

**TỜ TRÌNH**

**Về việc ban hành Nghị định thay thế**

**Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 3 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ**  
**quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng**  
*(Phục vụ thẩm định của Bộ Tư pháp)*

Kính gửi: Chính phủ

Thực hiện nhiệm vụ được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 53/QĐ-TTg ngày 15/1/2024 ban hành chương trình công tác năm 2024 của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ; trong đó giao Bộ Xây dựng chủ trì xây dựng Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 410/TTg-CN ngày 12/6/2024 về thực hiện xây dựng Nghị định theo trình tự rút gọn.

Bộ Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, cơ quan liên quan xây dựng Dự thảo Nghị định thay thế Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020, kính trình Chính phủ xem xét, ban hành với các nội dung cụ thể như sau:

**1. SỰ CẦN THIẾT PHẢI SỬA ĐỔI, BỔ SUNG**

Thực hiện các nội dung được Quốc hội giao Chính phủ quy định chi tiết tại Luật Xây dựng năm 2014 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (sau đây gọi tắt là Luật Xây dựng), Bộ Xây dựng đã trình Chính phủ ban hành Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là Nghị định số 15/2021/NĐ-CP).

Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đã tạo hành lang pháp lý pháp lý quan trọng để hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng.

1.1. Để thể chế hóa Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 17/7/2023 của Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, siết chặt kỷ luật, kỷ cương (sau đây viết tắt là Nghị quyết 105). Theo đó, Chính phủ đã giao Bộ Xây dựng: *“tiếp tục nghiên cứu, đề xuất hướng tháo gỡ vướng mắc đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn từ hai tỉnh trở lên, tiếp tục nghiên cứu đẩy mạnh phân cấp thẩm quyền thẩm định, đảm bảo cải cách, đơn giản hóa thủ tục hành chính.”*

Tại Quyết định số 53/QĐ-TTg ngày 15/1/2024 ban hành chương trình công tác năm 2024 của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Xây dựng chủ trì xây dựng Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, trình Chính phủ xem xét, ban hành trong tháng 12/2024.

1.2. Bộ Xây dựng đã có văn bản số 4743/BXD-HĐXD ngày 20/10/2023 và đã nhận được ý kiến của các Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về tình hình thực hiện Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP; trong đó tập trung về phân cấp, phân quyền thẩm định dự án, thiết kế, nguồn lực và năng lực thực hiện; các vướng mắc, bất cập được phát hiện trong quá trình thực thi pháp luật.

Tổng kết, đánh giá các ý kiến nhận được và từ kinh nghiệm trong quá trình tổ chức thực hiện Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, Bộ Xây dựng nhận thấy các nội dung cần rà soát, sửa đổi tập trung theo các nhóm vấn đề sau:

*(i) Về các quy định chung:*

- Quy định hiện hành đang thiếu một số thuật ngữ liên quan đến đối tượng quản lý cần được bổ sung, làm rõ để có cơ sở áp dụng quy định pháp luật khác có liên quan như: *“khu nhà ở chung cư”* để phân loại dự án theo tiêu chí tại pháp luật về đầu tư công và xác định đối tượng được lập tổng mặt bằng rút gọn; *“dự án sửa chữa, cải tạo”* để xác định đối tượng quản lý khác với dự án đầu tư xây dựng mới; cần sửa đổi khái niệm *“dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công”* hiện đang dẫn chiếu sang quy định *“vốn nhà nước”* của Luật Đấu thầu để bổ sung quy định cụ thể khi Luật Đấu thầu năm 2023 bỏ quy định này.

- Luật Xây dựng đã có quy định quy hoạch chung khu chức năng là cơ sở để lập dự án hạ tầng khung khu chức năng; quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện là cơ sở lập dự án hạ tầng kỹ thuật khung vùng huyện, huyện; tuy nhiên tại Luật Xây dựng và Nghị định hướng dẫn chưa có quy định, giải thích như thế nào là *“hạ tầng kỹ thuật khung”* để thống nhất áp dụng.

- Về khái niệm *“công trình ngầm”*: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quy định đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị phải xác định quy mô, ranh giới *“công trình ngầm”*; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng

ngầm đô thị quy định công trình ngầm gồm công trình ngầm độc lập và phần ngầm của công trình xây dựng dưới mặt đất (tầng hầm và các bộ phận công trình dưới mặt đất). Quy định này bắt cấp khi quy hoạch phân khu chỉ xác định đến ô phố, chưa xác định lô đất xây dựng công trình nên không có cơ sở để xác định được quy mô tầng hầm, ranh giới của phần ngầm công trình; đồng thời tầng hầm và ranh giới xây dựng phần ngầm của công trình xây dựng cần được quản lý thống nhất với toàn bộ công trình xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt về hệ số sử dụng đất và chỉ giới xây dựng.

