa | - Đề nghị làm rõ khái niệm: “quy mô của hạng mục sửa chữa, cải tạo”; - Lý do: ví dụ như Tòa nhà 30 tầng, chủ đầu tư chỉ sửa chữa, cải tạo tầng 29 với tổng diện tích sàn sửa chữa, cải tạo là 1.000m ² (diện tích sàn của tầng 29), tổng mức đầu tư 21 tỷ đồng; trường hợp này xác định thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi được xác định theo quy mô của cả tòa nhà 30 tầng hay chỉ xác định theo quy mô của tầng 29. | Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định |
| 152 | Điều 35 | Khoản 5 | Bộ Công Thương | Việc sửa chữa, cải tạo hạng mục công trình phải xem xét đến sự phối hợp làm việc của hạng mục đang nghiên cứu với các công trình khác của dự án để đảm bảo các mục tiêu, nhiệm vụ, yêu cầu kỹ thuật như thiết kế ban đầu. Do đó, đề nghị xác định thẩm quyền thẩm định trên cơ sở quy mô, mức độ quan trọng, cấp công trình của dự án hiện hữu kết hợp với dự án sửa chữa, cải tạo. | Tiếp thu ý kiến, dự thảo đã chỉnh lý việc xác định thẩm quyền thẩm định trên cơ sở quy mô của công trình thuộc dự án sửa chữa, cải tạo đó. |
| 153 | Điều 35 | Khoản 5 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | Đề nghị điều chỉnh: “5. 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 loại, cấp công trình của hạng mục sửa chữa, cải tạo ”. Lý do: Khái niệm “quy mô” chưa đủ cơ sở pháp lý để xác định cơ quan thẩm định. Cần đồng bộ thuật ngữ với khoản 2 và khoản 3 Điều 35 Dự thảo (dùng “loại” để xác định cơ quan chuyên ngành và “cấp” để xác định thẩm quyền Trung ương hay Địa phương). | Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|--|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 154 | Điều 35 | | Bộ Quốc phòng | Điều chỉnh tên điều thành “Các quy định khác về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng” để phù hợp với nội dung quy định chi tiết tại các khoản, điểm của Điều 35 và thống nhất với Điều 34. | Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định |
| 155 | Điều 35 | | Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk | <p>Kiến nghị bổ sung rõ thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cấp quyết định đầu tư và cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án được phân loại theo hình thức đầu tư tại điểm c, Khoản 1, Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025: “c) Dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư ...”</p> <p>Lý do: Luật Xây dựng năm 2025 đã bỏ khái niệm “dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công”, thay vào bổ sung loại dự án “Dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công...” thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công tại Luật này. Tuy nhiên nội dung này chưa được hướng dẫn cụ thể tại Điều 33; Khoản 1 Điều 34 và Điều 35 Dự thảo nghị định. Kiến nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn rõ hơn đối với loại hình dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công để địa phương, các ngành, cơ quan doanh nghiệp trực thuộc nhà nước làm cơ sở triển khai thực hiện.</p> | Tiếp thu, bổ sung khoản 5 Điều 5 dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 156 | Điều 35 | Bổ sung quy định | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Bổ sung khoản 6 vào cuối Điều 35 với nội dung: “6. <i>Trường hợp dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trở lên, trong đó công trình chính của dự án chỉ nằm trong địa bàn hành chính của 01 tỉnh, thành phố thì thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo cơ quan chuyên môn về xây dựng của địa phương nơi có công trình chính. Trong quá trình thẩm định, cơ quan thực hiện thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan chuyên môn về xây dựng của các địa phương nơi có các hạng mục công trình còn lại của dự án về các nội dung liên quan đến công tác quản lý nhà nước tại địa phương đó.</i>”.</p> <p>Lý do: Đồng bộ với nội dung sửa đổi tại điểm c khoản 2 Điều 34 Dự thảo. Tạo cơ sở pháp lý để xác định rõ tỉnh nào chủ trì thẩm định và cơ chế lấy ý kiến phối hợp đối với các dự án đi qua 02 tỉnh trở lên mà công trình chính nằm trên 01 tỉnh.</p> | Tại điểm a khoản 2 Điều 32 đã quy định dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh, thành phố trở lên thì thuộc thẩm quyền thẩm định của Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành |
| 157 | Điều 36 | Điểm a khoản 2 | Bộ Công Thương | Đề nghị nghiên cứu quy định về thành viên Hội đồng thẩm định theo hướng thành viên Hội đồng là đại diện các đơn vị chuyên môn thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Bộ Tài chính,... thay vì là đại diện Lãnh đạo các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Bộ Tài chính,... như tại Dự thảo Nghị định. | Nội dung quy định về thành viên Hội đồng thẩm định trên cơ sở kế thừa quy định tại Nghị định số 123/2025/NĐ-CP và Nghị định số 67/2026/NĐ-CP |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 158 | Điều 36 | Điểm b khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An | <p>Đề nghị sửa thành: “b) Đối với Hội đồng thẩm định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập, Hội đồng thẩm định gồm: các cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Theo yêu cầu của dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mời đại diện của các Bộ, ngành khác có liên quan, tổ chức tư vấn, các chuyên gia làm thành viên Hội đồng. Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc (có dự án thuộc chuyên ngành quản lý) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là Cơ quan thường trực Hội đồng.”</p> <p>Lý do: Làm rõ Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là Cơ quan thường trực Hội đồng.</p> | Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định |
| 159 | Điều 36 | | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Đề nghị Bổ sung điểm c khoản 2 Điều 36 Dự thảo Nghị định quy định việc lập Hội đồng thẩm định dự án do Bộ trưởng Bộ không phải Bộ quản lý xây dựng quản lý chuyên ngành.</p> <p>Lý do: Theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Luật Xây dựng thì Bộ trưởng Bộ không phải Bộ quản lý xây dựng quản lý chuyên ngành cũng được lập hội đồng thẩm định dự án quan trọng quốc gia</p> | Đã có quy định tại khoản 1 Điều 32 Dự thảo Nghị định |
| 160 | Điều 36 | | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Bổ sung cơ chế thẩm định, biểu quyết, thông qua báo cáo thẩm định của hội đồng thẩm định, bổ sung trường hợp cần thẩm định lại (theo số phiếu, hoặc cơ chế khác) giống thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án quan trọng quốc gia, thẩm định ĐTM, nước mặt,...</p> | Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | Lý do: Hiện nay Dự thảo chưa quy định các nội dung triển khai các công việc chi tiết của Hội đồng Thẩm định để đảm bảo tính khả thi trong thực tế triển khai. | |
| 161 | Điều 36 | | Tổng hội xây dựng Việt Nam | Tại khoản 1 Điều 37 có tham chiếu tới quy định tại khoản 6 Điều 36 của Nghị định về Hội đồng thẩm định, tuy nhiên tại Điều 36 hiện không có nội dung này. | Tiếp thu, chỉnh lý dẫn chiếu |
| 162 | Điều 37 | Điểm đ khoản 2 | Sở Xây dựng Tỉnh Ninh Bình | Đối với nội dung nêu tại điểm đ khoản 2 Điều 37. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định của dự thảo Nghị định về thành phần hồ sơ trình cơ quan chuyên môn về xây dựng có yêu cầu <i>“Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về <u>đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án</u>; 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)”</i> . Thực tế cho thấy, các dự án công trình giao thông có nhu cầu đấu nối với hệ thống đường quốc lộ, đường tỉnh, hệ thống đê,..., các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư đã xác định tiến độ thực hiện. Trong khi, thủ tục về xin chấp thuận điểm đấu nối còn nhiều bất cập vì hiện tại các tuyến đường quốc lộ chưa xây dựng hệ thống đường gom, do đó các dự án có điểm đấu nối không | Việc thoả thuận, đấu nối hạ tầng kỹ thuật là nội dung đảm bảo tính khả thi của dự án |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | nằm trong quy hoạch phải xin bổ sung điểm đầu nối cần nhiều thủ tục và kéo dài, dẫn đến hồ sơ trình thẩm định sẽ không đủ điều kiện để trình cơ quan chuyên môn. Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu điều chỉnh quy định theo hướng cho phép thủ tục về đầu nối phải hoàn thiện trước khi triển khai thi công dự án để đảm bảo tiến độ dự án đã đề ra. | |
| 163 | Điều 37 | Điểm n khoản 2 | UBND tỉnh Sơn La | Đề nghị quy định rõ các trường hợp nào khi sửa chữa, cải tạo phải có báo cáo kiểm định (ví dụ: Cải tạo nâng thêm tầng nhà thì cần thiết kiểm định; cải tạo, sửa chữa không ảnh hưởng đến kết cấu thì không cần thiết phải kiểm định) hoặc đề nghị quy định theo hướng việc kiểm định công trình thực hiện theo yêu cầu của cơ quan chủ trì thẩm định để giảm bớt thủ tục, tiết kiệm chi phí đối với các trường hợp không cần thiết phải kiểm định. | Căn cứ “trường hợp nội dung sửa chữa, cải tạo có liên quan” để quyết định yêu cầu kiểm định, bảo đảm bao quát, không phát sinh thủ tục không cần thiết. |
| 164 | Điều 37 | Điểm m khoản 2 | Bộ Công Thương | Đề nghị chỉnh sửa: Cụm từ “biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền” thành “biên bản, quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền kèm theo kết quả thực hiện của chủ đầu tư dự án (nếu có)”. | Tại Dự thảo Nghị định đã quy định về thành phần gồm “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”. |
| 165 | Điều 37 | | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Thay thế cụm từ “quy hoạch xây dựng” thành cụm từ “quy hoạch đô thị và nông thôn” | Tiếp thu |
| 166 | Điều 38 | Điểm d khoản 2 | UBND tỉnh Thanh Hoá | Do đây không phải là trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ, đề nghị bỏ điểm d tại khoản 2 và | Tiếp thu, chỉnh lý tại Dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>sửa lại thành:</p> <p><i>“Điều 38. Trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định 2. Bộ phận tiếp nhận có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận hoặc từ chối tiếp nhận hồ sơ theo quy định (có văn bản nêu rõ lý do từ chối tiếp nhận). Hồ sơ trình thẩm định bị từ chối tiếp nhận trong các trường hợp sau.”</i></p> | |
| 167 | Điều 38 | Khoản 4 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Đề nghị điều chỉnh: <i>“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.”</i></p> <p>Lý do: Nếu quy định như nội dung tại Dự thảo thì sẽ có khoảng trống pháp lý và quy trình thực hiện của cơ quan chuyên môn về xây dựng: trong trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng đã tạm dừng thẩm định lần đầu vào có văn bản gửi cơ quan chuẩn bị dự án về các lỗi, sai sót để chỉnh sửa, tuy nhiên hồ sơ trình lại (lần 2) của cơ quan chuẩn bị dự án vẫn không đảm bảo đủ điều kiện để đưa ra kết luận thẩm định.</p> | Đối với việc trình lại (lần 2) trường hợp vẫn không đảm bảo đủ điều kiện thì cơ quan thẩm định kết luận “không đủ điều kiện”. Cơ quan chuẩn bị dự án phải hoàn thiện hồ sơ và thực hiện trình thẩm định lại (thủ tục hành chính mới) |
| 168 | Điều 38 | Khoản 5 | UBND tỉnh Sơn La | <p>Đề nghị quy định rõ nội dung: Thời gian cơ quan chuẩn bị dự án bổ sung hồ sơ hoặc chỉnh sửa các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng thì thời gian này không được tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan chuyên môn về xây dựng.</p> | Tiếp thu, chỉnh lý tại Dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|--------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | Lý do , để đảm bảo thời gian giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan chuyên môn về xây dựng. | |
| 169 | Điều 38 | Khoản 5 | Bộ Y tế | Đề nghị chỉnh sửa thành: “ <i>Trong thời hạn 20 ngày làm việc (không kể thời gian do các lý do bất khả kháng) 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, nếu cơ quan chuẩn bị dự án không thực hiện việc bổ sung, khắc phục hồ sơ...</i> ”. Lý do đề xuất: Do thực tế triển khai dự án có thể phát sinh nhiều yếu tố khách quan, bất khả kháng. | Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định |
| 170 | Điều 38 | Khoản 6 | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Đề nghị quy định rõ về cách thức xác định chi phí thuê tổ chức, các nhận tham gia thẩm định; đối với những dự án sau khi thẩm định không được phê duyệt để đầu tư thì chi phí đây xử lý như thế nào. | Đã được quy định tại khoản 6 của Điều này: “ <i>6. 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.</i> ” |
| 171 | Điều 38 | Khoản 7 và khoản 8 | Bộ Quốc phòng | Bổ sung trường hợp đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ đối với hồ sơ điện tử nộp trực tuyến qua cổng dịch vụ công để đáp ứng yêu cầu của Nghị quyết số 66/NQ-CP về Chương trình cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan | Tiếp thu, chỉnh lý tại Dự thảo |

| | | | | | |
|-----|---------|--|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| | | | | đến hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và 2026. | |
| 172 | Điều 38 | | UBND tỉnh Thanh Hoá | Tuy nhiên nội dung Điều 38 chưa quy định cụ thể cho trình tự thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của Hội đồng thẩm định . Đề nghị bổ sung nội dung trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của Hội đồng thẩm định, trong đó quy định cụ thể về đơn vị tiếp nhận hồ sơ, lấy ý kiến thẩm định các thành viên Hội đồng, họp Hội đồng, thống nhất, kết quả của Hội đồng,... | Tiếp thu |
| 173 | Điều 38 | | Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk | Đề nghị bổ sung nội dung: <i>“Trong quá trình thẩm định, trừ các trường hợp Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng phải được thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại Khoản 5 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025; Trường hợp cần thiết, cơ quan chuyên môn về xây dựng được yêu cầu người đề nghị thẩm định lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra các nội dung cần thiết phục vụ thẩm định”</i> Lý do: Ngoài các trường hợp công trình thuộc dự án phải được thẩm tra thiết kế theo quy định tại Khoản 5, Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025, kiến nghị cho phép cơ quan chủ trì thẩm định yêu cầu thực hiện thẩm tra thiết kế phục vụ thẩm định theo từng trường hợp, dự án cụ thể, tạo tính linh động cho cấp địa phương trong thực hiện nhiệm vụ chuyên môn. | Quy định tại khoản 7 Điều 36 của Dự thảo |
| 174 | Điều 38 | | Bộ Công Thương | Đề nghị xem xét bổ sung cụm từ “hoặc nội dung” vào sau cụm từ “Không thuộc đối tượng” tại điểm b khoản 2; | Cơ quan soạn thảo đã tiếp thu và chỉnh lý một số nội dung tại Dự thảo |

| | | | | | |
|-----|---------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>bổ sung cụm từ “thành phần” vào trước cụm từ “hồ sơ” tại điểm a khoản 3, bởi vì trong thời gian 05 ngày thì cơ quan thẩm định chưa thể xem xét hết nội dung hồ sơ. Đối với khoản 5, đề nghị làm rõ hơn thủ tục để “dừng việc thẩm định” (có yêu cầu văn bản trả lời hay không?). Đối với khoản 6, đề nghị có quy định về định mức chi phí thuê tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định để tránh lạm dụng chi phí dự án dẫn đến tăng giá thành đầu tư. Đối với khoản 7, đề nghị quy định đóng dấu xác nhận thẩm định trên tất cả các hồ sơ, tài liệu có liên quan như: báo cáo thuyết minh, bản vẽ, phụ lục tính toán,... (bởi vì nhiều nội dung yêu cầu thẩm định của BCNCKT hoặc thiết kế công trình không thể hiện hết trên bản vẽ, cần tham chiếu đến hồ sơ dự án), đồng thời quy định rõ việc đóng dấu chỉ có giá trị xác nhận những nội dung thuộc phạm vi trách nhiệm thẩm định và đã được chấp thuận tại văn bản thông báo kết quả thẩm định.</p> | <p>Nghị định tại điểm b khoản 2, điểm a khoản 3. Chi phí thuê tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định phụ thuộc vào nội dung công việc cơ quan thẩm định cần giao tổ chức, cá nhân thực hiện nên không thể quy định về định mức theo dự án. Đối với việc đóng dấu trên tất cả các hồ sơ, do ở giai đoạn BCNCKT, các tài liệu, hồ sơ tính toán chưa đầy đủ, sẽ được tiếp tục chính xác dần khi triển khai các bước tiếp theo, theo đó chỉ đóng dấu xác nhận tại 1 số bản vẽ liên quan đến nội dung thẩm định.</p> |
| 175 | Điều 39 | Về thời gian thẩm định dự án | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Đề nghị điều chỉnh:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian thẩm định dự án: Quan trọng QG:50 ngày; A:30 ngày; B:20 ngày; C:15 ngày. - 5. Trường hợp cần gia hạn thời gian thẩm định thì cơ quan, tổ chức thẩm định được gia hạn không quá 01 lần và phải có thông báo gửi người trình thẩm định về lý do gia hạn; thời gian thẩm định phải báo cáo cơ quan cấp trên xem xét, quyết định việc gia hạn; thời gian gia hạn không quá thời gian thẩm định tương ứng | <p>Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định.</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>được quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này.</p> <p>Lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Theo Điều 59 Luật Xây dựng 2020: A:40(35) ngày; B: 30 (25) ngày; C:20 (10) ngày Theo Luật Đầu tư công 2024 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) thì đã điều chỉnh Quy mô dự án nhóm A, B,C lên gấp đôi (dự án Thủy lợi từ 1.500 tỷ đồng thành 3.000 tỷ đồng). Do vậy điều chỉnh thời gian thẩm định vừa đảm bảo phù hợp với quy mô dự án vừa đảm bảo đẩy nhanh thủ tục hành chính. - Đề nghị Cơ quan, tổ chức thẩm định chịu trách nhiệm về quyết định gia hạn của mình, không phát sinh thủ tục báo cáo cơ quan cấp trên | |
| 176 | Điều 39 | Khoản 4 | UBND Tỉnh Điện Biên | <p>Đối với quy định về thời gian thẩm định dự án nhóm C tại khoản 4 Điều 39: Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo điều chỉnh tăng thời gian thẩm định để phù hợp với quy trình thực tế trong quá trình triển khai thực hiện.</p> <p>Lý do: Hiện nay, quy trình thẩm định bao gồm nhiều bước (kiểm tra hồ sơ, lấy ý kiến phối hợp, tổng hợp báo cáo...). Việc áp dụng thời hạn 09 ngày làm việc là quá ngắn, sẽ gây khó khăn rất lớn cho các cơ quan chuyên môn về xây dựng trong việc rà soát, kiểm tra hồ sơ dự án trình thẩm định.</p> | Thời gian thẩm định được cân nhắc quy định bảo đảm rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo chỉ đạo của Chính phủ cũng như bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện |
| 177 | Điều 39 | Khoản 4 | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) | <p>Đề nghị điều chỉnh: “4. Thời gian thẩm định dự án không quá 7 ngày làm việc đối với dự án nhóm”.</p> | Thời gian thẩm định được cân nhắc quy định bảo đảm rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | Lý do: Giảm thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo chủ trương hiện nay | hành chính theo chỉ đạo của Chính phủ cũng như bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện |
| 178 | Điều 39 | Khoản 5 | UBND tỉnh Thanh Hoá | Thời gian thẩm định sẽ được quy định khi thực hiện Thủ tục hành chính (TTHC); do đó, trường hợp cần gia hạn thì cần nêu rõ trong dự thảo là cấp nào xem xét, quyết định việc gia hạn trong khi đang thực hiện TTHC. Đồng thời, đề nghị quy định rõ thời gian tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 39 là thời gian thực hiện TTHC, để không phải cắt giảm thời gian theo lộ trình. | Cơ quan soạn thảo đã chỉnh lý quy định về việc gia hạn (không quá 1 lần, nêu rõ lý do, thời gian gia hạn và do cơ quan thẩm định quyết định) |
| 179 | Điều 39 | | Sở Xây dựng Tỉnh Cao Bằng | Đề nghị bổ sung nội dung: Thời gian thẩm định không tính thời gian bổ sung, chỉnh sửa hồ sơ. | Tiếp thu ý kiến, Cơ quan chủ trì soạn thảo đã rà soát và chỉnh lý các quy định liên quan đến các nội dung này, cụ thể ở khoản 5 Điều 36: <i>"...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."</i> |
| 180 | Điều 39 | | Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu | Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, quy định thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng bằng hoặc lớn hơn quy định thời gian thẩm định dự án tại Điều 59 Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16, Điều | Việc cắt giảm thời gian thẩm định để bảo đảm các yêu cầu về cắt giảm thủ tục hành chính theo lộ trình đã được Chính phủ quy định tại Nghị |