- Về phân loại dự án đầu tư xây dựng, Nghị định 15/2021/NĐ-CP quy định dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ (không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng) áp dụng cho tất cả các loại công trình còn chưa phù hợp với các dự án duy tu bảo dưỡng đê điều, dự án bảo trì đường bộ, bảo trì, sửa chữa công trình công nghiệp,... có tính chất đơn giản nhưng có tổng mức đầu tư vượt mức quy định được lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật phải thực hiện trình tự đầu tư xây dựng theo hai bước thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công lắp đặt thời gian, chi phí thực hiện.

*(ii) Về lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở*

- Ngoài quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, các dự án còn được hình thành từ quy hoạch ngành cấp quốc gia, quy hoạch kỹ thuật chuyên ngành, đồng thời có những khu vực không yêu cầu lập quy hoạch, do đó cần bổ sung quy định về các loại, cấp độ quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng.

- Luật Xây dựng có quy định khu chức năng có quy mô dưới 500 ha không yêu cầu lập quy hoạch chung, chỉ lập quy hoạch phân khu. Tuy nhiên do chưa quy định rõ đối với trường hợp này, quy hoạch phân khu được thay thế cho quy hoạch chung làm cơ sở lập dự án hạ tầng kỹ thuật khung.

- Trình tự, nội dung thẩm định và hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng cần rà soát, sửa đổi, bổ sung theo hướng gắn danh mục và nội dung hồ sơ trình thẩm định với phạm vi và nội dung thẩm định; đồng thời cần loại bỏ những nội dung thẩm định đã được cơ quan có thẩm quyền đánh giá tại chủ trương đầu tư xây dựng (sự phù hợp với chương trình, kế hoạch nhà ở, chương trình phát triển đô thị).

- Thẩm quyền thẩm định dự án, thiết kế xây dựng cần rà soát theo nhiệm vụ tại Nghị quyết 105/NQ-CP để tăng cường phân cấp triệt để, phù hợp nguồn lực, năng lực của cơ quan chuyên môn về xây dựng ở Trung ương và địa phương, đáp ứng yêu cầu của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ nhưng vẫn đảm bảo mục tiêu quản lý nhà nước.

- Cần làm rõ hơn các trường hợp điều chỉnh dự án, điều chỉnh thiết kế phải thẩm định điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng hay chỉ cần thực hiện

tại cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư, chủ đầu tư để cắt giảm các trường hợp chỉ điều chỉnh các nội dung đơn giản phải thẩm định.

- Quy định hiện hành cho phép lập, trình thẩm định theo giai đoạn thực hiện, song chưa có quy định rõ về việc phê duyệt theo giai đoạn, gây lúng túng trong tổ chức thực hiện.

*(iii) Về tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng:*

- Quy định về thẩm quyền thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, khu vực được dẫn chiếu theo quy định tại Nghị định số 120/2020/NĐ-CP quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập. Tuy nhiên quy định thẩm quyền thành lập đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc cơ quan phải do cấp có thẩm quyền cao hơn thành lập (*Ban trực thuộc Bộ do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập*) chưa phù hợp với thực tế hoạt động của Ban quản lý dự án, cần sửa đổi phù hợp.

*(iv) Về giấy phép xây dựng*

- Quy định tại Nghị định cho phép cấp giấy phép xây dựng trên cơ sở vị trí hướng tuyến, tổng mặt bằng được chấp thuận trong trường hợp không có quy hoạch xây dựng đối với công trình xây dựng ngoài đô thị, tuy nhiên chưa quy định thẩm quyền chấp thuận nội dung này, do vậy cần nghiên cứu bổ sung để có đủ cơ sở thực hiện.

- Pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng cho phép một số trường hợp được lập dự án đầu tư xây dựng trên cơ sở quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, song các quy định về giấy phép xây dựng chưa quy định cụ thể cho nội dung này.

- Các loại giấy tờ hợp pháp đất đai làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng được điều chỉnh bởi nhiều pháp luật khác nhau, qua nhiều thời kỳ, từ thời điểm được quy định tại Nghị định 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 cần rà soát, bổ sung đầy đủ làm cơ sở thực hiện.

- Các quy định về thành phần hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng cần rà soát để rõ ràng, thuận tiện hơn cho các chủ thể thực hiện và đảm bảo đồng bộ quy định pháp luật.

*(v) Về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, hành nghề cá nhân tham gia hoạt động xây dựng*

- Thời hạn hiệu lực của chứng chỉ hành nghề cá nhân đang được quy định là 05 năm, có thể rà soát, sửa đổi theo hướng xem xét một số điều kiện phù hợp và kéo dài thời hạn hiệu lực thành 10 năm để cải cách thủ tục hành chính và đồng bộ với thời hạn của chứng chỉ hành nghề kiến trúc và chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức.

- Một số lĩnh vực như quản lý dự án, tư vấn giám sát, thi công xây dựng theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đang chia theo các nhóm theo loại công trình xây dựng (công trình dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp phát triển nông thôn,...); tuy nhiên đặc thù của công tác này không yêu cầu cao về chuyên môn,

nghiệp vụ theo từng loại công trình nên cần nghiên cứu gộp lĩnh vực để giảm bớt số loại chứng chỉ.

- Về chứng chỉ hành nghề của cá nhân, chứng chỉ hoạt động xây dựng của tổ chức cần rà soát về chuyên môn phù hợp, chứng minh năng lực kinh nghiệm để chuẩn hóa và phân hóa cao hơn theo phân hạng chứng chỉ.

- Trong quy trình xét cấp chứng chỉ hành nghề của cá nhân cần làm rõ hơn trình tự, hồ sơ để thuận lợi trong thực hiện.

1.3. Bên cạnh các yêu cầu sửa đổi từ thực tiễn nêu trên, phát sinh các yêu cầu rà soát, sửa đổi các quy định tại Nghị định để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật, cụ thể là:

- Quốc hội đã thông qua Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023, Luật Đất đai số 31/2024/QH15, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025. Theo đó, các quy định liên quan tại Nghị định 15/2021/NĐ-CP cũng cần rà soát, sửa đổi để đảm bảo đồng bộ hệ thống pháp luật.

- Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ không còn quy định việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phòng cháy và chữa cháy cho ý kiến về giải pháp phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở. Do đó, các quy định về hồ sơ, nội dung, trình tự thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng liên quan đến nội dung đánh giá về an toàn phòng cháy chữa cháy cần điều chỉnh phù hợp.

Từ các phân tích nêu trên, việc sửa đổi, bổ sung quy định của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng là cấp bách và cần thiết.

4. Tại Quyết định số 53/QĐ-TTg ngày 15/1/2024, Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Xây dựng chủ trì xây dựng Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021. Tuy nhiên, sau khi rà soát, Bộ Xây dựng kiến nghị sửa đổi, bổ sung 80 Điều và bổ sung thêm 10 Điều của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, đồng thời thay thế Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, thay thế Nghị định số 53/2017/NĐ-CP về giấy tờ hợp pháp đất đai để cấp phép xây dựng. Để thuận tiện cho việc xây dựng Nghị định, dẫn chiếu áp dụng thống nhất sau khi Nghị định có hiệu lực, Bộ Xây dựng kính đề nghị Chính phủ cho phép xây dựng Nghị định theo hình thức Nghị định thay thế Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

## **2. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ ĐỊNH**

### **2.1. Mục đích**

Việc xây dựng Nghị định nhằm mục tiêu tiếp tục thể chế hóa nhiệm vụ cụ thể tại Nghị quyết 105/NQ-CP của Chính phủ về *"tiếp tục nghiên cứu đẩy mạnh phân cấp, phân quyền đảm bảo cải cách, đơn giản thủ tục hành chính"*; tháo gỡ vướng mắc thực tiễn và đáp ứng yêu cầu đổi mới nhằm hỗ trợ, thúc đẩy các thành phần kinh tế phát triển; bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật.

## **2.2. Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị định**

- Phù hợp với chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, Nhà nước về phát triển kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin và đơn giản hóa thủ tục hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng.

- Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật, tương thích với các điều ước quốc tế có liên quan mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

- Bảo đảm sự quản lý thống nhất từ Trung ương đến địa phương, tăng cường phân cấp hợp lý đảm bảo phù hợp yêu cầu thực tiễn và tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước.

## **3. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

- Ngày 15/01/2024, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 53/QĐ-TTg ngày 15/1/2024 ban hành chương trình công tác năm 2024 của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

- Ngày 19/3/2024, Bộ Xây dựng có Quyết định số 181/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thành lập Ban soạn thảo và Tổ biên tập Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Ngày 25/3/2024, tổ chức họp Ban soạn thảo và Tổ biên tập Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 2226/BXD-HĐXD ngày 22/5/2024 và Văn bản số 3593/BXD-HĐXD ngày 20/6/2024 gửi các Bộ, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, các cơ quan tổ chức có liên quan để lấy ý kiến góp ý cho Dự thảo Nghị định.