| | | | | | |
|-----|---------|--|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| | | | | <p>1, Luật Xây dựng năm 2020; đồng thời đề nghị bổ sung quy định về thời gian thẩm định đối với dự án lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư.</p> <p>Lý do: Quy định về thời gian thẩm định tại Điều 59 Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 1, Luật Xây dựng năm 2020 về cơ bản đã phù hợp với điều kiện thực tế và được thực hiện trong một thời gian dài, đảm bảo thời gian để cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức thẩm định các dự án đầu tư đạt chất lượng, tiến độ.</p> | quyết số 66/NQ-CP của Chính Phủ |
| 181 | Điều 39 | | Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh | <p>Đề nghị điều chỉnh:</p> <p><i>“1. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi không quá 50 ngày làm việc đối với dự án quan trọng quốc gia.</i></p> <p><i>2. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi không quá 25 ngày làm việc đối với dự án nhóm A;</i></p> <p><i>3. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi không quá 18 ngày làm việc đối với dự án nhóm B;</i></p> <p><i>4. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi không quá 12 ngày làm việc đối với dự án nhóm C”.</i></p> <p>Lý do: hiện nay công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng phải thực hiện thêm nội dung thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy (trước đây của cơ quan công an) nên đề nghị bổ sung</p> | Tiếp thu. |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | thời gian thẩm định để đảm bảo chất lượng và nội dung thẩm định. | |
| 182 | Điều 39 | | Bộ Công Thương | Đề nghị xem xét tăng thời gian thẩm định dự án nhóm A lên đến 30 ngày làm việc; dự án nhóm B lên đến 20 ngày làm việc; dự án nhóm C không quá 14 ngày làm việc để đảm bảo phù hợp với khối lượng công việc thẩm định, hạn chế tối đa trường hợp phải gia hạn thời gian thẩm định theo khoản 5 Điều này. | Việc cắt giảm thời gian thẩm định để bảo đảm các yêu cầu về cắt giảm thủ tục hành chính theo lộ trình đã được Chính phủ quy định tại Nghị quyết số 66/NQ-CP của Chính Phủ |
| 183 | Điều 40 | Khoản 5 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | Đề nghị điều chỉnh: - 5. 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 thực hiện theo quy định tại Mẫu số 05 Phụ lục I Nghị định này. Trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng đồng thời là cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thì nội dung thông báo thẩm định bao gồm đầy đủ các nội dung thẩm định của cả 02 cơ quan quy định tại các mẫu số 03 và số 05 Phụ lục I Nghị định này. Lý do: Đảm bảo phù hợp với thực tế triển khai thực hiện và hạn chế phát sinh thủ tục, nhiều cơ quan chuyên môn về xây dựng đồng thời là cơ | Tiếp thu, chỉnh lý tại dự thảo Nghị định và bổ sung mẫu Thông báo kết quả thẩm định cho trường hợp này. |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| | | | | quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư. | |
| 184 | Điều 40 | | Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu | <p>Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, bổ sung một “khoản” về nội dung thẩm định về sự tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư công và dự án PPP.</p> <p>Lý do: Cho phù hợp với các nội dung thẩm định chủ yếu của Báo cáo nghiên cứu khả thi được quy định tại khoản 4, Điều 27 Luật Xây dựng năm 2025.</p> | Tiếp thu ý kiến, đã bổ sung nội dung này tại khoản 5 Dự thảo Nghị định |
| 185 | Điều 41 | Điểm b khoản 1 | Bộ Khoa học và Công nghệ | <p>Đề nghị cân nhắc sửa nội dung này thành “<i>b) Địa điểm xây dựng; hướng tuyến công trình (với công trình xây dựng theo tuyến); diện tích thửa đất;</i>”.</p> <p>Lý do: Một số dự án có thu hồi đất khi phê duyệt dự án chưa thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Đồng thời, việc sử dụng cụm từ “diện tích thửa đất” để phù hợp với quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.</p> | Tiếp thu ý kiến, Cơ quan chủ trì soạn thảo đã rà soát và chỉnh lý. |
| 186 | Điều 41 | Điểm đ khoản 1 | Bộ Quốc phòng | Rà soát, làm rõ nội dung “ <i>danh mục</i> ” cần phê duyệt tại quyết định đầu tư xây dựng. | |
| 187 | Điều 41 | | UBND tỉnh Sơn La | <p>Đề nghị bổ sung nội dung về mã số dự án (đối với các dự án phải tạo lập mã số) trong nội dung Quyết định phê duyệt dự án và nội dung giấy phép xây dựng.</p> <p>Lý do, để đồng bộ về hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.</p> | Tiếp thu ý kiến, Cơ quan chủ trì soạn thảo đã rà soát và chỉnh lý. |
| 188 | Điều 41 | | Sở Xây dựng Tỉnh Cao Bằng | Trong dự thảo thiếu khoản 2, đề nghị xem xét bổ sung nội dung | Tiếp thu ý kiến của quý đơn vị, Cơ quan chủ trì soạn thảo đã bổ sung nội |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | dung này tại Phụ lục Mẫu quyết định phê duyệt dự án, Mẫu giấy phép xây dựng |
| 189 | Điều 42 | Khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk | <p>Đề nghị sửa đổi, bổ sung điểm a, Khoản 2 thành: “a) Khi thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi thay đổi về một trong các nội dung được nêu trong Phụ lục V của Nghị định này; trừ trường hợp chuẩn xác lại số liệu tính toán hoặc cắt giảm hạng mục, công trình xây dựng độc lập không ảnh hưởng đến hạng mục, công trình chính của dự án”</p> <p>Lý do: Kế thừa theo Điều 23 Nghị định 175/2024/NĐ CP: “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 đầu tư xây dựng điều chỉnh trong các trường hợp sau: ...</p> <p>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 ...”</p> <p>Việc cắt giảm hạng mục công trình độc lập, không ảnh hưởng đến hạng mục, công trình chính của dự án chuyển thẩm quyền về cho chủ đầu tư tự triển khai, thực hiện.</p> | Tiếp thu ý kiến, đã chỉnh lý dự thảo Nghị định |
| 190 | Điều 42 | | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Xem xét bổ sung nội dung: Quy định thêm về thẩm quyền cho phép điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư dự án (sử dụng chi phí dự phòng dự | |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | án để thực hiện công tác GPMB, hoặc sử dụng chi phí GPMB còn lại để thực hiện đầu tư các hạng mục) | |
| 191 | Điều 42 | | Bộ Công Thương | Đề nghị xem xét điều chỉnh điểm a khoản 2 theo hướng “Khi thiết kế xây dựng tại BCNCKT thay đổi dẫn đến phải thẩm định lại một trong các nội dung của dự án quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 4 Điều 27 Luật Xây dựng”. | Khoản 2 Điều 40 Dự thảo Nghị định đã được chỉnh lý theo hướng nêu rõ các trường hợp phải thẩm định lại cơ quan chuyên môn về xây dựng tương ứng với các nội dung thẩm định (quy hoạch, quy chuẩn tiêu chuẩn liên quan đến quy mô xây dựng, phân khu chức năng, an toàn công trình liên quan đến giải pháp kết cấu chính...) |
| 192 | Điều 43 | Khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang | Đề nghị bổ sung điểm c1 vào sau điểm c khoản 2 Điều 43: “ <i>c1) Đối với nội dung thẩm định về an toàn chịu lực của kết cấu công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, chủ đầu tư căn cứ vào kết luận tại Báo cáo kết quả thẩm tra của đơn vị tư vấn thẩm tra (theo Mẫu số 08 Phụ lục I) để làm cơ sở phê duyệt. Đơn vị tư vấn thẩm tra phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của kết quả thẩm tra; trường hợp xảy ra sai sót kỹ thuật hoặc dự toán mà đơn vị thẩm tra không phát hiện được thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của hợp đồng. chủ đầu tư, Ban quản lý dự án được miễn trừ trách nhiệm kỹ thuật đối với các sai sót</i> | Tiếp thu ý kiến, Cơ quan chủ trì soạn thảo đã rà soát và chỉnh lý lại nội dung tại Điều 40 Dự thảo Nghị định. |

| | | | | | |
|-----|---------|------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p><i>trong hồ sơ thiết kế nếu đã thực hiện đúng quy trình kiểm tra hồ sơ năng lực, lựa chọn nhà thầu thẩm tra đủ điều kiện và thực hiện đúng quy trình thẩm định hành chính.”</i></p> <p>Lý do: Chủ đầu tư/Ban QLDA chủ yếu thực hiện chức năng quản lý, không được trang bị đủ thiết bị và phần mềm để phân tích chuyên sâu, kiểm toán lại toàn bộ kết cấu phức tạp.</p> | |
| 193 | Điều 44 | Khoản 3 | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | <p>Đề nghị sửa đổi Khoản 3 Điều 44 thành: "Chủ đầu tư được phép ủy quyền cho Ban quản lý dự án, hoặc người đứng đầu các đơn vị trực thuộc, chi nhánh (đối với mô hình doanh nghiệp) tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng, dự toán xây dựng công trình phù hợp với năng lực quản lý và quy định pháp luật về doanh nghiệp”.</p> <p>Lý do: TKV hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con và các Chi nhánh phụ thuộc. Việc ủy quyền chỉ giới hạn cho “Ban quản lý dự án” là chưa đủ độ mở. Việc điều chỉnh trên tạo điều kiện để Tập đoàn dễ dàng phân cấp cho các Giám đốc Công ty thành viên trực tiếp phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công đối với các hạng mục phụ trợ.</p> | Tiếp thu và bảo lưu nội dung tại Điều 42 Dự thảo nội dung nghị định |
| 194 | Điều 44 | Bổ sung quy định | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Bổ sung khoản 6, 7 với nội dung như sau:</p> <p>6. Người quyết định đầu tư giao cơ quan chuyên môn trực thuộc tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác lập, phê duyệt thiết kế của chủ đầu tư;</p> <p>7. Trong vòng 03 ngày kể từ ngày Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án</p> | Tiếp thu và bảo lưu nội dung tại Điều 42 Dự thảo nội dung nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>được phê duyệt, chủ đầu tư gửi Quyết định đến người quyết định đầu tư để tổng hợp, theo dõi.”</p> <p>Lý do: Tăng cường công tác hậu kiểm và quy định rõ trách nhiệm của chủ đầu tư.</p> | |
| 195 | Điều 45 | khoản 1 | UBND tỉnh Thanh Hoá | <p>Đề phù hợp và nhất quán quy định của pháp luật; đề nghị sửa thành: “<i>Điều 45. 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 của Luật Xây dựng năm 2025 khi phê duyệt dự án hoặc khi chuẩn bị dự án. Khi áp dụng hình thức chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án, chủ đầu tư căn cứ vào điều kiện cụ thể thực hiện dự án để quyết định lựa chọn hình thức quản lý dự án quy định tại Điều 47 hoặc Điều 48 hoặc Điều 49 của Nghị định này”.</i></p> | Tiếp thu và chỉnh sửa tại khoản 1 Điều 43 Dự thảo Nghị định |
| 196 | Điều 45 | Khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | <p>Tại khoản 2 quy định , quy định dự án đầu tư công thì hình thức quản lý là Ban QLDA đầu tư xây dựng, trừ khi người quyết định đầu tư không có Ban QLDA hoặc không đủ điều kiện. Đề xuất sửa đổi cho phép sử dụng Ban QLDA cấp trên, Ban QLDA khu vực, Ban QLDA chuyên ngành để quản lý các dự án của cấp xã, phường hoặc dự án quy mô nhỏ nếu xét thấy hiệu quả hơn;</p> <p>Ghi chú: Tránh hiểu là UBND cấp xã bắt buộc phải thành lập Ban QLDA riêng</p> | Tiếp thu và chỉnh sửa tại khoản 2 Điều 43 Dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 197 | Điều 45 | Khoản 2 | Sở Xây dựng Tỉnh Quảng Trị | <p>Đề nghị bổ sung như sau: “2. Dự án đầu tư công, hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng; trường hợp người quyết định đầu tư không có Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng không đủ điều kiện để thực hiện, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng hình thức chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án.”</p> <p>Lý do: Để đảm bảo thực hiện đúng quy định và thuận tiện trong quá trình áp dụng sau khi Nghị định được ban hành.</p> | Tiếp thu và chỉnh sửa tại khoản 2 Điều 43 Dự thảo Nghị định |
| 198 | Điều 46 | Khoản 1 | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | <p>Quy định “Khi áp dụng hình thức chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án thì chủ đầu tư căn cứ vào điều kiện cụ thể thực hiện dự án để quyết định lựa chọn hình thức quản lý dự án quy định tại Điều 47 hoặc Điều 48 hoặc Điều 49 của Nghị định này và báo cáo đến người quyết định đầu tư về việc lựa chọn hình thức quản lý dự án do mình thực hiện”.</p> <p>Đề xuất chỉnh sửa giao chủ đầu tư đề xuất hình thức quản lý dự án khi trình phê duyệt và người quyết định đầu tư phê duyệt trong Quyết định phê duyệt dự án.</p> <p>Lý do: Kéo dài thêm một bước báo cáo người quyết định đầu tư về việc lựa chọn hình thức quản lý dự án, làm kéo dài thời gian chuẩn bị dự án.</p> | Chủ đầu tư căn cứ vào tình hình triển khai thực tế để đề nghị hình thức quản lý dự án đến người quyết định đầu tư khi phê duyệt dự án |
| 199 | Điều 46 | Điểm b, c khoản 2 | UBND tỉnh Thanh Hoá | Tuy nhiên, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu chỉnh sửa theo hướng: Ban quản lý dự án do cấp tỉnh thành lập được phép quản lý cả các dự án | Tiếp thu và chỉnh lý tại Điều 44 |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã khi có yêu cầu, nhằm tạo điều kiện cho UBND cấp xã trong việc lựa chọn hình thức quản lý dự án, do thực tế nhiều UBND cấp xã không đủ điều kiện thành lập Ban quản lý dự án hoặc không đủ năng lực trực tiếp quản lý dự án. | |
| 200 | Điều 46 | Điểm c khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Đề nghị sửa theo hướng: - UBND cấp xã được thành lập hoặc được giao Ban QLDA chuyên ngành/khu vực thực hiện; - Ưu tiên mô hình dùng chung, tránh phát sinh đầu mối tổ chức không thật sự cần thiết. Ghi chú: Chưa thật phù hợp trong nhiều trường hợp, nhất là các xã, phường ít dự án, năng lực nhân sự mỏng | Tiếp thu, thẩm quyền thành lập ban QLDA đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập. |
| 201 | Điều 46 | Khoản 3 | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Bổ nội dung này. Ghi chú: “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, số lượng dự án đang triển khai và dự án thực hiện trong kế hoạch đầu tư trung hạn, dài hạn”, do đó Nghị định hướng dẫn Luật Xây dựng không cần nêu. | Tránh tình trạng thành lập quá nhiều Ban QLDA trong khi dự án không có để triển khai thực hiện. |
| 202 | Điều 46 | điểm c khoản 5 | Tổng công ty Đường sắt Việt Nam | Đề nghị bỏ yêu cầu phải có Chứng chỉ hành nghề để phù hợp với quy định tại Khoản 1, Điều 88 Luật Xây dựng 135/2025/QH15. | Tiếp thu, bỏ yêu cầu có chứng chỉ hành nghề đối với cá nhân được giao phụ trách lĩnh vực chuyên môn quy định tại điểm c khoản 5 Điều 44 Dự thảo Nghị Định |
| 203 | Điều 46 | Điểm c khoản 5 | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn | Sửa đổi, bổ sung như sau: “c) Cá nhân được giao phụ trách lĩnh vực chuyên môn của dự án phải có chuyên môn và kinh nghiệm phù hợp với | Tiếp thu theo hướng bỏ quy định về yêu cầu chứng chỉ hành nghề |

| | | | | | |
|-----|---------|--|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| | | | thông Quân đội (Viettel) | <p><i>nhóm dự án, cấp công trình và công việc đảm nhận, cụ thể: đối với 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 chứng chỉ hành nghề về thiết kế xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng; lĩnh vực chuyên môn 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.”</i></p> <p>Lý do: Điều 88 Luật Xây dựng quy định: “1. Cá nhân đảm nhận chức danh trong hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng tương ứng theo quy định của Luật này bao gồm chủ nhiệm, chủ trì lập thiết kế quy hoạch đô thị và nông thôn; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; giám sát thi công xây dựng; chủ trì xác định, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.”. Vì vậy, cá nhân phụ trách lĩnh vực chuyên môn của dự án thuộc Ban Quản lý dự án không phải là đảm nhận các chức danh trong hoạt động xây dựng liệt kê tại Điều 88 Luật Xây dựng. Do đó không cần yêu cầu các cá nhân đó phải có chứng chỉ hành nghề.</p> | |
| 204 | Điều 46 | | Bộ Nội vụ | <p>Đối với quy định tại Điều 46 về tổ chức và hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng là đơn vị sự nghiệp công lập, đề nghị rà soát và thống nhất với quy định tại Nghị định 120/2020/NĐ-CP quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập và Nghị</p> | Tiếp thu và chỉnh lý tại Điều 44 Dự thảo Nghị Định |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | định 283/2025/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 120/2020/NĐ-CP quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập (có hiệu lực từ ngày 01/11/2025). | |
| 205 | Điều 48 | Khoản 3 | Sở Xây dựng Tỉnh Cao Bằng | <p>Đề nghị sửa thành: “3. Cơ cấu tổ chức của Ban quản lý dự án trực thuộc có thể bao gồm Ban giám đốc, các giám đốc quản lý dự án và các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ tùy thuộc yêu cầu, tính chất, số lượng 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.”</p> <p>Lý do: Hiện nay, để thực hiện nhiệm vụ được giao trong lĩnh vực quản lý, bảo trì đường bộ, Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng đã thành lập Ban Quản lý dự án bảo trì (Ban bảo trì) trực thuộc; nhiệm vụ của Ban bảo trì là thay mặt Sở Xây dựng thực hiện công tác quản lý bảo dưỡng thường xuyên, quản lý dự án sửa chữa định kỳ, sửa chữa đột xuất, khắc phục hậu quả thiên tai trong lĩnh vực giao thông đường bộ; cơ cấu hiện tại của Ban bảo trì có Ban giám đốc, các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ có liên quan. Qua nhiều năm thành lập, mô hình Ban bảo trì hoạt động hiệu quả, đáp ứng được nhiệm vụ được giao. Do các dự án sửa chữa bảo trì thường có tính chất nhỏ lẻ, phân tán, trải rộng trên các tuyến đường quản lý; mặt khác sau sắp xếp, sáp nhập địa bàn quản lý của tỉnh rộng, do đó để thuận lợi trong công tác chỉ đạo, điều hành, bộ máy của Ban bảo trì trực thuộc Sở Xây dựng</p> | Để bảo đảm hiệu quả về cơ cấu tổ chức và giảm các đầu mối trung gian, việc quy định tại dự thảo là phù hợp đối với trường hợp Ban quản lý dự án trực thuộc. |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | phải được kiện toàn, sắp xếp hợp lý, đầy đủ Ban Giám đốc, các phòng, giám đốc quản lý dự án để đảm bảo hoạt động hiệu quả, đáp ứng nhiệm vụ được giao. | |
| 206 | Điều 48 | Khoản 4 | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) | Sửa đổi , bổ sung như sau: “4. <i>Giám đốc quản lý dự án và cá nhân được giao phụ trách lĩnh vực chuyên môn của dự án phải có chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc đảm nhận.</i> (Sửa để phù hợp với đề xuất nêu tại mục liên kê trên)”. Lý do: Ban quản lý thuộc chủ đầu tư nếu không thực hiện ngành nghề tư vấn quản lý dự án mà chỉ thực hiện quản lý dự án theo nhiệm vụ thì không cần thiết phải có chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ hành nghề về thiết kế xây dựng hoặc giám sát thi công xây dựng. | Tiếp thu, bỏ quy định về chứng chỉ hành nghề tại Dự thảo Nghị định |
| 207 | Điều 48 | Khoản 6 | Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang | Đề nghị sửa đổi nội dung “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” thành “Ban Quản lý dự án trực thuộc chủ đầu tư chịu trách nhiệm liên đới trong công tác kiểm tra, giám sát thực hiện hợp đồng đối với công việc do nhà thầu tư vấn quản lý dự án thực hiện”. Lý do: Đề nghị làm rõ và tách biệt trách nhiệm pháp lý giữa Ban QLDA và nhà thầu tư vấn quản lý dự án. Quy định hiện tại chưa xác định đúng chủ thể chịu trách nhiệm đối với các hành vi sai phạm, gian lận chuyên biệt của đơn vị tư vấn; điều này gây rủi ro pháp lý quá lớn cho Ban QLDA khi thực hiện quyền thuê tư vấn chuyên môn theo quy định. | Quy định tại dự thảo Nghị định là phù hợp và khi thực hiện việc QLDA thì chỉ chịu trách nhiệm do công việc mình đảm nhận. |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 208 | Điều 48 | | Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ | Đề nghị bổ sung quy định cụ thể về “dự án đầu tư xây dựng có tính chất đặc thù, riêng biệt” có thể áp dụng hình thức chủ đầu tư thành lập ban quản lý dự án trực thuộc tại Điều 48 dự thảo Nghị định. | Việc áp dụng hình thức quản lý dự án do người quyết định đầu tư quyết định, chủ đầu tư được gửi ý kiến đến người quyết định đầu tư để đề nghị hình thức quản lý dự án đối với công trình đặc thù, riêng biệt. |
| 209 | Điều 48 | | Bộ Khoa học và Công nghệ | Đề nghị làm rõ: - Trong trường hợp chủ đầu tư là đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước đảm bảo kinh phí, khi thành lập Ban quản lý dự án trực thuộc thì Ban quản lý dự án có là một tổ chức trực thuộc chủ đầu tư hay không; chi phí cho hoạt động của Ban quản lý dự án trực thuộc sử dụng nguồn chi thường xuyên của chủ đầu tư hay tự đảm bảo chi từ nguồn chi phí quản lý dự án. - Đối với thành viên Ban quản lý dự án kiêm nhiệm có được chi trả tiền lương và phụ cấp kiêm nhiệm hay không (hiện tại theo Thông tư số 70/2024/TT-BTC ngày 01/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động tư vấn, quản lý dự án: không cho phép chi trả tiền lương cho thành viên Ban quản lý dự án kiêm nhiệm thực hiện công tác quản lý dự án). | Ban QLDA được thành lập để quản lý dự án, thì chi phí cho Ban là chi phí quản lý dự án trong tổng mức đầu tư; trong bất kỳ trường hợp nào thì Ban QLDA phải tự bảo đảm chi phí thường xuyên để hoạt động. Việc kiêm nhiệm để quản lý dự án thì chi phí quản lý dự án để chi trả cho các thành viên kiêm nhiệm theo quy định của Bộ tài chính. |
| 210 | Điều 49 | Khoản 1 | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn | Sửa đổi như sau: “1. Chủ đầu tư sử dụng tư cách pháp nhân của mình và bộ máy chuyên môn trực thuộc có chuyên môn, kinh nghiệm | Tiếp thu và chỉnh lý tại Điều 47 Dự thảo Nghị Định |

| | | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | | <p>thông Quân đội (Viettel)</p> | <p><i>ngành nghiệp phù hợp đối với dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật để tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng;”</i></p> <p>(Tức là với dự án đầu tư kinh doanh, doanh nghiệp là CĐT được tự thực hiện quản lý dự án đối với cả các dự án yêu cầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, không chỉ giới hạn chỉ ở Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.)</p> <p>Lý do:</p> <p>1. Đảm bảo thống nhất với Luật Xây dựng: Điểm b Khoản 1 Điều 32 Luật Xây dựng 2025 quy định CĐT được tổ chức quản lý dự án theo 1 trong 3 hình thức (Thuê TV OLDA; Thành lập BOLDA trực thuộc; Tự thực hiện quản lý dự án), không giới hạn cứng về quy mô dự án. Việc dự thảo Nghị định quy định CĐT chỉ áp dụng hình thức Tự thực hiện quản lý dự án với các dự án quy mô nhỏ (chi lập BCKTKT) và áp dụng chung với tất cả các loại dự án, bao gồm cả dự án ĐTKD của doanh nghiệp là thu hẹp so với quy định của Luật Xây dựng 2025.</p> <p>2. Quản lý theo năng lực: Dự thảo đã có quy định rất chi tiết về điều kiện năng lực của Giám đốc quản lý dự án. Vì vậy, việc cho phép CĐT tự thực hiện nên căn cứ vào bộ máy nhân sự có đủ năng lực thay vì căn cứ vào quy mô vốn đầu tư của dự án.</p> <p>3. Thúc đẩy cất cách hành chính: Đối với các doanh nghiệp lớn có bộ máy chuyên môn sâu, việc tự thực hiện quản lý dự án giúp tận dụng tối</p> | |
|--|--|--|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | | | | |
|-----|---------|---------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | đa nguồn lực nội bộ, đảm bảo tính bí mật công nghệ và cắt giảm chi phí. | |
| 211 | Điều 49 | Khoản 1 | Sở Xây dựng Tỉnh Cao Bằng | Đề nghị sửa thành: “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 đối với dự án nhóm C để tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng;” Lý do: Tăng tính chủ động cho chủ đầu tư đối với các dự án được giao triển khai thực hiện. | Dự thảo Nghị định đã bỏ quy định về nhóm dự án đối với hình thức này. |
| 212 | Điều 50 | | UBND tỉnh Sơn La | Đề nghị bổ sung nội dung về mã số dự án (đối với các dự án phải tạo lập mã số) trong nội dung Quyết định phê duyệt dự án và nội dung giấy phép xây dựng. Lý do, để đồng bộ về hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng. | Tiếp thu ý kiến, cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, chỉnh sửa các Mẫu kết quả thủ tục hành chính, thủ tục hành chính nội bộ và nghiệp vụ có liên quan phải thể hiện mã định danh dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng. |
| 213 | Điều 51 | Khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa | Đối chiếu với Điều 29 là Lập báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế kỹ thuật là không phù hợp, đề nghị điều chỉnh là “khoản 1 Điều 28...” để đảm bảo phù hợp. (Điều 28. Quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án). | Tiếp thu và sửa đổi, bổ sung tại dự thảo nghị định |
| 214 | Điều 51 | Khoản 2 | | Đề nghị chỉnh sửa: “Phù hợp với quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị định này” thành “Phù hợp với quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Nghị định này” do trích dẫn nhầm. | Tiếp thu và sửa đổi, bổ sung tại dự thảo nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 215 | Điều 51 | Khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Sửa “...khoản 1 Điều 29...” thành “...khoản 1 Điều 28...” | Tiếp thu và sửa đổi, bổ sung tại dự thảo nghị định |
| 216 | Điều 51 | Khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu | Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, chỉnh sửa lại như sau: “2. <i>Thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phải phù hợp với quy hoạch tương ứng theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Nghị định này.</i> ” Lý do: Để đảm bảo chính xác theo Điều 28 (Quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập dự án) và Điều 29 (Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) của dự thảo Nghị định. | Tiếp thu và sửa đổi tại dự thảo nghị định |
| 217 | Điều 51 | Khoản 2 | Bộ Dân tộc và Tôn giáo | Đề nghị rà soát để bảo đảm chính xác điều khoản viện dẫn | Tiếp thu và sửa đổi tại dự thảo nghị định |
| 218 | Điều 51 | Khoản 3 | Bộ Dân tộc và Tôn giáo | Đề nghị quy định cụ thể 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 để thuận lợi cho việc triển khai thực hiện. | Các quy định về khoảng cách an toàn cháy đã được quy định tại QCVN 06:2021/BXD và các sửa đổi quy chuẩn. |
| 219 | Điều 51 | Khoản 4 | Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa | Theo quy định trên thì hồ sơ thiết kế xây dựng để thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng phải được lập, thẩm định và phê duyệt theo Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Nghị định này. Tuy nhiên , trong trường hợp hồ sơ thiết kế xây dựng được lập, thẩm định, phê duyệt theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung), Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác, nhưng chưa thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng, đề | Theo quy định tại khoản 3 Điều 95 Luật Xây dựng năm 2025, công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và đủ điều kiện khởi công xây dựng trước ngày 01/01/2026 thì được tiếp |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | ngợi hướng dẫn , quy định xử lý đối với các trường hợp này khi thực hiện sau thời điểm 01/7/2026. | tục miễn giấy phép xây dựng. Do đó, Nghị định không cần quy định về trường hợp như nêu tại kiến nghị. |
| 220 | Điều 51 | | Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch | - Đề nghị bổ sung quy định việc cấp phép xây dựng phải tuân thủ quy định về điều kiện để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá. - Khoản 3: Đề nghị chỉnh sửa quy định: “ <i>bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thuỷ lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa</i> ” như sau: “ <i>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 hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới, cảnh quan văn hóa của di tích, không gian văn hóa liên quan</i> ”. | Tiếp thu và sửa đổi, bổ sung tại dự thảo nghị định |
| 221 | Điều 52 | Khoản 4 | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | Đề nghị làm rõ khái niệm “ quy hoạch điểm dân cư nông thôn ”? vì hiện nay theo khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2025, không quy định về loại quy hoạch điểm dân cư nông thôn. | Nội dung Điều 51 không có nội dung quy định như đề nghị |
| 222 | Điều 52 | | Tổng hội xây dựng Việt Nam | Đề nghị bổ sung điều kiện về khả năng kết nối và tiếp cận hạ tầng kỹ thuật của khu vực (điện, cấp nước, thoát nước, giao thông và các hạ tầng thiết yếu khác). | Nội dung quy định tại khoản 2 Điều 51 đã quy định phương án di dời công trình phải bảo đảm an toàn cho các công trình xung quanh, hệ |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường. |
| 223 | Điều 53 | Điểm a khoản 1 | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | <p>Đề nghị bổ sung vào Điều 53 quy định cho phép cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các “công trình phụ trợ phục vụ trực tiếp công tác khai thác khoáng sản” căn cứ theo thời hạn và ranh giới của Giấy phép khai thác khoáng sản, mà không bắt buộc phải bám theo tiêu chí quy hoạch đô thị.</p> <p>Lý do: Trong hoạt động khai thác khoáng sản của TKV, có rất nhiều công trình phụ trợ mang tính tạm thời, dịch chuyển liên tục theo biên giới khai thác (như trạm biến áp, nhà điều hành tạm, tuyến băng tải nội bộ).</p> | Tính chất công trình như nêu tại kiến nghị “Công trình phụ trợ phục vụ trực tiếp công tác khai thác khoáng sản” và mang tính “tạm thời”. Do đó, loại công trình này đã được quy định là loại công trình tạm theo nội dung điểm a khoản 1 Điều 72 Luật Xây dựng năm 2025 |
| 224 | Điều 53 | Khoản 4 | Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu | <p>Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, điều chỉnh cụm từ “<i>kế hoạch sử dụng đất cấp xã</i>” thành các cụm từ phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan.</p> <p>Lý do: Theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 12 Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, các địa phương không còn tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã; mặt khác theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số <u>16/2025/TT-BXD</u> ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của <u>Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn</u>; theo đó, quy định hiện hành đã</p> | <p>- Pháp luật về đất đai không còn quy định về “kế hoạch sử dụng đất cấp xã” nhưng vẫn cho phép sử dụng kế hoạch này nếu đã được phê duyệt.</p> <p>- Do đó, theo điều 76 Luật Đất đai hiện hành có quy định về quyền của người sử dụng đất: “7. <i>Diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thu hồi để thực</i></p> |

| | | | | | |
|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>thay thế cụm từ “<i>quy hoạch sử dụng đất</i>” bằng cụm từ “<i>sử dụng đất quy hoạch</i>”.</p> | <p><i>hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 02 năm liên tục được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện phải xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố công khai việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi đất hoặc hủy bỏ việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.</i></p> <p><i>Trường hợp cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố công khai thì người sử</i></p> |
|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | | | |
|-----|---------|---------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | <i>dụng đất không bị hạn chế về các quyền sử dụng đất đã được pháp luật quy định.”. Do đó, trường hợp quy hoạch xây dựng chưa thực hiện và quá 02 năm không điều chỉnh (kế hoạch đất cấp xã) thì người dân vẫn được cấp GPXD có thời hạn để đảm bảo quyền lợi của người dân.</i> |
| 225 | Điều 53 | Khoản 5 | Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa | Đối với quy định về thời hạn tồn tại của công trình, đề nghị có thêm hướng dẫn để xác định cho phù hợp. | Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 52 của dự thảo Nghị định, thời hạn tồn tại của công trình được quy định đối với từng khu vực theo yêu cầu quản lý, phát triển và phù hợp với thời hạn quy hoạch. Do đó, thời hạn tồn tại của công trình theo từng địa phương sẽ có quy định khác nhau. Dự thảo Nghị định không quy định cứng về nội dung này. |
| 226 | Điều 54 | Khoản 1 | Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh | Nghiên cứu bổ sung như sau: “Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng cho công trình <u>nhà ở riêng lẻ</u> và công trình cấp III, cấp IV | Dự thảo nghị định không tách riêng khái niệm “Nhà ở riêng lẻ” ra thành |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | trên địa bàn do mình quản lý (trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này)”. Lý do: Để đảm bảo thực tiễn, yêu cầu quản lý trên địa bàn cấp xã | loại công trình riêng biệt để tránh nhầm lẫn khi xác định thẩm quyền. |
| 227 | Điều 54 | Khoản 1 | Sở Xây dựng Tỉnh Gia Lai | Đề nghị bổ sung quy định từ “Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng cho công trình cấp III, cấp IV trên địa bàn do mình quản lý (trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này)” thành “Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng cho công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý (trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này)” để phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của UBND cấp xã, phường (công tác quản lý trật tự xây dựng, khởi công, quản lý chất lượng,...) và như quy định tại điểm b khoản 2 Điều 51 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. | Dự thảo nghị định không tách riêng khái niệm “Nhà ở riêng lẻ” ra thành loại công trình riêng biệt để tránh nhầm lẫn khi xác định thẩm quyền. |
| 228 | Điều 54 | Khoản 1 | Tỉnh Đồng Tháp | Kiến nghị bổ sung thêm đối tượng “nhà ở riêng lẻ” để đảm bảo thống nhất về cách làm và cách hiểu: “1. Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng cho công trình, nhà ở riêng lẻ cấp III, cấp IV trên địa bàn do mình quản lý (trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này). ” | Dự thảo nghị định không tách riêng khái niệm “Nhà ở riêng lẻ” ra thành loại công trình riêng biệt để tránh nhầm lẫn khi xác định thẩm quyền. |
| 229 | Điều 54 | Khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu | Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, chỉnh sửa lại như sau: “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 thuộc dự án <u>tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế trong phạm vi được giao quản lý.</u> ”. | Nghiên cứu, tiếp thu và sửa đổi tại dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>Lý do: Thực tế tại tỉnh Lai Châu hiện nay, đối với Khu kinh tế tỉnh Lai Châu, phạm vi ranh giới Khu kinh tế bao gồm cả địa giới hành chính của xã Phong Thổ tỉnh Lai Châu. Tuy nhiên phần diện tích đất Ban Quản lý Khu kinh tế được giao quản lý không bao gồm toàn bộ phạm vi ranh giới của khu kinh tế.</p> <p>Do đó, để bảo đảm quy định không chồng chéo trong phân cấp quản lý cấp giấy phép xây dựng giữa UBND cấp xã với các Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế tại các địa phương, phù hợp với tình hình thực tế quản lý tại địa phương. Đề nghị điều chỉnh quy định chỉ phân cấp cho các Ban Quản lý khu kinh tế, khu công nghiệp cấp giấy phép xây dựng các công trình thuộc dự án trong phạm vi được giao quản lý.</p> | |
| 230 | Điều 54 | Điểm b khoản 4 | Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang | <p>Đề nghị chỉnh sửa thẩm quyền thu hồi giấy phép xây dựng không đúng quy định cho <u>Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện</u> - quy định thẩm quyền riêng đảm bảo thuận lợi, rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính.</p> | Nghiên cứu, tiếp thu và sửa đổi tại dự thảo Nghị định |
| 231 | Điều 54 | Khoản 4 | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | <p>Đề nghị bổ sung quy định xử lý đối với trường hợp khi chưa hết thời hạn tồn tại công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn nhưng cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Đây là nội dung địa phương hay gặp vướng mắc khi thực hiện thu hồi, giải phóng mặt bằng để triển khai dự án</p> | <p>(K4Đ52) Tiếp thu và sửa đổi, bổ sung vào cuối khoản 4 Điều 52 như sau:</p> <p><i>“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</i></p> |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | <i>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.”.</i> |
| 232 | Điều 54 | | Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa | Đề nghị bổ sung nguyên tắc đối với công trình cấp III, IV trên địa bàn hành chính từ 02 đơn vị cấp xã trở lên để xác định thẩm quyền cấp cho phù hợp. | Theo quy định tại khoản 3 Điều 53 dự thảo, Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, IV trên địa bàn hành chính từ 02 đơn vị cấp xã trở lên |
| 233 | Điều 55 | Khoản 1 | Bộ Dân tộc và Tôn giáo | Đề nghị bổ sung quy định việc nộp hồ sơ cấp, điều chỉnh, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng bằng hình thức thực hiện trực tiếp để cá nhân là người dân tộc thiểu số, người già yếu, người khuyết tật, người yếu thế khác lựa chọn hình thức nộp hồ sơ phù hợp. | Việc bổ sung hình thức nộp hồ sơ trực tiếp đối với một số đối tượng yếu thế là cần thiết, phù hợp thực tiễn, tuy nhiên cần được thiết kế theo đúng tinh thần các chủ trương, đường lối của Đảng về chuyên đổi số, đặc biệt là yêu cầu phát triển Chính phủ số, xã hội số toàn diện, không để ai bị bỏ lại phía sau. Theo đó, việc nộp hồ sơ trực tiếp chỉ là giải pháp hỗ trợ tiếp cận dịch vụ công đối với các trường hợp khó |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | khăn, còn toàn bộ quy trình tiếp nhận, xử lý và lưu trữ vẫn phải được thực hiện trên môi trường điện tử, bảo đảm 100% hồ sơ được số hóa. Quy định theo hướng này vừa bảo đảm mục tiêu chuyển đổi số toàn diện, vừa thể hiện tính nhân văn, bao trùm trong tổ chức thực hiện chính sách. |
| 234 | Điều 55 | Điểm d khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa | <p>Quy định tại điểm d khoản 2 cho phép tổ chức, cá nhân được thực hiện xây dựng khi quá thời hạn giải quyết mà cơ quan có thẩm quyền không có ý kiến trả lời là cần thiết nhằm cải cách thủ tục hành chính, bảo đảm quyền lợi của người dân, doanh nghiệp. Tuy nhiên, Sở Xây dựng nhận thấy cần nghiên cứu, làm rõ và quy định chặt chẽ hơn để đảm bảo công tác quản lý xây dựng, cụ thể:</p> <p>- Nghiên cứu không áp dụng cơ chế này đối với các công trình có quy mô lớn, công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc công trình ảnh hưởng đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc công trình tại khu vực nhạy cảm (khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan, di tích, khu vực ven biển, an ninh – quốc phòng...); hoặc chỉ áp dụng đối với công trình, nhà ở riêng lẻ có quy mô nhỏ, tính chất đơn giản, không phải lấy ý kiến các cơ</p> | <p>- Đối với công trình có quy mô lớn, công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc công trình ảnh hưởng đến an toàn, lợi ích cộng đồng đã thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng và được miễn GPXD theo quy định của Luật Xây dựng năm 2025. Do đó nội dung này chỉ liên quan và tác động đến đến các dự án/công trình không thuộc đối tượng thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|--|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>quan liên quan và không thuộc trường hợp phải được cơ quan nhà nước thẩm định chuyên ngành.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bổ sung cơ chế kiểm soát, hậu kiểm đối với các trường hợp thực hiện xây dựng theo quy định này, nhằm kịp thời phát hiện và xử lý các vi phạm (nếu có). - Làm rõ trách nhiệm pháp lý của tổ chức, cá nhân khi tự triển khai xây dựng trong trường hợp này, đặc biệt đối với các sai sót về quy hoạch, chỉ giới xây dựng, an toàn công trình và các quy định pháp luật có liên quan. - Quy định rõ trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận và xử lý hồ sơ trong trường hợp này. | <p>- Nghiên cứu, tiếp thu và sửa đổi quy định tại Điều 54 Dự thảo.</p> |
| 235 | Điều 55 | | Bộ Khoa học và Công nghệ | <p>Đề nghị rà soát, nghiên cứu lại việc xác định về tổng thời gian và thời hạn từng bước trong giải quyết thủ tục hành chính về cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng để bảo đảm sự rõ ràng và thống nhất.</p> <p>Lý do: Tại khoản 1 Điều 55 quy định thời gian cấp giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền đối với công trình tối đa 10 ngày làm việc, đối với nhà ở riêng lẻ tối đa 07 ngày làm việc. Tuy nhiên, tại khoản 2 Điều 55 lại quy định 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đối với công trình hoặc 07 ngày đối với nhà ở riêng lẻ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa.</p> | <p>Tiếp thu và chuẩn xác lại nội dung khoản 2 Điều 54 là 10 ngày làm việc đối với công trình và 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ để đồng bộ với khoản 1 điều này</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 236 | Điều 56 | Điểm b khoản 6 | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | Đề nghị thay thế cụm từ “ <i>thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy</i> ” thành thẩm định thiết kế phòng cháy và chữa cháy . | Nội dung khoản 6 Điều 55 không có nội dung quy định như đề nghị |
| 237 | Điều 56 | Khoản 7 | Bộ Dân tộc và Tôn giáo | Đề nghị thay cụm từ “tổ chức, cơ sở tôn giáo” bằng cụm từ “tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc” cho phù hợp với quy định tại Điều 145 Luật Đất đai năm 2024. | Tiếp thu và sửa đổi, bổ sung tại dự thảo |
| 238 | Điều 56 | Khoản 8 | Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch | - Khoản 8 Điều 56: Đề nghị chỉnh sửa như sau: “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 của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng để thực hiện xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo hoặc di dời các công trình 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”. | Tiếp thu và sửa đổi, bổ sung tại dự thảo |
| 239 | Điều 56 | Khoản 9 | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Xem xét bổ sung “cột điện, cáp điện, trạm biến áp phân phối” vào Khoản 9 Điều 56, cụ thể sửa thành: “Văn bản chấp thuận về địa điểm... 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...” Ghi chú: Hiện Dự thảo cho phép trạm viễn thông, cột ăng-ten dùng văn bản chấp thuận địa điểm của UBND cấp xã/huyện thay cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực không thể chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Hạ tầng điện lực (cột điện, trạm kios) cũng có tính | Tiếp thu và sửa đổi bổ sung tại khoản 9 Điều 55 Dự thảo Nghị định như sau: “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 |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | chất sử dụng không gian tương tự, thường nằm trên hành lang giao thông công cộng. Việc thiếu quy định này khiến chủ đầu tư công trình điện khó khăn trong khâu xin Giấy phép xây dựng nhiều năm qua | 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”. |
| 240 | Điều 56 | Khoản 9 | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | <p>Kiến nghị chỉnh sửa, bổ sung khoản 9 thành: “<i>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, trạm sạc 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</i>”.</p> <p>Lý do: hiện nay do thực tế nhu cầu đầu tư trạm sạc công cộng nhiều nhưng quỹ đất công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình năng lượng chưa đáp ứng hoặc vị trí không phù hợp để đầu tư xây dựng. Do đó, kiến nghị bổ sung văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của UBND cấp xã đối với trạm sạc để việc đầu tư xây dựng thuận lợi, phù hợp, đáp ứng nhu cầu của địa phương.</p> | Theo quy định của pháp luật hiện hành, công trình “Trạm sạc điện” là công trình năng lượng. Do đó, việc đầu tư xây dựng các loại công trình này phải đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng và quy hoạch ngành. Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của UBND cấp xã đối với trạm sạc không thể xem là căn cứ về quy hoạch để đầu tư xây dựng đối với loại hình công trình này. |

| | | | | | |
|-----|---------|----------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 241 | Điều 56 | Khoản 11 | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | <p>Kiến nghị chỉnh sửa, bổ sung khoản 11 thành: “<i>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</i> đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật Đất đai năm 2024”.</p> <p>Lý do: bổ sung để phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 218 của Luật Đất đai (các trường hợp sử dụng đất kết hợp với thương mại, dịch vụ thì phải lập phương án sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt).</p> | Tiếp thu và sửa đổi, bổ sung tại dự thảo |
| 242 | Điều 56 | Khoản 15 | Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa | <p>Triển khai theo Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP, Sở Nông nghiệp và Môi trường đang xây dựng văn bản quy phạm pháp luật quy định diện tích, vị trí, mục đích của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.</p> <p>Quy mô công trình có quy mô nhỏ, do đó đề nghị nghiên cứu bổ sung cho phép UBND tỉnh phân cấp, ủy quyền cho UBND cấp xã chấp thuận tổng mặt bằng theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.</p> <p>Lý do: Qua rà soát, nội dung này được triển khai theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.</p> | Tiếp thu và sửa đổi bổ sung tại khoản 15 Điều 55 Dự thảo Nghị định như sau: “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”. |