- Bộ Xây dựng đã nhận được 177 văn bản ý kiến góp ý cho Dự thảo, trong đó 40 văn bản ý kiến đồng thuận hoàn toàn với Dự thảo, 125 văn bản ý kiến đồng thuận và góp ý về các nội dung quy định cụ thể.

- Ngày 8/7/2024, Bộ Xây dựng đã tổ chức họp Ban soạn thảo, Tổ biên tập về nội dung tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp.

- Bộ xây dựng đã tiếp thu, giải trình các ý kiến, chỉnh lý hoàn thiện Dự thảo Nghị định.

## **4. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, BỔ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

### **4.1. Phạm vi điều chỉnh của Nghị định**

Luật Xây dựng giao Chính phủ quy định các nội dung sau:

a) Các nội dung được giao quy định chi tiết tại Luật Xây dựng 2014:

- Khoản 6 Điều 61 quy định chi tiết về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng.

- Khoản 4 Điều 62 quy định chi tiết về hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Khoản 2 Điều 128 quy định chi tiết về công trình xây dựng đặc thù.

*b) Các nội dung được giao quy định chi tiết tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14:*

- Khoản 8 Điều 1 về phân loại dự án đầu tư xây dựng.

- Khoản 10 Điều 1 về nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

- Khoản 13 Điều 1 về lựa chọn tổ chức, cá nhân thẩm tra phục vụ thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được thực hiện theo quy định của Chính phủ.

- Khoản 14 Điều 1 về việc thẩm định hoặc có ý kiến về công nghệ của cơ quan quản lý ngành, lĩnh vực đối với các dự án sử dụng công nghệ hạn chế chuyển giao, dự án có nguy cơ tác động xấu đến môi trường có sử dụng công nghệ.

- Khoản 15 Điều 1 về dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn, công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn và lợi ích cộng đồng.

- Khoản 19 Điều 1 về hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Khoản 23 Điều 1 về các bước thiết kế xây dựng, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh thiết kế xây dựng.

- Khoản 30 Điều 1 về công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động được miễn giấy phép xây dựng.

- Khoản 36 Điều 1 về cấp giấy phép xây dựng.

- Khoản 53 Điều 1 về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; về sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề; giấy phép hoạt động xây dựng đối với nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài.

- Khoản 60 Điều 1 về ban hành, chỉ đạo xây dựng và thực hiện chính sách, chiến lược, kế hoạch đảm bảo đầu tư xây dựng hiệu quả, nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm năng lượng, tài nguyên, phát triển bền vững; quy định việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng do cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước đầu tư tại nước ngoài.

- Khoản 3 Điều 3 quy định về chuyển tiếp.

*c) Các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng hiện đang được quy định riêng tại Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017. Tại điểm c khoản 36 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 quy định: “Chính phủ quy định chi tiết về việc cấp giấy phép xây dựng”. Theo đó, tại Dự thảo Nghị định đã đề xuất bổ sung 01 điều quy định về các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và thay thế Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 để thống nhất thực hiện các quy định về nội dung hồ sơ cấp giấy phép xây dựng tại cùng một nghị định.*

#### **4.2. *Bố cục của Nghị định***

Dự thảo Nghị định gồm 07 chương và 123 điều, 11 Phụ lục như sau:

- Chương I. Quy định chung
- Chương II. Lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án và quản lý dự án đầu tư xây dựng.
- Chương III. Khảo sát xây dựng; lập, thẩm định và phê duyệt, điều chỉnh thiết kế xây dựng.
- Chương IV. Giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.
- Chương V. Xây dựng công trình đặc thù và thực hiện dự án đầu tư xây dựng tại nước ngoài.
- Chương VI. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng .
- Chương VII. Điều khoản thi hành.