| | | | | | |
|-----|---------|--|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 243 | Điều 56 | | Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam | <p>Cần quy định rõ hơn trong trường hợp các giấy tờ hợp pháp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...) cấp cho Người quyết định đầu tư chứ không phải chủ đầu tư (chủ thể xin GPXD).</p> <p>Lý do: Thực tế của VNPT, chủ đầu tư là các đơn vị trực thuộc, được giao vốn để triển khai dự án nhưng các giấy tờ hợp pháp sở hữu về đất là của Tập đoàn-công ty mẹ (Người quyết định đầu tư)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2025, các dự án do VNPT đầu tư là hình thức đầu tư xây dựng dự án đầu tư công. - Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 dự thảo Nghị định, các dự án này được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định. Dự án thuộc đối tượng miễn phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng năm 2025. - Do đó, việc giấy tờ hợp pháp về đất đai trong trường hợp này đã được xem xét ở giai đoạn thẩm định. Nội dung quy định tại Điều này không tác động tới các dự án như kiến nghị. |
| 244 | Điều 57 | | Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa | <p>Theo dự thảo, nội dung hồ sơ có thành phần “Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có)”. Tuy nhiên, theo Điều 51 về điều kiện cấp giấy phép xây dựng, có quy định như sau: “<i>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</i>”</p> | <p>Nội dung quy định về hồ sơ cấp giấy phép xây dựng tại điều 56 là chung cho tất cả các loại công trình. Một số trường hợp công trình không thuộc đối tượng quy định bắt</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p><i>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.”</i></p> <p>Do đó, đối với nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, đề nghị điều chỉnh thành “4. Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với công trình có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 3 Điều 51 Nghị định này và pháp luật có liên quan” để tránh phải bổ sung hồ sơ nhiều lần, gián đoạn công tác giải quyết hồ sơ.</p> | <p>buộc phải thẩm tra theo quy định tại khoản 3 Điều 50 nhưng chủ đầu tư vẫn tổ chức thuê đơn vị tư vấn thẩm tra và đưa báo cáo kết quả thẩm tra vào hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, Do đó, dự thảo Nghị định đưa quy định tại khoản 4 Điều 56 để bảo đảm quyền lợi cho người đề nghị cấp phép xây dựng. Cơ quan chủ trì soạn thảo giữ nguyên quy định tại dự thảo</p> |
| 245 | Điều 58 | Điểm a khoản 2 | Bộ Dân tộc và Tôn giáo | <p>Đề nghị rà soát xác định thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh khi quy định trách nhiệm của cơ quan này phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình tôn giáo để bảo đảm phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan chuyên môn làm công tác tín ngưỡng, tôn giáo.</p> | <p>- Theo quy định tại Điều 22 và Điều 26 Nghị định số 95/2023/NĐ-CP, việc pháp luật xây dựng quy định khi xây dựng mới công trình tôn giáo yêu cầu có 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 để đảm bảo</p> |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | <p>tính đồng nhất với quy định của pháp luật về di sản, văn hóa cũng như phù hợp với nhu cầu, mục đích của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc.</p> <p>- Để rõ ràng nội dung, dự thảo Nghị định chỉnh sửa khoản 2 Điều 57 theo kiến nghị của Sở XD tỉnh Đồng Nai: “2. Đối với công trình tín ngưỡng, tôn giáo và phụ trợ:</p> <p>a) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo và phụ trợ 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;</p> <p>b) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng và phụ trợ gồm</p> |
|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | <i>các tài liệu như quy định tại khoản 1, khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 61 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 và 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); 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.”</i> |
| 246 | Điều 58 | Khoản 2 | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | Kiến nghị chỉnh sửa, bổ sung khoản 2 thành: “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 và phụ trợ 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 | Tiếp thu và sửa đổi, bổ sung tại dự thảo |

| | | | | | |
|-----|---------|--|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| | | | | <p><i>trình tín ngưỡng và phụ trợ</i> gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1, khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 61 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 và 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); 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.”</p> <p>Lý do: Quy định pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo phân loại rõ công trình tín ngưỡng, tôn giáo (chính) và phụ trợ.</p> | |
| 247 | Điều 58 | | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | <p>Tại Điều 58 Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo quy định: “<i>Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng</i>”.</p> <p>Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 95/2023/NĐ-CP ngày 29/12/2023 của Chính phủ quy định: “<i>Việc sửa chữa, cải tạo, xây dựng mới công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo, công trình phụ trợ thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng</i>”. Do đó, đối với việc xây dựng công trình tín ngưỡng, phụ trợ tôn giáo, tín ngưỡng cũng cần có văn bản chấp thuận về sự cần thiết và quy mô công trình tín ngưỡng của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc UBND cấp tỉnh.</p> | Tiếp thu và sửa đổi, bổ sung tại dự thảo |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 248 | Điều 61 | Khoản 2 | Bộ Dân tộc và Tôn giáo | Đề nghị rà soát quy định cụ thể các trường hợp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh. | Nội dung này được quy định tại khoản 4, 5 Điều 29 Luật Di sản văn hóa số 45 năm 2024. Do đó, việc rà soát cụ thể đối với các trường hợp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trong khu vực bảo vệ di tích, di sản thế giới thuộc trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về văn hóa cấp tỉnh. |
| 249 | Điều 62 | điểm d khoản 2 | Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch | Đề nghị chỉnh sửa quy định “ <i>Đối với các công trình di tích lịch sử - văn hoá và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng thì phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa</i> ” như sau: “ <i>Đối với các công trình di tích lịch sử - văn hoá và danh lam, thắng cảnh danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng thì phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về di sản văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá</i> ”. | Tiếp thu và sửa đổi, bổ sung tại dự thảo |
| 250 | Điều 62 | | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | Đề nghị kiểm tra lại căn cứ áp dụng, Luật Xây dựng năm 2014 sẽ hết hiệu lực vào ngày 30/6/2026. | Nội dung khoản 61 không có nội dung quy định như đề nghị |
| 251 | Điều 65 | Khoản 3 | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | Đề nghị có mẫu Giấy phép xây dựng có thời hạn tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định và có thể hiện vị trí ghi bổ sung “ <i>Thời hạn tồn tại</i> ” | Tại Phụ lục số II ban hành kèm theo dự thảo nghị định đã quy định về |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <i>công trình</i> ” để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thực hiện khi chủ đầu tư yêu cầu. | Mẫu giấy phép xây dựng có thời hạn. Tại mục 2 của Giấy phép đã có nội dung quy về thời hạn tồn tại của công trình. |
| 252 | Điều 65 | | Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ | Đề nghị quy định cụ thể nội dung “Cấp lại giấy phép xây dựng” tại Điều 65 dự thảo Nghị định theo hướng làm rõ đây là việc cấp giấy phép xây dựng ký mới (ban hành giấy phép xây dựng mới, có số, ngày ký và hiệu lực pháp lý độc lập) hay chỉ là cấp lại dưới hình thức bản sao y giấy phép cũ, nhằm bảo đảm cách hiểu và áp dụng thống nhất trong quá trình thực hiện. | Nghiên cứu, tiếp thu, sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 64 dự thảo như sau: “Giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp 1 bị rách, nát hoặc bị mất. Giấy phép được cấp lại là bản sao y giấy phép cũ đã được cấp” |
| 253 | Điều 65 | | Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh | Nghiên cứu làm rõ việc cấp giấy phép xây dựng ký mới (ban hành giấy phép xây dựng mới) hay chỉ là cấp lại dưới hình thức bản sao y giấy phép cũ. Lý do: Để đảm bảo cách hiểu và áp dụng. | Nghiên cứu, tiếp thu, sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 64 dự thảo như sau: “Giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp 1 bị rách, nát hoặc bị mất. Giấy phép được cấp lại là bản sao y giấy phép cũ đã được cấp” |
| 254 | Điều 68 | Khoản 1 | Bộ Dân tộc và Tôn giáo | Đề nghị chuyển vào Điều 3 dự thảo Nghị định cho phù hợp. | Mặc dù nội dung khoản 1 Điều 67 có tính chất khái quát, định hướng, tuy nhiên quy định này không chỉ đơn thuần là giải thích từ ngữ mà còn nhằm xác định rõ bản chất, mục tiêu và phạm |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | vi của hoạt động quản lý trật tự xây dựng để làm cơ sở cho các nội dung quản lý cụ thể được quy định ngay tại các khoản tiếp theo của Điều 67 và các điều liên quan. Việc đặt quy định này tại Điều 67 bảo đảm tính logic, liên mạch của điều luật, giúp thống nhất nhận thức và thuận lợi trong quá trình áp dụng; nếu chuyển sang Điều 3 có thể làm tách rời nội dung mang tính dẫn nhập, nguyên tắc của quản lý trật tự xây dựng khỏi nhóm quy định điều chỉnh trực tiếp nội dung này. Do đó, đề nghị giữ nguyên khoản 1 Điều 67 như dự thảo. |
| 255 | Điều 68 | Khoản 2 | Tỉnh Đồng Tháp | Kiến nghị sắp xếp , bổ sung 01 điểm của khoản 2: <i>“Kiểm tra phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có)”</i> . | |

| | | | | |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | | <p>Lý do: Việc miễn CPXD đối với dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, đặc biệt đối với dự án đầu tư kinh doanh (phần lớn dự án của Nhà đầu tư tư nhân):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Theo quy quy của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 thì không còn thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với nội dung "Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có)"Theo Luật Xây dựng cũ". Do đó, ít nhiều trong thực tiễn tương lai sẽ phát sinh khó khăn, lúng túng trong quá trình quản lý, kiểm soát, hậu kiểm và quản lý trật tự xây dựng (vấn đề xung đột lợi ích tài sản khi hình thành trên đất giữa Nhà đầu tư và cơ quan quản lý Nhà nước). - Ví dụ, trường hợp điển hình: <ul style="list-style-type: none"> + Theo Phương án đấu giá, trúng đấu giá thực hiện dự án A chỉ là 10 tầng. + Dự án A, Nhà đầu tư trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định với quy mô 15 tầng (đảm bảo phù hợp với Đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt: Số tầng cao tối đa 20 tầng). Theo đó, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định ứng với quy mô 15 tầng, kết luận đủ điều kiện phê duyệt và Nhà đầu tư thẩm định, phê duyệt dự án và chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, thủ tục đủ điều kiện khởi công xây dựng. - Như vậy, sẽ phát sinh xung đột lợi ích nên đề | |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | xuất bổ sung nội dung kiểm tra trật tự xây dựng này cho chặt chẽ hơn. | |
| 256 | Điều 68 | Khoản 4 | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | <p>Kiến nghị bổ nội dung quy định tại khoản 4: “<i>Khi không thể hoàn thành xây dựng công trình theo thời gian dự kiến trong Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo tới cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng về việc dừng (hoặc tạm dừng), thời điểm tiếp tục xây dựng và thời điểm dự kiến hoàn thành công trình</i>”.</p> <p>Lý do: Quy định này chưa phù hợp do tiến độ thi công chỉ mang tính dự kiến, trên thực tế bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố (vốn, nguồn cung vật liệu, thời tiết,...). Việc yêu cầu thông báo khi chậm tiến độ làm phát sinh công việc không cần thiết. Đồng thời, đối với các công trình miễn giấy phép xây dựng lại cũng không có nội dung quy định quản lý như trên. Mặt khác cũng trong lĩnh vực xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng cũng không quy định xử phạt dự án chậm tiến độ (<i>trừ dự án đầu tư xây dựng nhà ở</i>).</p> | <p>Tiếp thu ý kiến, cơ quan soạn thảo sửa đổi bổ sung khoản 4 Điều 67 như sau: “4. Khi không thể hoàn thành xây dựng công trình theo thời gian dự kiến trong Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo tới cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng về việc dừng (hoặc tạm dừng), thời điểm tiếp tục xây dựng và thời điểm dự kiến hoàn thành công trình. Chủ đầu tư phải có biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường cho công trường xây dựng và khu vực lân cận, báo cáo cơ quan có thẩm quyền quản lý trật tự xây dựng để về việc dừng (hoặc tạm dừng) thi công xây dựng.</p> <p>Đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng mà theo</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|--|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | quy định phải thực hiện thông báo khởi công, khi dừng hoặc tạm dừng thi công xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng có thẩm quyền tại địa phương đã tiếp nhận thông báo khởi công; đồng thời có biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường cho công trường xây dựng và khu vực lân cận.” |
| 257 | Điều 68 | | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Thay thế cụm từ “quy hoạch xây dựng” thành cụm từ “quy hoạch đô thị và nông thôn” | Tiếp thu ý kiến, cơ quan soạn thảo sửa đổi khoản 1 Điều 67 như sau: “1. Việc quản lý trật tự xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 47 Luật Xây dựng năm 2025.” |
| 258 | Điều 68 | | Tổng hội xây dựng Việt Nam | Đề nghị bổ sung nội dung kiểm tra việc thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn vận hành thử đối với các thiết bị công nghệ đặc thù trong quá trình kiểm tra điều kiện khởi công công trình. | Cơ quan chủ trì soạn thảo đã nghiên cứu và sửa đổi bổ sung nội dung khoản 2 Điều 67 như sau: “2. Nội dung quản lý trật tự xây dựng bao gồm: a) Kiểm tra việc đáp ứng |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | <p>điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 48 Luật Xây dựng năm 2025;</p> <p>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;</p> <p>c) Đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng: kiểm tra việc đáp ứng điều kiện được miễn cấp 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</p> |
|--|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.” |
| 259 | Điều 69 | Khoản 1 | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | Kiến nghị Bộ Xây dựng xem xét, xây dựng hệ thống thông tin quản lý trật tự xây dựng và đồng bộ các địa phương để theo dõi, giám sát như hệ thống cơ sở dữ liệu hoạt động xây dựng đảm bảo đồng bộ, thống nhất trong cả nước. | Tiếp thu ý kiến góp ý. Đảm bảo đảm phù hợp với định hướng xây dựng, quản lý, khai thác dùng chung Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; đồng thời tránh phát sinh thêm đầu mối hệ thống, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất trong quản lý dữ liệu trên phạm vi cả nước, cơ quan soạn thảo đã chỉnh lý dự thảo Nghị định theo hướng bỏ quy định về việc tổ chức hệ thống thông tin quản lý trật tự xây dựng riêng tại địa phương. Việc quản lý, cập nhật, khai thác dữ liệu về trật tự xây dựng sẽ được thực hiện theo quy định chung của pháp luật về hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu có liên quan và theo lộ trình tổ |

| | | | | | |
|-----|---------|--|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | chức thực hiện của cơ quan có thẩm quyền. |
| 260 | Điều 69 | | Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ | Quy định về quản lý dữ liệu về trật tự xây dựng là một bước đột phá về công nghệ số để quản lý trật tự xây dựng, tuy nhiên việc triển khai thực hiện quy định này cần có thời gian để làm quen và tiếp cận; đồng thời phải đảm bảo tính hệ thống, liên thông về dữ liệu, tính liên tục của hệ thống trong khâu vận hành. Đề nghị Bộ Xây dựng sớm triển khai thử nghiệm hệ thống, các thông tư hướng dẫn thực hiện và vận hành hệ thống | Tiếp thu ý kiến góp ý. Để bảo đảm phù hợp với định hướng xây dựng, quản lý, khai thác dùng chung Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; đồng thời tránh phát sinh thêm đầu mối hệ thống, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất trong quản lý dữ liệu trên phạm vi cả nước, cơ quan soạn thảo đã chỉnh lý dự thảo Nghị định theo hướng bỏ quy định về việc tổ chức hệ thống thông tin quản lý trật tự xây dựng riêng tại địa phương. Việc quản lý, cập nhật, khai thác dữ liệu về trật tự xây dựng sẽ được thực hiện theo quy định chung của pháp luật về hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu có liên quan và theo lộ trình tổ chức thực hiện của cơ quan có thẩm quyền. |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 261 | Điều 71 | Khoản 3 | Bộ Quốc phòng | <p>Đề nghị làm rõ và quy định có hay không việc tổ chức thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật của cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư và cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án, công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước?</p> | <p>Tại khoản 2 Điều 68 dự thảo nghị định quy định việc tổ chức thực hiện công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng (có nội dung yêu cầu về thẩm định, phê duyệt, nghiệm thu,...). Theo đó các công trình này được triển khai thực hiện thẩm định, phê duyệt, nghiệm thu,... như các dự án, công trình thông thường nhưng ở chế độ “Mật” theo quy định.</p> |
| 262 | Điều 72 | Khoản 2 | Tổng công ty Đường sắt Việt Nam | <p>Đề nghị sửa đổi bổ sung nội dung như sau: “2. <i>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 quyết định đầu tư, 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.</i>”</p> <p>Lý do: Nội dung Lệnh khẩn cấp mới chỉ quy định người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình, chưa quy định giao cho người quyết định đầu tư dự án. Trong khi quy định tại Điều 70 của Luật Xây dựng 135/2025/QH15</p> | <p>Tiếp thu và chỉnh lý nội dung tại Điều 69 Dự thảo Nghị định</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| | | | | quy định: Đối với dự án đầu tư công khẩn cấp, trình tự, thủ tục quyết định đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. | |
| 263 | Điều 72 | Khoản 5 | Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh | <p>Đề xuất điều chỉnh bỏ nội dung có cụm từ “... và cơ quan quản lý nhà nước có liên quan;...” trong thành phần của biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng, cụ thể:</p> <p>- Nội dung tại khoản 5 Dự thảo: “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 và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan; 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”.</p> <p>Lý do điều chỉnh: Theo quy định tại khoản 3 điều này có nội dung quy định “Người được</p> | Tiếp thu và chỉnh lý nội dung tại Điều 69 Dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình được tự quyết định toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng,...” nên việc cơ quan quản lý nhà nước có liên quan tham gia nghiệm thu là không cần thiết, làm giảm tính cơ động, tự quyết của chủ đầu tư và mục tiêu khẩn cấp của dự án, công trình. | |
| 264 | Điều 73 | Điểm c khoản 1 | Bộ Quốc phòng | Quy định “ <i>điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt thực hiện theo quy định tại Điều 27 Nghị định này</i> ” là chưa phù hợp với việc triển khai song song các thủ tục, công việc theo quy định tại khoản 1, khoản 6 Điều 73 (thực hiện tuân tự các công việc đối với trường hợp phải điều chỉnh dự án, chờ phê duyệt điều chỉnh thiết kế,... thì phải dừng thi công). | Tiếp thu ý kiến, bổ sung quy định tại điểm c khoản 1 Điều 70 theo hướng việc thực hiện điều chỉnh thiết kế được thực hiện song song với quá trình thi công xây dựng công trình. |
| 265 | Điều 73 | Khoản 1 | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) | Sửa đổi như sau: <i>“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 đáp ứng yêu cầu cấp bách của dự án, cụ thể:</i> a) Lựa chọn tổ chức, cá nhân thực hiện các công việc khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm tra thiết kế xây dựng khi có yêu cầu; b) Trong quá trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án hoặc dự án thành phần, chủ đầu tư được lập thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công cho toàn bộ công trình hoặc | Tiếp thu ý kiến, bổ sung một điểm quy định các công việc cần thiết khác trong quá trình triển khai dự án. |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p><i>từng công trình hoặc bộ phận công trình để kịp thời triển khai thi công xây dựng ngay sau khi phê duyệt dự án</i></p> <p><i>c)Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt thực hiện theo quy định tại Điều 27 Nghị định này.”</i></p> <p>Lý do: Phù hợp với quy định khoản 2 Điều 70 Luật Xây dựng 2025: “Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý thực hiện xây dựng công trình cấp bách được thực hiện song song, đồng thời các thủ tục từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng theo trình tự do Chính phủ quy định” Các quy định tại khoản a, b, c chưa bao quát hết các thủ tục trong giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc dự án.</p> | |
| 266 | Điều 73 | Khoản 2 | Bộ Quốc phòng | <p>Đề nghị điều chỉnh như quy định tại khoản 4 Điều 72, “<i>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</i>” sẽ không đảm bảo việc lựa chọn nhà thầu (thiết kế, thẩm tra, thi công xây dựng,...) để triển khai song song, đồng thời các thủ tục theo quy định tại khoản 1 (kể cả trường hợp chỉ định thầu thì theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 23 Luật Đấu thầu, điều kiện để chỉ định thầu là phải có quyết định đầu tư được phê duyệt).</p> | Tiếp thu ý kiến sửa đổi quy định tại 2 Điều 70 theo hướng việc lựa chọn nhà thầu được thực hiện như đối với công trình khẩn cấp. |
| 267 | Điều 73 | | Bộ Quốc phòng | <p>Quy định rõ về cấp có thẩm quyền, thủ tục giao cơ quan, tổ chức, cá nhân quản lý thực hiện xây dựng công trình cấp bách theo yêu cầu của</p> | Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ yêu cầu thực hiện công trình xây dựng |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | Chính phủ hoặc quyết định của Thủ tướng Chính phủ. | cấp bách, về trình tự, thủ tục quyết định công trình xây dựng cấp bách theo quy chế làm việc của Chính phủ. |
| 268 | Điều 75 | Khoản 2 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Kết cấu lại khoản 2 Điều 75 Dự thảo như sau:</p> <p><i>“2. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành</i></p> <p><i>a) Giao các cơ quan chuyên môn trực thuộc tổ chức kiểm tra đột xuất hoặc định kỳ việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng của chủ đầu tư đối với các dự án thuộc chuyên ngành quản lý do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quyết định đầu tư.</i></p> <p><i>b) 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, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình xây dựng thuộc chuyên ngành.”</i></p> <p>Lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chuyển toàn bộ các điểm a,b c, đ lên thành 01 điểm 5a (phạm vi quản lý công trình chuyên ngành) trong Chương 1. Quy định chung - Bổ sung quy định về việc kiểm tra chủ đầu tư trong quá trình thực hiện: Tăng cường công tác hậu kiểm trong tổ chức thực hiện dự án, đồng thời cụ thể hóa quy định về trách nhiệm kiểm tra của người quyết định đầu tư quy định tại điểm c khoản 2 Điều 39 Luật Xây dựng | Nội dung về việc giao cơ quan chuyên môn trực thuộc tổ chức kiểm tra thuộc phạm vi điều chỉnh theo quy định về kiểm tra chuyên ngành (Nghị định số 217/2025/NĐ-CP) |
| 269 | Điều 75 | Điểm a khoản 3 | Tập đoàn Công nghiệp Than - | Đề nghị bổ sung quy định cho phép phân cấp, ủy quyền hoàn toàn cho chủ đầu tư tự tổ chức | Tại khoản 3 Điều 57 Luật Xây dựng đã quy |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Khoáng sản Việt Nam | <p>kiểm tra và nghiệm thu hoàn thành đối với các công trình, dự án quy mô nhỏ, công trình không thuộc danh mục ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng (quy định tại Phụ lục IV), hoặc các hạng mục phụ trợ thuộc dự án công nghiệp đặc thù. Cơ quan nhà nước chỉ thực hiện việc “hậu kiểm” và quản lý thông qua cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.</p> <p>Lý do: Phù hợp với chủ trương cải cách thủ tục hành chính, giúp các doanh nghiệp (như TKV) linh hoạt hơn trong việc nhanh chóng đưa các hạng mục mỏ, khoáng sản, công nghiệp vào khai thác, tối ưu hóa hiệu quả dòng vốn, mặt khác số lượng các dự án, công trình chuyên ngành (mỏ hầm lò, bãi thải, xưởng tuyển khoáng, hóa chất, vật liệu nổ công nghiệp) thuộc đối tượng phải được cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định là rất lớn. Việc tập trung thẩm quyền mà không có cơ chế phân cấp cho các chủ đầu tư lớn sẽ gây quá tải cho hệ thống cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (Bộ Công Thương, Sở Công Thương). Đối với TKV, điều này tạo ra điểm nghẽn về thủ tục hành chính, kéo dài thời gian chờ đợi để đưa công trình vào khai thác, sản xuất. Trong khi đó, TKV có hệ thống các ban tham mưu chuyên môn sâu và lực lượng tư vấn nội bộ hoàn toàn đủ năng lực để tự tổ chức và kiểm soát chặt chẽ chất lượng công trình.</p> | <p>định chủ đầu tư tự tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình và chịu trách nhiệm về sản phẩm khi nghiệm thu công trình. Cơ quan có thẩm quyền chỉ kiểm tra công tác nghiệm thu đối với công trình quy định tại khoản 4 Điều 57 Luật Xây dựng (Các công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng).</p> |
| 270 | Điều 75 | Khoản 3 | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | Đề nghị không quy định nội dung này vào trong Dự thảo Nghị định. | Với vai trò là cơ quan chuyên môn về xây dựng |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>Lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Việc Cơ quan chuyên môn về xây dựng của Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành vừa phải trực tiếp thẩm định một khối lượng lớn các dự án có quy mô lớn, có kỹ thuật phức tạp (theo Luật) và dự án do Bộ chuyên ngành quyết định đầu tư lại thêm “kiểm tra việc thực hiện của địa phương” có thể không đảm bảo khối lượng công việc chính do Bộ quyết định đầu tư hoặc phát sinh các khó khăn, bất cập trong quá trình thực hiện. - Trong khi đó, theo quy định tại khoản 6 Điều 76 Dự thảo thì việc chỉ đạo kiểm tra các cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương trong việc tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi thuộc chuyên ngành thuộc trách nhiệm của UBND cấp tỉnh. | thuộc cơ quan của Trung ương, các cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành cần phải có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương. Mục đích của việc kiểm tra nhằm nâng cao năng lực, hiệu quả thực hiện các thủ tục hành chính và có phương án hướng dẫn kịp thời đối với trường hợp có thiếu sót, không đầy đủ. |
| 271 | Điều 75 | Khoản 5 | UBND Tỉnh An Giang | Đề nghị bỏ quy định ban hành quy trình thẩm định vì nội dung Nghị định đã rõ về vấn đề này. Ngoài ra, đề nghị xem lại việc “phân cấp hoặc chấp thuận” cho cơ quan chuyên môn cấp xã thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (vì thẩm quyền này của chủ đầu tư). | |
| 272 | Điều 75 | Khoản 5 | UBND tỉnh Thanh Hoá | <p>Đề nghị bỏ quy định nêu trên, lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi: tại khoản 4 Điều 34 Dự thảo đã quy định “Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc 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 | Tiếp thu, dự thảo nghị định sẽ bãi bỏ quy định này |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| | | | | <p>Điều này do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư”.</p> <p>- Đối với Báo cáo kinh tế kỹ thuật: theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Xây dựng thì “Trường hợp dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 23 của Luật này thì không yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng”.</p> <p>- Đối với thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở: Theo quy định tại Điều 29 Luật Xây dựng thì chủ đầu tư thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt; cơ quan chuyên môn về xây dựng không thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được duyệt.</p> | |
| 273 | Điều 75 | Khoản 5 | Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa | <p>Đề nghị bỏ nội dung: “<i>chấp thuận hoặc phân cấp cho cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt của dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.</i>”.</p> <p>Lý do: Thẩm quyền thẩm định của cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư đã được quy định tại Điều 33, Điều 34. Theo quy định tại Điều 43, thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt thuộc thẩm quyền của chủ đầu tư.</p> | Tiếp thu, dự thảo nghị định sẽ bãi bỏ quy định này |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 274 | Điều 75 | Khoản 5 | UBND tỉnh Sơn La | <p>Đề nghị nghiên cứu, quy định rõ thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp xã đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở. Cụ thể: Tại khoản 5 Điều 75 của dự thảo quy định UBND tỉnh: <i>“Chấp thuận hoặc phân cấp cho cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt của dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư”</i> sẽ không phù hợp với thẩm quyền thẩm định của chủ đầu tư đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại khoản 1 Điều 43 của dự thảo.</p> | Tiếp thu, dự thảo nghị định sẽ bãi bỏ quy định này |
| 275 | Điều 75 | Khoản 5 | Sở Xây dựng Tỉnh Ninh Bình | <p>Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư của dự thảo Nghị định <i>“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 (nếu có) hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn, năng lực phù hợp với tính chất, nội dung của dự án (khi không có cơ quan chuyên môn trực thuộc) làm cơ quan chủ trì thẩm định”</i> và quy định tại khoản 4 Điều 34. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định dự thảo Nghị định <i>“Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi</i></p> | Tiếp thu, đã chỉnh sửa tại dự thảo Nghị định. |

| | | | | | |
|-----|---------|----------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| | | | | <p>đổi với các dự án theo quy định tại khoản 1 Điều này do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư”. Mặt khác, theo quy định tại khoản 5 Điều 75 Trách nhiệm thi hành của dự thảo Nghị định “<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này trên địa bàn hành chính của mình theo phân cấp; ban hành quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo 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; chấp thuận hoặc phân cấp cho cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt của dự án đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư”. Do vậy, đề nghị Bộ Xây dựng rà soát, nghiên cứu sửa đổi khoản 5 Điều 75 của dự thảo Nghị định cho phù hợp.</u></p> | |
| 276 | Điều 75 | Điểm d khoản 6 | UBND tỉnh Thanh Hoá | <p>Đề nghị lại thành: “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 trên địa bàn khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được giao quản lý”</p> | Tiếp thu, dự thảo nghị định sẽ bãi bỏ quy định này |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 277 | Điều 75 | Khoản 7 | UBND tỉnh Thanh Hoá | Đề nghị sửa lại thành: “7. 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 6 Điều này như sau:” | Tiếp thu, dự thảo nghị định sẽ bãi bỏ quy định này |
| 278 | Điều 76 | Khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk | Trong trường hợp áp dụng Khoản 2 Điều 76: “2) Bãi bỏ khoản 3 Điều 46”, cụ thể: “3. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình, công trình, phương tiện giao thông đã được cơ quan Công an cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy mà chưa được chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy thì việc nghiệm thu, kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy được tiếp tục thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP và khoản 7 Điều 1 Nghị định số 50/2024/NĐ-CP. Trường hợp điều chỉnh thiết kế trong quá trình thi công thì việc thẩm duyệt điều chỉnh được tiếp tục thực hiện theo quy định tại Điều 13, Điều 14 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP và khoản 5 Điều 1 Nghị định số 50/2024/NĐ-CP. Thời hạn xử lý hồ sơ đề nghị thẩm duyệt điều chỉnh, kiểm tra kết quả nghiệm thu thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 9, khoản 3 Điều 10 Nghị định này.”, kiến nghị Bộ Xây dựng cần có hướng dẫn cụ thể về xử lý chuyển tiếp đối với các dự án thuộc diện được cơ quan Công an cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy mà chưa được chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy hoặc | Tiếp thu, đã chỉnh sửa lại dự thảo nghị định về dẫn chiếu “bãi bỏ khoản 3 Điều 44” liên quan đến một số nội dung được sửa đổi của Nghị định 175/2024/NĐ-CP được quy định tại Nghị định 105/2025/NĐ-CP. Các nội dung liên quan đến lĩnh vực quản lý nhà nước về phòng cháy, chữa cháy thực hiện theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | phải điều chỉnh thiết kế về phòng cháy chữa cháy. Lý do: Trên thực tế còn nhiều dự án thuộc trường hợp đã được thẩm duyệt thiết kế PCCC và đến nay chưa được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng. Đặc biệt các dự án vốn khác, vốn nhà nước ngoài đầu tư công kéo dài, thì thẩm quyền các quy định xử lý chuyển tiếp cần phải được hướng dẫn cụ thể để địa phương làm cơ sở triển khai thực hiện. | |
| 279 | Điều 76 | | Sở Xây dựng Tỉnh Gia Lai | Đề nghị bổ sung nội dung “Bãi bỏ điểm a khoản 3 Điều 44 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ” để phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 29 dự thảo Nghị định. | Tiếp thu, đã chỉnh sửa tại dự thảo |
| 280 | Điều 77 | Khoản 3 | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | Đề xuất điều chỉnh như sau: “3. <i>Dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành 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, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các giai đoạn còn lại của dự án thực hiện theo khoản 2 Điều 34 Nghị định này, việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh thuộc cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, trừ trường hợp dự án đã được cơ quan chuyên môn xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh theo quy định của Nghị định số 144/2025/NĐ-CP</i> ”. | Việc quy định cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tiếp tục thẩm định các công trình hoặc thẩm định điều chỉnh dự án nhằm đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất tại một cơ quan chuyên môn về xây dựng để quản lý. |

| | | | | | |
|-----|---------|---------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 281 | Điều 77 | Khoản 4 | Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) | <p>Đề nghị sửa đổi theo hướng: Dự án đầu tư xây dựng được xác định là dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công thì tiếp tục được quản lý thực hiện theo các quy định của Nghị định này đối với dự án đầu tư kinh doanh.</p> <p>Lý do:</p> <p>1. Luật Xây dựng 2025 đã bỏ khái niệm “dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công”, gộp chung vào nhóm dự án đầu tư kinh doanh. Theo đó, việc tiếp tục thực hiện dự án của DNNN đã phê duyệt theo quy trình, thủ tục của dự án đầu tư kinh doanh là phù hợp, thống nhất với tinh thần của Luật.</p> <p>2. Dự án của DNNN sử dụng vốn tự có hoặc vốn vay, do doanh nghiệp tự quyết định và chịu trách nhiệm nên có bản chất khác với dự án sử dụng nguồn vốn NSNN. Nếu coi các dự án này như dự án đầu tư công thì doanh nghiệp sẽ phải thực hiện thêm nhiều thủ tục hành chính, gây chậm trễ tiến độ, tăng chi phí tuân thủ. Điều này đi ngược lại tinh thần, định hướng xây dựng môi trường pháp lý thuận lợi, thông thoáng và lấy doanh nghiệp làm trung tâm của Nghị quyết 66/NQ-TW và Nghị quyết 79-NQ/TW.</p> | Tiếp thu, sẽ nghiên cứu chỉnh sửa tại dự thảo Nghị định |
| 282 | Điều 77 | | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Đề nghị Ban soạn thảo xem xét, bổ sung quy định xác định các trường hợp điều chỉnh dự án, điều chỉnh thiết kế sau khi dự án được phê duyệt đối với các dự án đã được phê duyệt trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thì được thực hiện theo Nghị định này. | tại khoản 1 Điều 95 Luật Xây dựng số 135 đã quy định rõ “1. Dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2026 thì không phải |

| | | | | | |
|-----|---------|------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | phê duyệt lại, các hoạt động tiếp theo chưa được thực hiện thì thực hiện theo quy định của Luật này”. |
| 283 | Điều 77 | | Bộ Quốc phòng | Bổ sung nội dung “Đối với dự án, công trình xây dựng khẩn cấp đã được cấp có thẩm quyền ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì việc quản lý đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP”. | Tiếp thu, sẽ nghiên cứu bổ sung tại dự thảo Nghị định |
| 284 | Điều 77 | Bổ sung quy định | Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu | Đề nghị bổ sung thêm khoản 13 vào sau khoản 12, Điều 77 như sau: “13. Việc điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.”. Lý do: Theo dự thảo quy định hiện đang phân cấp gồm 03 chủ thể được cấp giấy phép xây dựng gồm: (1) Sở Xây dựng; (2) Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế; (3) UBND cấp xã. Tuy nhiên dự thảo Nghị định chỉ quy định các cơ quan này được cấp điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp. Như vậy sẽ gây khó khăn trong việc xử lý cấp điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng đối với các công trình do UBND cấp huyện (cũ) đã cấp phép xây dựng theo quy định Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung một | Tiếp thu, sẽ nghiên cứu bổ sung tại dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|---------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | số điều tại Luật Xây dựng năm 2020, cần thiết phải bổ sung quy định chuyển tiếp đối với trường hợp này. | |
| 285 | Điều 77 | Bổ sung quy định | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | Đề nghị bổ sung khoản 7a quy định chuyển tiếp về việc giao chủ đầu tư: “Đối với dự án đầu tư xây dựng, đã giao chủ đầu tư trước ngày Nghị định này có hiệu lực, thì không phải có quyết định giao lại theo quy định của Nghị định này. Các hoạt động của chủ đầu tư thực hiện theo quy định của Nghị định này”. Lý do: Đảm bảo không có khoảng trống pháp lý và phù hợp với quy định mới về điều kiện giao chủ đầu tư tại Điều 6 Dự thảo Nghị định | Tiếp thu, chỉnh sửa tại dự thảo nghị định |
| 286 | Điều 77 | | Bộ Công Thương | Đề nghị nghiên cứu, bổ sung, làm rõ về điều khoản chuyển tiếp hoặc hiệu lực thi hành đối với 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 tại dự thảo Nghị định. | Tiếp thu, đã bổ sung tại Dự thảo Nghị định. |
| 287 | Điều 78 | Khoản 2 | Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa | Tuy nhiên, sau thời điểm sáp nhập các tỉnh/thành và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp đi vào hoạt động (từ ngày 01/7/2025), một số nội dung của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP đã được điều chỉnh, thay thế bởi Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, do đó đề nghị bổ sung thêm nội dung hết hiệu lực đối với Nghị định số 140/2025/NĐ-CP và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP. | Nghị định số 140/2025/NĐ-CP và số 144/2025/NĐ-CP được ban hành trên cơ sở Luật Tổ chức chính quyền, Luật Tổ chức chính phủ và Nghị quyết số 190/2025/QH15. Nghị định này thực hiện nhiệm vụ được giao tại Luật Xây dựng. |

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 288 | Điều 78 | Khoản 2 | Bộ Công Thương | Liên quan đến thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan chuyên môn của Bộ quản lý chuyên ngành, để tránh khoảng trống pháp lý, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo làm rõ phương án xử lý trong hồ sơ xây dựng Nghị định đối với các điều khoản của Nghị định 06/2021/NĐ-CP đã bị sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP trong trường hợp Nghị định số 175/2024/NĐ-CP hết hiệu lực. | Nội dung này sẽ được quy định tại Nghị định về Quản lý chất lượng công trình xây dựng. |
| 289 | Phụ lục I | Mục IV, điểm 2, Mẫu 2 | Sở Xây dựng Tỉnh Gia Lai | Dự thảo ghi “Nhận xét, đánh giá tính đầy đủ về các nội dung của thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 22/(khoản 2, 3 Điều 23)/(khoản 2, 3 Điều 24) của Nghị định này”. Tuy nhiên , nội dung của thiết kế cơ sở lại quy định ở Điều 21. | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |
| 290 | Phụ lục I | Tiểu mục 4, Mục V, Mẫu 03 | Bộ Y tế | Đề nghị chỉnh sửa thành: Tiểu mục 4: Điều chỉnh cụm từ “ <i>các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng</i> ” thành “ <i>các yếu tố bảo đảm an toàn công trình</i> ”. Lý do đề xuất: Đánh giá các yếu tố bảo đảm an toàn công trình sẽ mang tính bao trùm hơn và phù hợp với bước nghiên cứu khả thi. | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |
| 291 | Phụ lục I | Tiểu mục 1, Mục IV, Mẫu số 04 | UBND tỉnh Thanh Hoá | Đề nghị sửa lại thành “IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH 1. Sự phù hợp của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật với chủ trương đầu tư (nếu có).” | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |
| 292 | Phụ lục I | Tiểu mục 1, Mục IV, Mẫu số 04 | Bộ Y tế | Đề nghị chỉnh sửa nội dung tiểu mục 1 thành: “Sự phù hợp với chủ trương đầu tư (nếu có).”. Lý do đề xuất: Đối với tiểu mục 1: Nhằm bảo đảm tính thống nhất của nội dung mẫu thẩm định “Báo cáo kinh tế - kỹ thuật”, việc đề cập | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|-----------|------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | | | từ “Báo cáo nghiên cứu khả thi” tại tiêu mục này là mâu thuẫn và dễ gây hiểu lầm. | |
| 293 | Phụ lục I | Tiêu mục 4, Mục V, Mẫu số 05 | Bộ Y tế | <p>Đề nghị chỉnh sửa thành: Bổ sung footnote vào tiêu mục này với nội dung: “Đối với công trình y tế có yêu cầu thiết bị đặc thù về an toàn bức xạ, an toàn sinh học và các yêu cầu an toàn khác theo quy định chuyên ngành y tế cần có ý kiến phối hợp về sự phù hợp với dây chuyền công năng của cơ quan quản lý nhà nước về công trình y tế và thiết bị y tế”.</p> <p>Lý do đề xuất: Công trình y tế được phân loại là công trình dân dụng, tuy nhiên có đặc thù rất khác biệt so với nhóm còn lại do tính phổ quát và có ảnh hưởng lớn đến cộng đồng, việc quản lý nhằm bảo đảm kiểm soát ban đầu đối với hệ thống thiết bị y tế, kiểm soát nhiễm khuẩn, bức xạ, sinh học... là yếu tố quan trọng, có yêu cầu cao về công nghệ, quyết định bởi dây chuyền công năng.</p> | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |
| 294 | Phụ lục I | Mẫu 06 | Bộ Quốc phòng | Rà soát các nội dung đảm bảo thống nhất với quy định tại khoản 1 Điều 41 (bổ sung thông tin về: Diện tích sử dụng đất; tổ chức tư vấn thẩm tra; nhà thầu khảo sát xây dựng; danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn; tiến độ thực hiện dự án/công trình của dự án; thời gian thực hiện dự án;...); bổ sung nội dung để phân biệt, làm rõ “ <i>tiến độ thực hiện dự án</i> ” và “ <i>thời gian thực hiện dự án</i> ”. | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |
| 295 | Phụ lục I | Mẫu 06 | Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu | Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, bổ sung một “khoản” tại Điều 1 mẫu quyết định phê duyệt dự án đối với nội dung Danh mục tiêu | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|------------|------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| | | | | chuẩn chủ yếu được lựa chọn. Lý do: Cho phù hợp với quy định tại điểm h, khoản 1, Điều 41 của dự thảo Nghị định. | |
| 296 | Phụ lục I | | Sở Xây dựng Tỉnh Cao Bằng | Đề nghị xem xét, bổ sung: - Mẫu Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật. - Mẫu Báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật. | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |
| 297 | Phụ lục I | Bổ sung quy định | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | Đề nghị bổ sung 01 mẫu báo cáo thẩm định của cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án Trong trường hợp sau khi thẩm định hồ sơ của cơ quan chuẩn bị dự án đủ điều kiện phê duyệt thì cơ quan chủ trì thẩm định trình trực tiếp người quyết định đầu tư về việc phê duyệt dự án (đồng gửi cơ quan chuẩn bị dự án để biết) để giảm thủ tục hành chính và đồng bộ với quy định tại khoản 7 Điều 33 Dự thảo. Lý do: Theo quy định tại khoản 7 Điều 33 Dự thảo thì “Cơ quan chủ trì thẩm định tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng”. Tuy nhiên chưa có quy định, mẫu báo cáo cụ thể về nội dung trình người quyết định đầu tư (bản chất là việc báo cáo kết quả thẩm định của cơ quan chủ trì thẩm định đến người quyết định đầu tư). | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |
| 298 | Phụ lục II | Mẫu số 01 | Bộ Y tế | Đề tạo thuận lợi cho cơ quan thực thi và cơ quan/tổ chức/cá nhân liên quan đề nghị chỉnh sửa thành: Tách thành 02 biểu mẫu riêng biệt: | Việc quy định biểu mẫu đang kế thừa lại quy định tại Nghị định |

| | | | | | |
|-----|-------------|-------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>(1) Mẫu dành cho Tổ chức, (2) Mẫu dành cho cá nhân (nhà ở riêng lẻ).</p> <p>Lý do đề xuất: Biểu mẫu theo dự thảo đang gộp chung quá nhiều loại hình (từ công trình theo tuyến, dự án, tượng đài đến nhà ở riêng lẻ), khá phức tạp đối với người dân.</p> | <p>175/2024/NĐ-CP, chỉ chỉnh lý lại một số nội dung đảm bảo theo quy định mới ban hành. Hiện các địa phương và các tổ chức, cá nhân thực hiện không có vướng mắc gì. Do đó, cơ quan soạn thảo bảo lưu nội dung theo dự thảo.</p> |
| 299 | Phụ lục III | Mục V | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | <p>Đề nghị điều chỉnh:</p> <p>“V. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG</p> <p><i>Dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn 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 thủy lợi, và bảo vệ đê điều và bảo vệ môi trường, gồm:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dự án đầu tư xây dựng công trình chuyên ngành thủy lợi, đê điều. 2. Dự án đầu tư xây dựng công trình chuyên ngành chăn nuôi, trồng trọt, lâm nghiệp, diêm nghiệp, thủy sản. 3. Dự án đầu tư xây dựng phục vụ nông nghiệp và môi trường.” <p>Lý do: Để bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất với tên gọi mới của cơ quan quản lý chuyên ngành là Bộ Nông nghiệp và Môi trường. Đồng thời,</p> | <p>Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định</p> |

| | | | | | |
|-----|-------------|-------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | | | việc điều chỉnh này giúp phản ánh đúng, bao quát đầy đủ chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý nhà nước của Bộ đối với các dự án, công trình thuộc cả lĩnh vực nông nghiệp và môi trường. | |
| 300 | Phụ lục III | | Bộ Công Thương | Đề nghị điều chỉnh nội dung khoản 5 Mục II theo hướng “5. Dự án đầu tư xây dựng công trình năng lượng, không bao gồm các dự án đầu tư xây dựng công trình dầu khí”, bởi vì công trình dầu khí về bản chất cũng là công trình năng lượng, nhưng đã được quy định tại khoản 4 Mục II. | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |
| 301 | Phụ lục IV | Mục V | Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An | Đề nghị sửa các công trình thủy lợi (công trình cấp nước, hồ chứa nước, đập ngăn nước và các công trình thủy lợi chịu áp khác) thuộc Danh mục công trình ảnh hưởng lớn đến An toàn, lợi ích cộng đồng có cấp công trình từ cấp III trở lên (hiện tại đang quy định cấp II). Lý do: Phù hợp với An toàn, lợi ích cộng đồng thực tiễn ở địa phương và đề nghị giữ nguyên như Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 đã quy định. | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |
| 302 | Phụ lục IV | Mục V | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | Đề nghị điều chỉnh: “ <i>V. Công trình Nông nghiệp và Môi trường</i> <i>V.1. Công trình thủy lợi</i> <i>Công trình cấp nước: cấp II trở lên</i> <i>Hồ chứa nước: cấp III trở lên</i> <i>Cống, đập ngăn nước: Cấp II trở lên.</i> ” Lý do: Căn cứ theo phân loại đập, hồ chứa nước tại Nghị định số 114/2018/NĐ-CP quy định về về quản lý an toàn đập, hồ chứa nước và QCVN | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|------------|--|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | | | 04-05:2-22 – Công trình thủy lợi – Các quy định chủ yếu về thiết kế thì Công trình hồ chứa nước Thủy lợi có cấp công trình là cấp III trở lên được xếp vào công trình hồ chứa nước lớn có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng. | |
| 303 | Phụ lục IV | | Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh | Nghiên cứu bổ sung một số loại công trình đặc thù chưa đề cập tại Phụ lục (ví dụ: các công trình chăn nuôi, trồng trọt, lâm nghiệp, diêm nghiệp,... quy mô lớn thuộc Công trình NN & PTNT). Lý do: Thực tiễn các công trình có quy mô lớn, tuy nhiên chưa xác định rõ tại ranh mục của Phụ Lục. | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |
| 304 | Phụ lục IV | | Sở Xây dựng Tỉnh Quảng Trị | Điều d khoản 1 Điều 34 quy định: “ <i>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 Nghị định này.</i> ”. Đề nghị điều chỉnh cấp công trình tại Phụ lục IV Dự thảo từ cấp II trở lên thành cấp III trở lên. Đồng thời, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, sửa đổi Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng. Lý do: - Theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021, một số công trình ảnh hưởng rất lớn đến đến an toàn, lợi ích cộng đồng cần phải có sự quản lý của cơ quan quản lý nhà nước như chợ, nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường mầm non, công trình tôn giáo... tuy nhiên, lại đang được phân cấp theo mức độ quan trọng hoặc quy mô công suất chỉ là các công | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|-----------|---------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>trình cấp III, cấp IV (không có công trình từ cấp II trở lên). Vì vậy, sẽ không thuộc đối tượng được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, kiểm tra công tác nghiệm thu.</p> <p>- Một số nội dung về phân cấp công trình tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 không phù hợp. Ví dụ, khi phân cấp công trình theo quy mô kết cấu, một nhà gara xe máy 01 tầng, cao hơn 6m, không giới hạn diện tích là công trình cấp III; cùng cấp với một tòa nhà 07 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 9.000m².</p> | |
| 305 | Phụ lục V | Khoản 1 Mục A | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | <p>Tại Khoản 1 Mục A có quy định: <i>“1. Thay đổi về Phạm vi đầu tư và Chỉ giới quy hoạch:</i> <i>Sự phù hợp quy hoạch: Thay đổi vị trí xây dựng hoặc ranh giới khu đất dẫn đến không phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng (về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình, khoảng lùi).”</i> Được hiểu: đối với trường hợp có thay đổi về ranh giới khu đất nhưng vẫn phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình, khoảng lùi thì sẽ không thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng khi điều chỉnh dự án. Sở Xây dựng đề xuất điều chỉnh: Tại mục A.1 Phụ lục V ban hành kèm theo dự thảo Nghị định điều chỉnh thành:</p> | <p>Tiếp thu, bãi bỏ Phụ lục V và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 40 “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng”</p> |

| | | | | | |
|-----|-----------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p><i>“1. Thay đổi về Phạm vi đầu tư và Chỉ giới quy hoạch:</i></p> <p><i>Sự phù hợp quy hoạch: Thay đổi vị trí xây dựng hoặc ranh giới khu đất dẫn đến không phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng (về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình, khoảng lùi).”</i></p> | |
| 306 | Phụ lục V | Khoản 2 Mục A | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | <p>Nghị định cần cụ thể hóa số lượng như: Tổng diện tích sàn xây dựng thay đổi từ bao nhiêu %, m2... trở lên. Lý do: Giảm bớt thủ tục và tạo điều kiện đẩy nhanh tiến độ công trình đối với những thay đổi trong phạm vi cho phép.</p> | Tiếp thu, bãi bỏ Phụ lục V và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 40 “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng” |
| 307 | Phụ lục V | Khoản 2 Mục A | UBND tỉnh Sơn La | <p>Đề nghị nghiên cứu, quy định lại về trường hợp phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng. Lý do: Tại khoản này có quy định khi điều chỉnh các thông số cơ bản làm thay đổi cấp công trình thì phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, tuy nhiên không quy định đối với trường hợp thay đổi các chỉ tiêu nhưng không làm thay đổi cấp công trình (ví dụ nhà xây tăng từ 2 tầng lên 3 tầng, tổng diện tích sàn tăng từ 1.000 m2 lên 2.000 m2 , cấp công trình vẫn giữ nguyên là công trình cấp III) thì có phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.</p> | Tiếp thu, bãi bỏ Phụ lục V và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 40 “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng” |
| 308 | Phụ lục V | Mục A | UBND tỉnh Thanh Hoá | <p>- Đề nghị điều chỉnh nội dung <i>“Sự phù hợp quy hoạch: Thay đổi vị trí xây dựng hoặc ranh giới khu đất dẫn đến không phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng (về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình, khoảng lùi)” thành “Sự phù hợp quy</i></p> | Tiếp thu, bãi bỏ Phụ lục V và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 40 “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng” |

| | | | | | |
|-----|-----------|-------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p><i>hoạch: Thay đổi vị trí xây dựng công trình, ranh giới sử dụng đất, diện tích, tầng cao của công trình... làm thay đổi các thông số tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt hoặc chấp thuận (về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình, khoảng lùi...)</i>”.</p> <p>- Đề nghị quy định chi tiết hơn đối với nội dung “<i>tải trọng thiết kế khác biệt đáng kể so với phương án trong Báo cáo nghiên cứu khả thi</i>”, ví dụ quy định tăng hoặc giảm bao nhiêu % so với tải trọng đã tính toán.</p> | |
| 309 | Phụ lục V | Mục B | UBND tỉnh Thanh Hoá | <p>- Đề nghị điều chỉnh nội dung “<i>Sự phù hợp quy hoạch: Thay đổi vị trí xây dựng công trình hoặc ranh giới sử dụng đất dẫn đến không phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt</i>” thành “<i>Sự phù hợp quy hoạch: Thay đổi vị trí xây dựng công trình, ranh giới sử dụng đất, diện tích, tầng cao của công trình... làm thay đổi các thông số tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt hoặc chấp thuận (về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình, khoảng lùi...)</i>”.</p> <p>- Đề nghị điều chỉnh nội dung: “<i>Công suất thiết kế: Điều chỉnh tăng hoặc giảm công suất thiết kế của dây chuyền sản xuất (tính theo đơn vị sản phẩm/năm hoặc MW đối với năng lượng).</i>” thành “<i>Công suất thiết kế: Điều chỉnh tăng hoặc giảm công suất thiết kế của dây chuyền sản xuất (tính theo đơn vị sản phẩm/năm hoặc</i></p> | Tiếp thu, bãi bỏ Phụ lục V và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 40 “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng” |

| | | | | | |
|-----|-----------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <i>MW đối với năng lượng) dẫn đến phải điều chỉnh hồ sơ thiết kế công trình”.</i> | |
| 310 | Phụ lục V | Khoản 1 mục B, Khoản 1 mục C | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Bỏ từ “ <i>xây dựng</i> ” trong cụm từ “ <i>quy hoạch chi tiết xây dựng</i> ” | Tiếp thu, bãi bỏ Phụ lục V và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 40 “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng” |
| 311 | Phụ lục V | Khoản 3 mục B | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Xem xét bổ sung nội dung loại trừ tại Khoản 3 Mục B Phụ lục V như sau: “Việc thay thế, nâng cấp công suất máy biến áp, thiết bị đóng cắt đối với lưới điện và trạm biến áp phân phối có cấp điện áp từ 35kV trở xuống nhằm chống quá tải nhưng không vượt quá cấp điện áp thiết kế và không làm thay đổi giải pháp kết cấu móng thiết bị, móng cột thì không thuộc trường hợp thay đổi công suất thiết kế, dây chuyền công nghệ phải thẩm định điều chỉnh dự án”. Ghi chú: Dự thảo quy định việc thay đổi thông số kỹ thuật thiết bị chủ yếu phải trình thẩm định điều chỉnh. Đối với lưới điện phân phối, việc thay thế, nâng/đảo công suất máy biến áp liên tục theo phụ tải mùa vụ là hoạt động thường xuyên để chống quá tải. Nếu mọi trường hợp nâng công suất đều phải thẩm định sẽ gây chậm trễ việc cấp điện. Tuy nhiên, cần giới hạn ở lưới điện trung áp, không áp dụng cho trạm biến áp từ 110kV trở lên do tính chất phức tạp về an toàn hệ thống | Tiếp thu, bãi bỏ Phụ lục V và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 40 “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng” |
| 312 | Phụ lục V | | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Xem xét quy định về mức tối đa khi điều chỉnh các nội dung thì được xem là có thay đổi so với thiết kế bước trước đối với các thông số có giá | Tiếp thu, bãi bỏ Phụ lục V và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều |

| | | | | | |
|-----|-----------|--|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | trị cụ thể, tránh trường hợp tất cả các thay đổi nhỏ trong quá trình lập TKBVTC đều phải thẩm định điều chỉnh BCNCKT. Ghi chú: Ví dụ về thay đổi quy mô kết cấu: Trường hợp BCNCKT có tổng diện tích sàn 1000m ² , khi thiết kế BVTC diện tích sàn là 990m ² hoặc 1010m ² thì có phải thẩm định điều chỉnh BCNCKT hay không?... | 40 “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng” |
| 313 | Phụ lục V | | Bộ Y tế | Nội dung dự thảo: - Hệ thống an toàn (tại mục A. Công trình dân dụng): Thay đổi các giải pháp kỹ thuật về phòng cháy chữa cháy, thoát nạn hoặc các hệ thống kỹ thuật đặc thù (khí y tế, âm thanh/ánh sáng sân khấu, xử lý nước thải y tế) so với thiết kế cơ sở. - Các nội dung khác sử dụng nhiều cụm từ mang tính định tính như “thay đổi đáng kể”, “thay đổi lớn”, “khác biệt đáng kể”. Đề nghị chỉnh sửa thành: - Hệ thống an toàn: Thay đổi các giải pháp công nghệ lõi hoặc công suất chính (ví dụ từ 10% trở lên) về phòng cháy chữa cháy, thoát nạn hoặc các hệ thống kỹ thuật đặc thù (khí y tế, âm thanh/ánh sáng sân khấu, xử lý nước thải y tế) so với thiết kế cơ sở được phê duyệt . - Kiến nghị Tổ soạn thảo lượng hóa các chỉ tiêu bằng các thông số cụ thể đối với các nội dung có liên quan tại Phụ lục này. Lý do đề xuất: Công trình dân dụng (trong đó có công trình y tế) thường xuyên có các hệ thống phụ trợ như khí y tế, xử lý nước thải y tế và thiết bị công nghệ đặc thù, thường có điều | Tiếp thu, bãi bỏ Phụ lục V và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 40 “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng” |

| | | | | | |
|-----|------------|------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | chỉnh thông số kỹ thuật, nếu không quy định cụ thể mức độ, quy mô thay đổi, thì sẽ phải điều chỉnh dự án thường xuyên, gây khó khăn trong thực hiện. Việc lượng hóa các chỉ tiêu bằng các thông số cụ thể nhằm bảo đảm tính minh bạch và thuận lợi trong việc triển khai thực thi. | |
| 314 | Phụ lục V | | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | Đề nghị không lập phụ lục này. Lý do: Thống nhất với đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định về các trường hợp điều chỉnh thiết kế, điều chỉnh dự án đầu tư quy định tại Điều 27 Dự thảo. | Tiếp thu, bãi bỏ Phụ lục V và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 40 “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng” |
| 315 | Phụ lục V | | Bộ Công Thương | Các trường hợp điều chỉnh dự án phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (BCNCKT) điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng: Đề nghị xem xét quy định theo hướng khi điều chỉnh BCNCKT có điều chỉnh các nội dung thuộc phạm vi, trách nhiệm thẩm định BCNCKT thì phải thẩm định lại nội dung đó. | Tiếp thu, bãi bỏ Phụ lục V và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 40 “Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng” |
| 316 | Phụ lục VI | Điểm 1.1 mục B | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Bỏ từ “đồ án” trong cụm từ “đồ án quy hoạch” | Phụ lục VI đã được bãi bỏ tại dự thảo Nghị định lần này và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 16 “Quy định chung về thiết kế xây dựng” và “Điều 43. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt” |
| 317 | Phụ lục VI | Điểm 2.4 Khoản 2 Mục B | Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh | Về vướng mắc “Thay đổi giải pháp móng” bị coi là thay đổi thiết kế phải điều chỉnh dự án. Xem xét bổ sung cụm từ ngoại trừ tại Khoản 2.4 | Phụ lục VI đã được bãi bỏ tại dự thảo Nghị định lần này và đã chỉnh lý, |

| | | | | | |
|-----|------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>Mục B Phụ lục VI như sau: "<i>Không thống nhất về giải pháp móng: BCNCKT chọn móng nông, nhưng khảo sát địa chất chi tiết ở bước sau cho thấy phải sử dụng móng sâu (trừ trường hợp điều chỉnh cục bộ giải pháp móng tại một số vị trí cốt của công trình đường dây tải điện).</i>"</p> <p>Ghi chú: đối với công trình đường dây có hàng trăm vị trí móng, khi thi công chi tiết phát hiện túi bùn cục bộ bắt buộc chuyển từ móng nông sang móng cọc là điều chỉnh mang tính kỹ thuật tất yếu. Nếu chiếu theo Phụ lục VI bắt buộc phải lập thủ tục thẩm định điều chỉnh BCNCKT cho toàn bộ dự án sẽ không hợp lý và làm chậm tiến độ thi công.</p> | <p>bổ sung nội dung tại Điều 16 “Quy định chung về thiết kế xây dựng” và “Điều 43. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt”</p> |
| 318 | Phụ lục VI | ý c, d điểm 1.1 khoản 1 Mục B | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | <p>Đối với các nội dung:</p> <p>“c) Quy mô đầu tư bao gồm: Diện tích lô đất; Chức năng sử dụng đất; Mật độ xây dựng; Hệ số sử dụng đất; Tầng cao công trình.</p> <p>d) Quy mô công suất bao gồm: số lượng, khối lượng sản phẩm/đơn vị thời gian; trữ lượng sản phẩm, công suất điện; kích thước đường ống dẫn, chiều dài băng chuyền, công suất đường dây và Trạm biến áp, chiều cao đập và dung tích hồ chứa thủy điện; và các tiêu chí khác (nếu có).”</p> <p>Đề nghị xem xét bổ sung quy định về diện tích lô đất, hệ số sử dụng đất, trữ lượng sản phẩm, chiều dài băng chuyền... được phép vượt bao nhiêu % so với bước thiết kế trước (có thể cụ thể hóa cho từng loại công trình). Lý do: Giảm bớt thủ tục và tạo điều kiện đẩy nhanh tiến độ công</p> | <p>Phụ lục VI đã được bãi bỏ tại dự thảo Nghị định lần này và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 16 “Quy định chung về thiết kế xây dựng” và “Điều 43. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt”</p> |

| | | | | | |
|-----|------------|--------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | trình. Tạo điều kiện linh hoạt hơn ở bước thiết kế sau. | |
| 319 | Phụ lục VI | Số thứ tự 5, Mục D | Sở Xây dựng Tỉnh Gia Lai | Có tên loại công trình là công trình hàng không, nhưng không có nội dung đánh giá. | Phụ lục VI đã được bãi bỏ tại dự thảo Nghị định lần này và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 16 “Quy định chung về thiết kế xây dựng” và “Điều 43. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt” |
| 320 | Phụ lục VI | Mục E | Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An | Chưa có nội dung đánh giá quy định chi tiết cho Công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn. Lý do: Đang quy định nhằm nội dung đánh giá “Công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn” sang cho loại công trình khác. | Phụ lục VI đã được bãi bỏ tại dự thảo Nghị định lần này và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 16 “Quy định chung về thiết kế xây dựng” và “Điều 43. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt” |
| 321 | Phụ lục VI | Mục E | UBND tỉnh Thanh Hoá | Đề nghị rà soát , chỉnh sửa quy định tại cột “Các nội dung đánh giá” để phù hợp với đối tượng là công trình thủy lợi và đê điều. Lý do: Hiện dự thảo đang đánh giá các nội dung thay đổi cho trường hợp công trình giao thông; | Phụ lục VI đã được bãi bỏ tại dự thảo Nghị định lần này và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 16 “Quy định chung về thiết kế xây dựng” và “Điều 43. Điều chỉnh thiết kế xây dựng |

| | | | | | |
|-----|------------|-------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | triển khai sau khi dự án được phê duyệt” |
| 322 | Phụ lục VI | Mục E | Sở Xây dựng Tỉnh Gia Lai | Tên loại công trình là công trình phục vụ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (thủy lợi, đê điều), nhưng nội dung đánh giá thuộc công trình phục vụ Giao thông (sân bay/hàng không). | Phụ lục VI đã được bãi bỏ tại dự thảo Nghị định lần này và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 16 “Quy định chung về thiết kế xây dựng” và “Điều 43. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt” |
| 323 | Phụ lục VI | | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | Đề nghị không lập phụ lục này. Lý do: Thống nhất với đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định về các trường hợp điều chỉnh thiết kế, điều chỉnh dự án đầu tư quy định tại Điều 27 Dự thảo. | Phụ lục VI đã được bãi bỏ tại dự thảo Nghị định lần này và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 16 “Quy định chung về thiết kế xây dựng” và “Điều 43. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt” |
| 324 | Phụ lục VI | Mục E | Sở Xây dựng Tỉnh Cao Bằng | Đề nghị điều chỉnh phù hợp với loại công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn. Lý do: Các nội dung đánh giá không phù hợp với loại công trình, cụ thể: Điều chỉnh kết cấu đường công vụ, tường rào an ninh phục vụ thi công phù hợp với địa hình hiện trạng sân bay trên cơ sở các giải pháp kỹ thuật đã được phê duyệt; Điều chỉnh tăng hoặc giảm cục bộ chiều dày kết cấu mặt đường trên cơ sở cao độ hiện | Phụ lục VI đã được bãi bỏ tại dự thảo Nghị định lần này và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 16 “Quy định chung về thiết kế xây dựng” và “Điều 43. Điều chỉnh thiết kế xây dựng |

| | | | | | |
|-----|------------|--|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | trạng; Điều chỉnh, bổ sung các vị trí luồn ống hoặc băng cáp cho đèn hiệu, vị trí hố ga, hầm cáp, tuyến cáp, móng bệ trụ đèn để phù hợp với điều kiện thực tế khai thác... | triển khai sau khi dự án được phê duyệt” |
| 325 | Phụ lục VI | | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Tại Phụ lục VI về các trường hợp cụ thể khi thay đổi kết cấu công trình được xác định là không phù hợp với bước thiết kế trước như: “BCNCKT đề xuất khung thép tiền chế, nhưng ở bước thiết kế sau chuyển sang khung bê tông cốt thép toàn khối” (điểm 2.1 khoản 2 mục B), “BCNCKT đưa ra phương án nhịp 24m nhưng thiết kế kỹ thuật lại điều chỉnh thành 30m, làm thay đổi toàn bộ hệ dầm, cột, móng” (điểm 2.3 khoản 2 mục B), “BCNCKT chọn móng nông, nhưng khảo sát địa chất chi tiết ở bước sau cho thấy phải sử dụng móng sâu” (điểm 2.4 khoản 2 mục B),... thì có thể hiểu rằng chỉ những thay đổi như quy định mới được xác định là không phù hợp với bước thiết kế trước, còn các thay đổi ngược lại vẫn được xem là phù hợp. | Phụ lục VI đã được bãi bỏ tại dự thảo Nghị định lần này và đã chỉnh lý, bổ sung nội dung tại Điều 16 “Quy định chung về thiết kế xây dựng” và “Điều 43. Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt” |
| 326 | Chương II | | Bộ Công Thương | Liên quan đến Điều 29, Điều 30 và Điều 35: Đề nghị nghiên cứu quy định việc lập, thẩm định BCNCKT và phê duyệt dự án đầu tư đối với toàn bộ dự án trong trường hợp dự án có nhiều dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư nhưng các hợp phần không độc lập về công năng, có hạ tầng dùng chung hoặc có yêu cầu kỹ thuật, vận hành phụ thuộc lẫn nhau, nhằm bảo đảm đánh giá tổng thể, đồng bộ, chính xác hơn về nội dung dự án đầu tư so với nội dung chủ trương đầu tư. | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |

| | | | | | |
|-----|-----------|------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 327 | Chương II | | Bộ Công Thương | Theo khoản 2 Điều 34 thì các dự án quan trọng quốc gia; dự án do Quốc hội quyết định hoặc 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; dự án do Thủ tướng Chính phủ giao thực hiện thẩm định thuộc thẩm quyền thẩm định BCNCKT của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành. Do đó, cần rà soát chuẩn xác quy định tại khoản 1 Điều 33, khoản 6 Điều 34; Điều 35 và khoản 5, khoản 6 và khoản 7 Điều 75 liên quan đến nhiệm vụ của UBND cấp tỉnh đối với các dự án nêu trên. | Tiếp thu, và rà soát hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |
| 328 | Chương IV | Bổ sung quy định | UBND tỉnh Thanh Hoá | Đề nghị bổ sung quy định về quản lý dự án đầu tư công đặc biệt, do hiện nay pháp luật về đầu tư công chưa có quy định cụ thể đối với loại dự án này. | Tiếp thu và bổ sung nội dung quy định về nội dung quản lý đầu tư công đặc biệt tại Điều 71 Nghị định này |
| 329 | Mục 3 | | Sở Xây dựng Tỉnh Cao Bằng | <p>- Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15: "2. Trường hợp dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 23 của Luật này thì không yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng." Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 23 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15: "b) Dự án đầu tư xây dựng quy mô nhỏ hoặc có tính chất kỹ thuật đơn giản theo quy định của Chính phủ;"</p> <p>- Do đó, đề nghị bổ sung hướng dẫn cụ thể trong Nghị định đối với quy định về Dự án đầu tư xây dựng quy mô nhỏ hoặc có tính chất kỹ thuật đơn</p> | Tiếp thu, đã chỉnh lý tại dự thảo Nghị định "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:" |

| | | | | | |
|-----|------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | giản để thực hiện. Đề nghị bổ sung: Cơ quan được hiệm vụ thẩm định đối với dự án nước sạch nông thôn tập trung. | |
| 330 | Khác | Về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án (Điều 34 và Điều 77) | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | <p>a. Tại điểm đ khoản 2 Điều 34 dự thảo Nghị định quy định Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án sau đây:</p> <p><i>“đ) Dự án có công trình cấp I khi có đề nghị thẩm định của chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án”.</i></p> <p>Như vậy đối với Dự án có công trình cấp I thì Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi khi có đề nghị của chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án.</p> <p>b. Tuy nhiên, khoản 3 Điều 77 dự thảo Nghị định xử lý chuyển tiếp quy định:</p> <p><i>“3. Dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành 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, 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 Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, trừ trường hợp dự án đã được cơ quan chuyên môn xây dựng thuộc Ủy ban nhân</i></p> | Quy định chuyển tiếp tại khoản 3 Điều 77 (nay được điều chỉnh thành khoản 4 Điều 75) trên cơ sở đã được quy định tại Nghị định số 67/2026/NĐ-CP của Chính phủ và nhằm đảm bảo tối đa về việc quản lý nhà nước sẽ do một cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, quản lý về xây dựng. |

| | | | | |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | | <p><i>dân cấp tỉnh thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh theo quy định của Nghị định số 144/2025/NĐ-CP”.</i></p> <p>Được hiểu: đối với Dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định trước đây thì sẽ tiếp tục thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các giai đoạn còn lại của dự án, hoặc thẩm định điều chỉnh trừ trường hợp dự án đã được cơ quan chuyên môn xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh theo quy định của Nghị định số 144/2025/NĐ-CP.</p> <p>Như vậy, theo quy định này thì đối với dự án có công trình cấp I sẽ do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành đã thẩm định trước đây sẽ thẩm định giai đoạn còn lại của dự án. Dẫn đến: Không thống nhất với nội dung tại điểm đ khoản 2 Điều 34 (chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án có thể lựa chọn cơ quan thẩm định đối với dự án có công trình cấp I).</p> <p>Trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi một phần theo giai đoạn; cơ quan chuyên môn xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đã thực hiện thẩm định một phần của một phần giai đoạn sau; giai đoạn còn lại chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án không xác định được cơ</p> | |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | | | | |
|-----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | quan thẩm định (đối với dự án nhóm A không có công trình cấp II trở lên do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định trước đây theo quy định của Nghị định 15/2021/NĐ-CP). | |
| 331 | Khác | Về thủ tục đóng dấu thẩm định | Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh | Nghiên cứu bổ sung quy định và mẫu dấu thẩm định của người quyết định đầu tư (cơ quan chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư) để đáp ứng yêu cầu quản lý. Lý do: Dự thảo mới chỉ quy định dấu thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng. | Nghiên cứu, tiếp thu |
| 332 | Khác | Về quy định rút ngắn thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng, Hội đồng thẩm định. | Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng | Dự thảo Nghị định được xây dựng theo hướng cải cách thủ tục hành chính, tuy nhiên việc quy định thời gian thẩm định theo dự thảo trên cơ sở xem xét đầy đủ quy trình xử lý hồ sơ thì bộc lộ nhiều bất cập: - Dự án nhóm A (20 ngày làm việc): Tương đương khoảng 28 ngày thực tế (tính cả thứ Bảy, Chủ nhật), trong khi hiện hành khoảng 40 ngày, tức giảm khoảng 12 ngày (~30%). - Dự án nhóm B (14 ngày làm việc): Tương đương khoảng 20 ngày thực tế, so với mức hiện hành khoảng 30 ngày, giảm khoảng 10 ngày (~33%). - Dự án nhóm C (09 ngày làm việc): Tương đương khoảng 11-12 ngày thực tế, trong khi hiện hành khoảng 20 ngày, giảm gần 50%, là mức giảm rất lớn, chưa phù hợp vì nhiều dự án nhóm C thực tế có tính chất kỹ thuật phức tạp tương đương nhóm B. | Việc điều chỉnh thời gian thẩm định nhằm tuân thủ Nghị quyết số 66/NQ-CP ngày 26/3/2026 của Chính phủ về Chương trình cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2025 và 2026. Tuy nhiên, trong quá trình tiếp theo cơ quan chủ trì soạn thảo sẽ nghiên cứu giải pháp để các quy định được triển khai được khả thi, hiệu quả. |

| | | | | | |
|-----|------|-------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>Lý do: Thực tế, mỗi hồ sơ xử lý có thể lên tới 25-30 ngày, vượt xa mốc theo dự thảo, bên cạnh đó hiện nay việc thẩm định còn tích hợp thêm phòng cháy chữa cháy. Ngoài ra, còn chưa tính thời gian luân chuyển nội bộ hồ sơ (khoảng 1-2 ngày). Việc rút ngắn thời gian trong khi nguồn lực địa phương còn hạn chế và phân cấp mạnh sẽ tạo áp lực lớn cho cơ quan thẩm định; nếu không điều chỉnh hợp lý có thể làm giảm chất lượng thẩm định, tăng sai sót và phát sinh chỉnh sửa, ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án (khi áp lực thẩm định trong thời gian ngắn, đơn vị thẩm định sẽ trả ngay hồ sơ khi phát hiện sai sót dù nhỏ mà không có cơ hội để chủ đầu tư và tư vấn điều chỉnh, việc này vô hình chung làm chậm thêm thời gian và công việc giải quyết thủ tục hành chính do hồ sơ phải luân chuyển nộp - trả nhiều lần). Do đó, đề nghị tổ soạn thảo nghiên cứu điều chỉnh kéo dài thời gian thẩm định nêu trên cho phù hợp.</p> | |
| 333 | Khác | Mẫu của Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp | Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ | Đề nghị bổ sung quy định mẫu của Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp vì đây là văn bản thay thế quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, là cơ sở để người quyết định đầu tư quyết định xây dựng công trình khẩn cấp. | Đã bổ sung mẫu Lệnh xây dựng khẩn cấp tại Mẫu số 17 Phụ lục I |
| 334 | Khác | Đối với hồ sơ dự thảo Nghị định | Bộ Khoa học và Công nghệ | Đối với dự thảo báo cáo đánh giá tác động thủ tục hành chính (TTHC): Đề nghị rà soát, xác định rõ số lượng TTHC quy định trong dự thảo Nghị định (trong đó nêu rõ TTHC dự kiến ban hành mới; TTHC hiện hành được sửa đổi, bổ sung...) theo đúng yêu cầu của Mẫu số 06 ban | Tiếp thu |

| | | | | | |
|-----|------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | hành kèm theo Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025. | |
| 335 | Khác | Đối với hồ sơ dự thảo Nghị định | Bộ Khoa học và Công nghệ | Đề nghị rà soát các quy định trong dự thảo Nghị định bảo đảm đầy đủ, chính xác, tránh xác định thiếu TTHC. Ví dụ: trong dự thảo báo cáo đánh giá tác động TTHC chưa xác định TTHC điều chỉnh giấy phép, trong khi dự thảo Nghị định có quy định về TTHC này (Điều 55). | Tiếp thu |
| 336 | Khác | Đối với hồ sơ dự thảo Nghị định | Bộ Khoa học và Công nghệ | Đề nghị bổ sung các biểu mẫu đánh giá tác động TTHC, Biểu mẫu tính chi phí tuân thủ TTHC theo quy định. Hiện trong hồ sơ dự thảo Nghị định không có các biểu mẫu này. | Tiếp thu |
| 337 | Khác | | Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi | Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, chỉnh lý các điều, khoản và phụ lục của dự thảo Nghị định để bảo đảm quản lý đầy đủ đối với hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật và phù hợp mô hình chính quyền địa phương 2 cấp, cụ thể: - Đề nghị xem xét bổ sung tại Điều 21, Điều 23, Điều 24 nội dung: hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công đối với công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến phải thể hiện phương án bố trí, kết nối, bảo vệ, khai thác và dự phòng không gian kỹ thuật cho cáp viễn thông, hào/cống/bể cấp, công trình ngầm kỹ thuật; đồng thời phải đánh giá khả năng đấu nối, sử dụng chung với hạ tầng kỹ thuật hiện có. - Đề nghị rà soát các điều về thẩm quyền thẩm định (Điều 34, Điều 35 và các điều về trách | Tiếp thu: + Rà soát, làm rõ nội dung các Điều 20, 21, 22 và 23. + Đề đảm bảo tăng cường phân cấp, tại Dự thảo Nghị định chỉ quy định Cơ quan chuyên môn thuộc cấp xã thực hiện thẩm định đối với các dự án do xã là cấp quyết định đầu tư. Đồng thời, giao UBND cấp tỉnh được quy định lại về thẩm quyền của các Cơ quan chuyên môn thuộc thẩm quyền quản lý của |

| | | | | | |
|-----|------|--|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>nhiệm UBND cấp tỉnh/cấp xã) theo hướng: UBND cấp xã hoặc cơ quan được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp xã chỉ nên thực hiện các nội dung mang tính quản lý địa bàn, xác nhận hiện trạng, phối hợp quản lý trật tự xây dựng; đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động có tính chất theo tuyến, công trình ngầm, liên xã, liên vùng, có yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành hoặc liên quan sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật thì phải do cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp tỉnh chủ trì thẩm định hoặc có ý kiến bắt buộc trước khi quyết định.</p> <p>- Đề nghị bổ sung quy định dẫn chiếu hoặc quy định chuyển tiếp rõ hơn tại chương về giấy phép xây dựng hoặc điều chuyển tiếp để địa phương áp dụng thống nhất, tránh hiểu rằng tất cả cột ăng-ten, cột treo cáp, công trình viễn thông thụ động đều phải xin phép như nhau.</p> | <p>minh theo điều kiện thực tế tại địa phương. + Tiếp thu tại Dự thảo. (Phòng QLGP NL rà soát)</p> |
| 338 | Khác | | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | <p>Đề nghị làm rõ quy trình thực hiện dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích sử dụng vốn đầu tư công thì thực hiện theo Nghị định này hay thực hiện theo pháp luật về Di Sản (Nghị định số 208/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục, hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khảo cổ; quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; dự án đầu tư xây dựng, xây dựng công trình, sửa chữa, cải tạo, xây dựng nhà ở riêng lẻ nằm trong, nằm ngoài khu vực bảo vệ di tích lịch sử - văn hóa, danh</p> | <p>Để đảm bảo phân định giữa Luật Xây dựng và Luật Di sản văn hoá: - Tại khoản 3 và 4 Điều 22 của Luật Xây dựng đã quy định: “3. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp do cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc công</p> |

| | | | | | |
|-----|------|--|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>lam thắng cảnh, di sản thế giới; dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc hạ tầng kỹ thuật và trưng bày bảo tàng công lập). Ví dụ: Khái niệm “Dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích” còn chung chung, thẩm quyền thẩm định, phê duyệt bản vẽ thi công không thống nhất với Luật Xây dựng (theo Luật Xây dựng, thẩm quyền thẩm định thuộc Cơ quan chuyên môn về xây dựng (hầu hết các dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích đều có cấu phần xây dựng), thẩm quyền phê duyệt thuộc chủ đầu tư)</p> | <p><i>trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân khi xây dựng không phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, trừ trường hợp công trình nhà ở riêng lẻ nhiều tầng, nhiều căn hộ có yêu cầu lập dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc công trình nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực bảo vệ di tích, di sản thế giới có yêu cầu lập dự án theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.</i></p> <p><i>4. Đối với dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích, việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, phê duyệt dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.”</i></p> |
| 339 | Khác | | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | <p>Thực tế nhiều dự án đang triển khai phải chấm dứt thực hiện để quyết toán dự án; Đề nghị bổ sung quy định về chấm dứt dự án.</p> | <p>Việc chấm dứt thực hiện và quyết toán dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về Đầu tư công, PPP và Đầu tư.</p> |

| | | | | | |
|-----|------|--|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 340 | Khác | | Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng | Bổ sung thêm quy định hướng dẫn chi tiết về nội dung: “Hướng dẫn của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi tổ chức, cá nhân lắp đặt hệ thống điện mặt trời mái nhà” theo quy định của Nghị định 58/2025/NĐ-CP ngày 03/3/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật điện lực về phát triển điện năng lượng tái tạo, điện năng lượng mới. | Trường hợp điện mặt trời mái nhà là công trình xây dựng thì việc quản lý đầu tư xây dựng được thực hiện như công trình khác quy định tại Nghị định này. |
| 341 | Khác | | Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam | Một số lỗi văn bản: điểm b khoản 5 Điều 8; khoản 5 Điều 17; điểm d khoản 2 Điều 46; điểm c khoản 2 Điều 68. | Tiếp thu và hoàn thiện tại dự thảo Nghị định |
| 342 | Khác | | Thanh tra Chính phủ | Khoản 4 Điều 94 Luật Xây dựng quy định “ <i>Chính phủ quy định chi tiết các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 6, ...</i> ”. Tại các Phụ lục đính kèm, cụm từ “loại và cấp công trình” được nhắc nhiều lần và có chung phần footnote, để tránh hiểu lầm “loại công trình” là do Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, sửa đổi như sau “ Nhóm dự án; loại công trình; cấp công trình ”. Đồng thời, rà soát lại các cụm từ nêu trên tại các Phụ lục để đảm bảo tính thống nhất. | Tiếp thu, rà soát và hoàn thiện tại dự thảo Nghị định và phụ lục kèm theo |
| 343 | Khác | | Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang | Đối với tên các Phụ lục ban hành kèm theo, đề nghị chỉnh sửa cụm từ “PHỤ LỤC” thành “Phụ lục” cho phù hợp với mẫu số 26 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ | Tiếp thu, rà soát và hoàn thiện tại dự thảo Nghị định và phụ lục kèm theo |

| | | | | | |
|-----|------|--|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật. | |
| 344 | Khác | | Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang | <p>Đề nghị nghiên cứu, bổ sung hướng dẫn một số nội dung liên quan đến quản lý hoạt động xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, cấp phép xây dựng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đề nghị quy định rõ hơn trách nhiệm, thẩm quyền của UBND cấp xã trong công tác kiểm tra, giám sát trật tự xây dựng, đặc biệt đối với công trình nhà ở riêng lẻ tại nông thôn. - Bổ sung cơ chế phối hợp giữa cấp xã với các cơ quan chuyên môn cấp tỉnh trong xử lý vi phạm xây dựng. - Hướng dẫn cụ thể các trường hợp miễn giấy phép xây dựng tại khu vực nông thôn phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, tạo thuận lợi cho người dân; hướng dẫn chi tiết về trình tự, thủ tục xử lý vi phạm về xây dựng để thống nhất trong thực hiện. - Hướng dẫn chi tiết nội dung xử lý chuyển tiếp để đảm bảo đồng bộ giữa Luật Xây dựng 2025 và dự thảo Nghị định. | <ul style="list-style-type: none"> - Về quản lý trật tự xây dựng: Thống nhất quy định hiện hành của NĐ 175, Dự thảo NĐ giao nội dung này cho UBND cấp tỉnh. Hiện nay các tỉnh đã ban hành các quy định này. Đề nghị Sở Xây dựng tham mưu để cập nhật các nội dung mới khi Nghị định này được ban hành. - Các trường hợp miễn giấy phép xây dựng đã được quy định cụ thể tại Điều 43 của Luật và đã có hiệu lực từ 01/01/2026. - Tiếp thu: Cơ quan chủ trì soạn thảo sẽ rà soát và cập nhật. |
| 345 | Khác | | Bộ Y tế | - Việc bãi bỏ một số thủ tục thẩm định thiết kế triển khai sau bước nghiên cứu khả thi là phù hợp với xu hướng cải cách thủ tục hành chính, góp phần rút ngắn thời gian cho công tác chuẩn bị đầu tư; tuy nhiên, đối với các công trình y tế | Tiếp thu làm rõ trong Trình tự và các tài liệu kèm theo |

| | | | | | |
|-----|------|--|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>có tính chất đặc thù và yêu cầu cao về an toàn, kiểm soát nhiễm khuẩn, cần xem xét, bổ sung quy định rõ hơn trách nhiệm của cơ quan quản lý chuyên ngành trong công tác thẩm định.</p> <p>- Tăng cường phân cấp nhưng cũng cần đi đôi với kiểm soát chất lượng chuyên môn trong thẩm định và quản lý dự án, trên cơ sở đó cần có cơ chế phối hợp rõ ràng giữa các cơ quan quản lý chuyên ngành trong công tác hậu kiểm, bảo đảm minh bạch, phù hợp với từng loại công trình.</p> | |
| 346 | Khác | | Sở Xây dựng Tỉnh Ninh Bình | <p>Theo quy định tại khoản 1 Điều 6. Thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy, kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng của Nghị định “<i>Công trình thuộc đối tượng phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng và thuộc Phụ lục III 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, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở 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, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và trả kết quả thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng...</i>”. Trong khi</p> | <p>Tiếp thu, đã chỉnh lý và cập nhật tại dự thảo Nghị định. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 6 như sau:</p> <p>“1. Công trình thuộc đối tượng phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng và thuộc Phụ lục III 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</p> |

| | | | | | |
|-----|------|--|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 76. 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 của dự thảo Nghị định “<i>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 1, 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</i>”. Theo dự thảo Nghị định cơ quan chuyên môn về xây dựng không thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở. Do vậy đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, tham mưu Chính phủ sửa đổi Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 cho phù hợp.</p> | <p>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.”.</p> |
| 347 | Khác | | Sở Xây dựng Tỉnh Cao Bằng | <p>Đối với Phụ lục Nghị định (Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng). Tiêu đề và nội dung trong các mẫu đề nghị điều chỉnh cụm từ “thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở”, sửa thành “thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt”</p> | <p>Tiếp thu, dự thảo hiện tại đã bỏ nội dung tại Phụ lục V, phụ lục VI và giao Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ban hành khi cần thiết.</p> |
| 348 | Khác | | Sở Xây dựng Tỉnh Gia Lai | <p>Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 57 quy định: “4. Các công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, <u>công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích công đồng</u> phải được cơ quan</p> | <p>Nội dung kiến nghị chủ yếu liên quan đến quy định về quản lý chất lượng công trình, không thuộc phạm vi điều chỉnh</p> |

| | | | | |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <p>có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng trước khi đưa công trình vào khai thác, sử dụng như sau:</p> <p>a) Hội đồng kiểm tra nhà nước về công tác nghiệm thu công trình xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu đối với công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp;</p> <p>b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.”</p> <p>Việc kiểm tra công tác nghiệm thu không phân định đối với loại công trình, nguồn vốn đầu tư như hiện nay (theo theo khoản 2 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 123 NĐ 175/2024/NĐ-CP và Điều 31 NĐ 67/2026/NĐ-CP), mà thay thế bằng công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng tại Phụ lục IV dự thảo. Điều này dẫn đến các công trình đầu tư xây dựng từ nguồn vốn đầu tư công như: <i>Trường học, bệnh viện, trụ sở làm việc,... có quy mô kết cấu lớn (cụ thể như: Chiều cao < 28m, số tầng < 7 tầng, tổng diện tích sàn < 10.000m², nhịp kết cấu < 50m, độ sâu ngầm < 6m, số tầng ngầm < 1m) được phân cấp là công trình cấp III (theo thông tư 06/2021/TT-BXD) sẽ không được cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu. Điều này dẫn đến việc không có</i></p> | <p>của Nghị định này. Cơ quan chủ trì soạn thảo sẽ phối hợp cùng đơn vị liên quan để nghiên cứu, hoàn thiện các quy định đảm bảo đồng bộ, thống nhất.</p> |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | | <p>cơ quan chuyên môn thực hiện kiểm tra, rà soát các sai sót, tồn tại về hồ sơ pháp lý, chất lượng công trình (nếu có) không đảm bảo điều kiện an toàn để đưa công trình vào sử dụng, để phát sinh lãng phí.</p> <p>Ngoài ra, theo quy định tại khoản 5 Điều 18 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 và Phụ lục III Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ thì các công trình đầu tư xây dựng từ nguồn vốn đầu tư công như: Trường học, bệnh viện, trụ sở làm việc,... có quy mô nêu trên đều thuộc trường hợp phải kiểm tra nghiệm thu về PCCC.</p> <p>Do đó, để quy định thống nhất giữa Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15, Sở Xây dựng Gia Lai kính đề nghị Bộ Xây dựng xem xét điều chỉnh dự thảo Nghị định như sau:</p> <p>i) Nghiên cứu đồng bộ quy định kiểm tra công tác nghiệm thu về xây dựng và PCCC, theo đó việc kiểm tra nghiệm thu về xây dựng tiếp tục áp dụng việc kiểm tra công tác nghiệm thu như quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 29/01/2021 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 123 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ và Điều 31 Nghị định số 67/2026/NĐ-CP ngày 04/3/2026 của Chính phủ.</p> <p>ii) Điều chỉnh quy định về danh mục công trình</p> | |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | | | | |
|-----|------|--|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | ảnh hưởng về an toàn cộng đồng tại Phụ lục IV dự thảo Nghị định đối với loại hình công trình dân dụng, công nghiệp từ cấp II thành cấp III như quy định tại Phụ lục XI Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. | |
| 349 | Khác | | Sở Xây dựng Tỉnh Gia Lai | <p>Căn cứ theo quy định tại khoản Điều 11 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định: “1. Việc lồng ghép thủ tục thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ trong thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết số 201/2025/QH15 được thực hiện đối với trường hợp yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng”.</p> <p>Căn cứ theo quy định tại Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 thì cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức thẩm định thiết kế về PCCC đối với dự án thuộc diện phải thẩm định; chủ đầu tư thẩm định thiết kế về PCCC đối với dự án không thuộc diện phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.</p> <p>Căn cứ theo quy định tại Điều 29 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Điều 43 dự thảo Nghị định thì thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (đã gồm nội dung thẩm định thiết kế về PCCC) do chủ đầu tư tự thực hiện.</p> | Tiếp thu một phần về thẩm quyền thẩm định báo cáo nghiên cứu đã quy định tại Điều 32 để thống nhất với thẩm quyền thẩm quyền PCCC của cơ quan Công an |

| | | | | | |
|-----|------|------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| | | | | <p>Do đó, đề quy định thống nhất giữa Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15, Sở Xây dựng Gia Lai kính đề nghị Bộ Xây dựng xem xét điều chỉnh dự thảo Nghị định như sau:</p> <p>i) Thống nhất giao thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt (kể cả thẩm định thiết kế về PCCC) do chủ đầu tư tự thực hiện.</p> <p>ii) Thống nhất danh mục công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng (kể cả dự án nhà ở xã hội) để thuận tiện trong quá trình áp dụng.</p> | |
| 350 | Khác | | Bộ Nội vụ | <p>Đề nghị khi sửa đổi, bổ sung các quy định để phân quyền, phân cấp cần tính đến việc bảo đảm các nguồn lực, điều kiện thực hiện; sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh các thủ tục hành chính có liên quan để bảo đảm đồng bộ, thống nhất và thuận lợi cho chính quyền địa phương các cấp khi triển khai thực hiện.</p> | Tiếp thu, làm rõ tại Tờ trình và các tài liệu kèm theo |
| 351 | Khác | Dự thảo Tờ trình | Bộ Nội vụ | <p>Đề nghị rà soát các nội dung đề xuất và làm rõ tại dự thảo Tờ trình về việc không làm phát sinh nguồn lực nhân sự (tổ chức bộ máy và biên chế) để triển khai thi hành Nghị định, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành về tổ chức bộ máy và biên chế và chủ trương của Nghị quyết số 18- NQ/TW ngày 25/10/2017 của Hội nghị Trung ương 6 khóa XII về một số vấn đề về tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy</p> | Tiếp thu, làm rõ tại Tờ trình và các tài liệu kèm theo |

| | | | | | |
|-----|------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả và Nghị quyết số 56/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội về việc tiếp tục cải cách tổ chức bộ máy hành chính nhà nước tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả. | |
| 352 | Khác | Hồ sơ dự thảo Nghị định | Bộ Nội vụ | Hồ sơ dự thảo Nghị định thiếu Báo cáo tổng kết việc thi hành pháp luật liên quan đến dự thảo Nghị định (tổng kết thi hành pháp luật đối với 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). Vì vậy, đề nghị bổ sung để bảo đảm thống nhất theo quy định tại Điểm b khoản 12 Điều 1 của Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. | Tiếp thu, làm rõ tại Tờ trình và các tài liệu kèm theo |
| 353 | Khác | | Bộ Dân tộc và Tôn giáo | Đề nghị quý Bộ rà soát nội dung dự thảo Nghị định bảo đảm quy định đầy đủ, chi tiết các nội dung được giao tại khoản 6 Điều 57, khoản 4 Điều 74, khoản 7 Điều 88, khoản 4 Điều 94 Luật Xây dựng năm 2025 và thống nhất đồng bộ với quy định của pháp luật liên quan. | Tiếp thu, làm rõ tại Tờ trình và các tài liệu kèm theo |
| 354 | Khác | Bổ sung hướng dẫn | Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh | Hiện nay pháp luật về đầu tư xây dựng không quy định cho việc thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình đã hoàn thành và được chủ đầu tư đưa vào sử dụng khi không đảm bảo các | Đây là các trường hợp đã vi phạm quy định của pháp luật về xây dựng. Do đó, việc xử lý sẽ được thực hiện tương |

| | | | | | |
|-----|------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | trình tự, thủ tục pháp lý theo quy định (thiếu thủ tục thẩm định, giấy phép xây dựng,...). Kiến nghị có hướng dẫn cụ thể để tháo gỡ vướng mắc của các trường hợp nêu trên. Lý do: Thực tiễn có nhiều dự án, công trình xây dựng do Nhà đầu tư thực hiện không đảm bảo trình tự thủ tục đầu tư xây dựng (tuy nhiên vẫn phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng và đáp ứng quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật liên quan), tuy nhiên không có giải pháp tháo gỡ do chưa được quy định. | ứng theo các biện pháp xử lý vi phạm hành chính. Cụ thể trường hợp này đã được quy định tại khoản 2 Điều 36 |
| 355 | Khác | Bổ sung quy định | Sở Xây dựng Tỉnh Cao Bằng | Đề nghị xem xét, nghiên cứu bổ sung thêm điều “Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đối với dự án sử dụng chi thường xuyên từ nguồn Ngân sách Nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác”. Lý do: Tại điểm c khoản 1 Điều 17 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 có quy định “c. Dự án sử dụng chi thường xuyên từ nguồn Ngân sách Nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công tại Luật này”. Do vậy nếu không có quy định cụ thể trong Nghị định khi triển khai thực hiện sẽ vướng mắc về nội dung “thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu tư công tại Luật này” vì mỗi người, cơ quan đơn vị lại hiểu theo cách riêng, không thống nhất, tạo kẽ hở trong công tác thanh tra, kiểm tra. | Tại khoản 4 Điều 5 dự thảo Nghị định đã quy định cho các dự án này |
| 356 | Khác | Bổ sung quy định | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | Chuyển một phần khoản 2 Điều 75 điều 5a nằm trong Chương I Quy định chung với nội dung như sau: | Nội dung quy định tại khoản 1 Điều 75 dự thảo Nghị định (dự thảo lấy ý |

| | | | | |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | <p><i>“5a. Phạm vi quản lý của các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành:</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>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);</i></p> <p><i>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.”</i></p> <p>Lý do: Việc phân định phạm vi quản lý của từng Bộ chuyên ngành là nguyên tắc nền tảng, được làm căn cứ áp dụng xuyên suốt cho mọi thủ tục hành chính trong Nghị định (từ thẩm định dự án, đến kiểm tra nghiệm thu, BIM,...). Việc đặt quy định mang tính định nghĩa ranh giới này ở Chương cuối cùng (Điều khoản thi hành) là chưa phù hợp về kỹ thuật lập pháp, gây khó khăn cho việc tra cứu, áp dụng của các chủ thể ngay từ những khâu đầu tiên. Do vậy việc đưa</p> <p>Phạm vi quản lý của các Bộ quản lý công</p> | <p>kiến rộng rãi ngày 11/3/2026) quy định về trách nhiệm của các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chỉ đạo và kiểm tra các cơ quan chuyên môn về xây dựng trong việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi thuộc phạm vi quy định tại Nghị định này. Do đó, nội dung này thuộc chương điều khoản thi hành là phù hợp. Đối với nội dung phạm vi quản lý công trình như đề xuất của Quý bộ thuộc chức năng nhiệm vụ của các Bộ và được ban hành theo các quy định khác. Do đó, cơ quan chủ trì soạn thảo đề nghị giữ nguyên</p> |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | | | |
|-----|------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | trình xây dựng chuyên ngành thành 01 Điều trong Chương I Quy định chung là cần thiết. | |
| 357 | Khác | Bổ sung quy định | Bộ Nông nghiệp và Môi trường | Đề nghị bổ sung 01 điều về QLĐT dự án đầu tư công đặc biệt, tương tự các dự án khẩn cấp và cấp bách quy định tại các Dự thảo Điều 72, Điều 73 Dự thảo Luật. Lý do: Luật Xây dựng (Điều 71) mới chỉ cấp “quyền” cho phép làm song song, rút gọn, nhưng chưa quy định cụ thể. | Tiếp thu và Bổ sung quy định về Đầu tư công đặc biệt tại Điều 71 Dự thảo Nghị định |
| 358 | Khác | (Nội dung này được góp ý chung cho các Điều từ 12 đến 15) | Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam | Trong Dự thảo không đề cập đến việc áp dụng BIM đối với hoạt động này trong dự án có yêu cầu áp dụng BIM như quy định tại Điều 8. Đề nghị xem xét sự cần thiết dữ liệu số hóa để thuận lợi trong quá trình thiết kế, thẩm tra, thẩm định của cơ quan chuyên môn. | Tiếp thu và bảo lưu các quy định tại Điều 12 đến 15 trên cơ sở kế thừa các quy định hiện hành của Nghị định 175 và điều kiện thực tế về yêu cầu áp dụng BIM với hoạt động khảo sát xây dựng |
| 359 | Khác | Nội dung kiến nghị bổ sung (chưa được nêu trong dự thảo Nghị định): | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | Ngày 13/3/2026, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai có Văn bản số 2510/SXD-QLHĐ&VLXD gửi Bộ Xây dựng (văn bản kèm theo), theo đó đề xuất nội dung bổ sung đối với nghị định thay thế Nghị định số 175/2024/NĐ-CP một số nội dung như: quy định xử lý đối với trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ đã được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn nhưng đến nay đã phù hợp quy hoạch, quy định giấy tờ hợp pháp về đất đai để xây dựng các công trình đầu tư theo hình thức xã hội hóa. Kiến nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, xem xét bổ sung các quy định nêu trên vào dự thảo Nghị định để làm cơ sở cho địa phương xử lý các nhiệm vụ phát sinh từ thực tiễn. | Đối với trường hợp công trình, công trình nhà ở riêng lẻ đã được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, theo quy định tại khoản 6 dự thảo Nghị định đã quy định "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". Do đó, đối với nội dung như nêu tại kiến nghị phải đồng bộ giữa pháp luật xây dựng với pháp luật về đất đai, quy hoạch và quy định của chính quyền địa phương để xử lý trong từng trường hợp cụ thể. Do đó, cơ quan soạn thảo không đưa nội dung kiến nghị vào nội dung dự thảo quy định. |
| 360 | Khác | Điểm d khoản 3 Điều 50 NĐ 175/2024/NĐ-CP | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | Điểm d khoản 3 Điều 50 NĐ 175/2024/NĐ-CP quy định: Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 121 Nghị định này (là một trong các giấy tờ để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Xây dựng năm 2014). Đề nghị bỏ quy định về “Văn bản chấp thuận về vị trí, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án” được nêu. Lý do: Nội dung xem xét về vị trí xây dựng, hướng tuyến và tổng mặt bằng của dự án về cơ bản đã được xác định trong quá trình lập quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định tại | Nội dung dự thảo Nghị định đã bỏ nội dung quy định này |

| | | | | | |
|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| | | | | Luật quy hoạch đô thị và nông thôn. Việc ban hành quy định nêu trên gây khó khăn cho chủ đầu tư trong quá trình xác định thủ tục quy hoạch của dự án. | |
| 361 | Khác | Điểm c khoản 5 Điều 15 NĐ 175/2024/NĐ-CP | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | Điểm c khoản 5 Điều 15 NĐ 175/2024/NĐ-CP quy định trong giai đoạn chuẩn bị dự án, chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án phải thực hiện: “Kết quả thẩm định đối với dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.”. Đề nghị bỏ quy định này. Lý do: - Việc thẩm định dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được quy định và thực hiện theo pháp luật chuyên ngành về di sản văn hóa và do cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa thực hiện. - Việc bãi bỏ quy định nêu trên sẽ tránh chồng chéo giữa pháp luật về xây dựng và pháp luật về di sản văn hóa (Nghị định 208/2025/NĐ-CP), đồng thời góp phần đơn giản hóa thủ tục hành chính và rút ngắn thời gian thực hiện dự án. | Nghiên cứu, tiếp thu |
| 362 | Khác | Quy định xử lý đối với trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ đã được cấp giấy phép | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | Bổ sung quy định xử lý đối với trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ đã được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn do tại thời điểm cấp phép chưa phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị, nhưng sau một thời gian thực hiện quy hoạch được điều chỉnh hoặc triển khai theo hướng phù hợp với hiện trạng công trình. Theo đó, đối với trường hợp đã cấp giấy phép xây dựng có thời hạn nhưng đã được cập nhật phù | Nghiên cứu, xây dựng quy định tại Nghị định |

| | | | | | |
|-----|------|----------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | xây dựng có thời hạn | | <p>hợp quy hoạch, cơ quan cấp giấy phép xây dựng có văn bản xác nhận công trình, nhà ở có thời hạn đã phù hợp quy hoạch để làm cơ sở cho chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan (cấp sổ hữu tài sản trên đất,...)</p> <p>Lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thực tiễn tại nhiều địa phương phát sinh trường hợp công trình, nhà ở được cấp phép xây dựng có thời hạn do chưa phù hợp quy hoạch, tuy nhiên sau đó quy hoạch được điều chỉnh hoặc triển khai theo hướng phù hợp với hiện trạng công trình. - Việc quy định cụ thể như nêu trên sẽ bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người dân, đồng thời thuận lợi cho công tác quản lý nhà nước về xây dựng và đất đai. | |
| 363 | Khác | | Bộ Công Thương | <p>Đề nghị rà soát khoản 6 Điều 3 và Điều 9 theo hướng làm rõ hơn khái niệm công trình xanh, tiêu chí/chỉ số xác định công trình xanh, điều kiện và cơ chế công nhận tổ chức tư vấn, đánh giá, chứng nhận công trình xanh.</p> | <p>Đã được quy định khác có liên quan. Tại dự thảo mới nhất đã Bỏ "Điều 9" và khoản 6 Điều 3</p> |
| 364 | Khác | | Bộ Công Thương | <p>Ngày 04 tháng 3 năm 2026, Chính phủ ban hành Nghị định số 67/2026/NĐ-CP 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, theo đó, tại khoản 2 Điều 30 đã sửa đổi, bổ sung quy định về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành. Đề</p> | <p>Nghiên cứu, tiếp thu</p> |

| | | | | | |
|-----|------|--|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| | | | | ngợi Bộ Xây dựng lưu ý, rà soát trong quá trình hoàn thiện Dự thảo Nghị định (lưu ý dự án điện hạt nhân). | |
| 365 | Khác | | Bộ Công Thương | Đề nghị nghiên cứu, bổ sung quy định về việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định đối với các dự án chuyên ngành như: điện, dầu khí, hóa chất, công nghiệp,... (Đối với lĩnh vực hóa chất bao gồm các quy định như: Quy định liên quan đến khoảng cách an toàn đối với địa điểm thực hiện dự án hóa chất; Nguyên tắc hóa học xanh trong thiết kế và lựa chọn công nghệ, thiết bị; Quy định liên quan đến chứng chỉ tư vấn chuyên ngành hóa chất,... theo Nghị định số 25/2026/NĐ-CP ngày 17 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hóa chất về phát triển ngành công nghiệp hóa chất và an toàn, an ninh hóa chất). | Nghiên cứu, tiếp thu |
| 366 | Khác | | Bộ Công Thương | Đề nghị rà soát các chủ trương, định hướng, nghị quyết, kết luận của cấp có thẩm quyền có liên quan đến đầu tư, đất đai, năng lượng, phát triển kinh tế nhà nước, kinh tế tư nhân và các lĩnh vực có liên quan để làm căn cứ hoàn thiện Dự thảo. Đề nghị rà soát, hoàn thiện Dự thảo bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ với các quy định của pháp luật có liên quan, nhất là các quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực xây dựng, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật chuyên ngành có liên quan. | Nghiên cứu, tiếp thu |

| | | | | | |
|-----|------|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | - Đề nghị rà soát, hoàn thiện các quy định của Dự thảo liên quan đến điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư xây dựng và phân cấp công trình áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng, bảo đảm rõ ràng, khả thi, thống nhất trong tổ chức thực hiện. | |
| 367 | Khác | Bổ sung quy định | Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai | <p>Đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định giấy tờ hợp pháp về đất đai để xây dựng các công trình đầu tư theo hình thức xã hội hóa, trong đó nhà đầu tư bỏ vốn để xây dựng công trình trên đất thuộc sở hữu nhà nước và sau khi hoàn thành bàn giao lại cho Nhà nước quản lý, sử dụng. Theo đó, đối với các công trình nêu trên, đề nghị quy định rõ một số loại giấy tờ đảm bảo để đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng hoặc điều kiện khởi công, có thể bao gồm: quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận thực hiện dự án xã hội hóa của cơ quan có thẩm quyền; văn bản giao nhiệm vụ hoặc thỏa thuận thực hiện dự án giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư; văn bản cho phép sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong thời gian thực hiện dự án. Lý do:</p> <p>- Thực tế tại nhiều địa phương phát sinh các dự án đầu tư theo hình thức xã hội hóa trong các lĩnh vực như giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, hạ tầng kỹ thuật... trong đó nhà đầu tư bỏ vốn xây dựng công trình trên đất công và sau khi hoàn thành bàn giao lại cho Nhà nước quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, hiện nay pháp luật về xây dựng chưa có quy định cụ thể về giấy tờ hợp</p> | <p>- Theo quy định tại khoản 10 Điều 3 Luật Đất đai 2024 “Chủ đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất (sau đây gọi là chủ đầu tư) là nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật có liên quan đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật này”.</p> <p>- Do đó, nội dung quy định tại khoản 6 Điều 56 dự thảo Nghị định là các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để xây dựng dự án đầu tư theo hình thức xã hội hóa. Cơ quan soạn thảo đánh giá không cần bổ sung quy định trong trường hợp này.</p> |

| | | | | | |
|-----|-----------------------------|------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>pháp về đất đai để đủ cơ sở triển khai xây dựng đối với loại hình dự án này, dẫn đến lúng túng trong quá trình xem xét cấp phép xây dựng tại địa phương.</p> <p>- Việc bổ sung quy định nêu trên sẽ tạo cơ sở pháp lý rõ ràng cho việc cấp giấy phép xây dựng, đồng thời khuyến khích các nguồn lực xã hội tham gia đầu tư phát triển hạ tầng, công trình phục vụ lợi ích công cộng.</p> | |
| 368 | Khác | Bổ sung quy định | UBND Tỉnh An Giang | Đề nghị cập nhật Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ trong hoạt động thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng. | Tiếp thu, bổ sung tại dự thảo Nghị định |
| 369 | Khác | Bổ sung quy định | UBND Tỉnh An Giang | Đề nghị quy định rõ Phòng Kinh tế, Hạ tầng, Đô thị (cấp xã) là cơ quan chuyên môn về xây dựng. | Khoản 19 Điều 3 Luật Xây dựng đã quy định cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã, cụ thể sẽ theo quyết định phân công của UBND cấp tỉnh |
| 370 | Khác | Bổ sung quy định | UBND Tỉnh An Giang | Đề nghị bổ sung quy trình thực hiện cho “dự án đầu tư công đặc biệt” | Tiếp thu, bổ sung tại Điều 72 dự thảo Nghị định; Quy định một số nội dung hướng dẫn dự án đầu tư công đặc biệt quy định tại Điều 71 Luật xây dựng |
| 371 | Thống nhất nội dung Dự thảo | | Thông tấn xã Việt Nam | Nhất trí với nội dung Dự thảo Nghị định và không có ý kiến bổ sung. | |

| | | | | | |
|-----|-----------------------------|--|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| 372 | Thông nhất nội dung Dự thảo | | Đài truyền hình Việt Nam | Nhất trí với nội dung của Dự thảo. | |
| 373 | Thông nhất nội dung Dự thảo | | Sở Xây dựng Tỉnh Bắc Ninh | Nhất trí với nội dung Dự thảo. | |
| 374 | Thông nhất nội dung Dự thảo | | Sở Xây dựng Tỉnh Cà Mau | Thông nhất với nội dung Dự thảo và không có ý kiến khác. | |
| 375 | Thông nhất nội dung Dự thảo | | Trường Đại học Xây dựng Miền Tây | Thông nhất hoàn toàn các nội dung Dự thảo. | |
| 376 | Thông nhất nội dung Dự thảo | | Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước | Nhất trí với Dự thảo. | |
| 377 | Thông nhất nội dung Dự thảo | | Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam | Thông nhất Dự thảo. | |
| 378 | Thông nhất nội dung Dự thảo | | Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam | Nhất trí các nội dung của Dự thảo. | |