#### **4.3. *Nội dung của Dự thảo Nghị định***

Nội dung sửa đổi, bổ sung của Dự thảo Nghị định tập trung giải quyết các nhiệm vụ của Chính phủ giao tại Nghị quyết 105/NQ-CP và chỉ đạo Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 410/TTg-CP ngày 12/6/2024 về tăng cường phân cấp cho địa phương, đơn giản hoá thủ tục hành chính, tháo gỡ các khó khăn vướng mắc, bất cập trong thực tế, đồng thời rà soát sửa đổi để đảm bảo đồng bộ pháp luật khi triển khai thực hiện, cụ thể như sau:

##### **a) Về tăng cường phân cấp, phân quyền và đơn giản hóa thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng:**

*(i) Phân cấp trực tiếp thẩm quyền thẩm định từ cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành xuống cho các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ở địa phương:*

Trên cơ sở đánh giá nguồn lực, năng lực tại Văn bản số 4743/BXD-HĐXD và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 410/TTg-CN, Dự thảo Nghị định đã đề xuất phân cấp toàn bộ cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở trừ dự án nhóm A có công trình cấp I có yêu cầu kỹ thuật phức tạp.

*(ii) Phân cấp thông qua sửa đổi, bổ sung quy định về xác định thẩm quyền theo quy mô của đối tượng thẩm định:*

Quy định thẩm quyền của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được xác định theo dự án thành phần đối với các dự án được triển khai theo dự án thành phần; theo quy mô của nội dung sửa chữa, cải tạo đối với dự án sửa chữa cải tạo... để phân cấp đối với các trường hợp nội dung đầu tư, tính chất công trình đơn giản nhưng phải xác định theo quy mô công trình, dự án hiện hữu.

*(iii) Phân quyền từ cơ quan chuyên môn về xây dựng cho người quyết định đầu tư/ chủ đầu tư thông qua tăng quy mô các dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ*

*thuật (các dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật không phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng):*

- Tăng tổng mức đầu tư đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng từ 15 tỷ lên 20 tỷ (không bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất); từ 5 tỷ lên 10 tỷ phần xây dựng với dự án chủ yếu là mua sắm hàng hóa, thiết bị.

- Bổ sung đối tượng dự án bảo trì, duy tu, bảo dưỡng nhóm C là dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

*(iv) Phân quyền thông qua quy định rõ các trường hợp điều chỉnh dự án, thiết kế không yêu cầu quay lại thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng*

- Bổ sung các trường hợp cắt giảm hạng mục, công trình xây dựng độc lập trong dự án hoặc tăng tổng mức đầu tư do chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi số giá xây dựng nhưng không ảnh hưởng đến các nội dung đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

Với nhóm giải pháp nêu trên đã giải quyết cơ bản yêu cầu của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, đồng thời vẫn bảo đảm yêu cầu quản lý nhà nước đối với các dự án có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp được đầu tư bảo đảm an toàn, phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn, đặc biệt khi Luật Phòng cháy - chữa cháy sửa dự kiến chuyển thêm nội dung thẩm định về phòng cháy chữa cháy cho cơ quan chuyên môn về xây dựng.

*(v) Về cải cách, đơn giản hoá thủ tục hành chính*

- Bổ yêu cầu cung cấp các thông tin, giấy tờ pháp lý đã có trên hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng và cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

- Rà soát để loại bỏ một số trường hợp yêu cầu phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng. Gộp một số lĩnh vực chứng chỉ hành nghề không yêu cầu chuyên môn chuyên biệt. Kéo dài hiệu lực chứng chỉ hành nghề cá nhân từ 5 năm lên 10 năm.

#### **b) Về sửa đổi các quy định để tháo gỡ vướng mắc trong thực tiễn**

- Sửa đổi, bổ sung một số thuật ngữ để giải quyết vướng mắc khi áp dụng quy định pháp luật như “công trình ngầm”, “hạ tầng kỹ thuật khung”; quy định trường hợp được lập hạ tầng kỹ thuật khung từ quy hoạch phân khu xây dựng.

- Quy định rõ các loại quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và cấp giấy phép xây dựng, phù hợp với nhiều loại hình dự án theo các chuyên ngành khác nhau, theo pháp luật về quy hoạch và pháp luật chuyên ngành.

- Rà soát, sửa đổi để quy định rõ hồ sơ, trình tự và nội dung thẩm định dự án, thiết kế xây dựng để rút ngắn thời gian chuẩn bị dự án, thiết kế và tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý trong công tác thẩm định.

- Điều chỉnh một số nội dung liên quan năng lực hoạt động xây dựng đảm bảo việc kiểm soát năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng đúng thực chất và tăng cường phân hóa giữa các hạng chứng chỉ năng lực.

### **c) Về sửa đổi quy định nhằm đảm bảo đồng bộ hệ thống pháp luật**

- Rà soát đề sửa đổi, bổ sung các quy định đảm bảo đồng bộ với Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, pháp luật về đất đai, phòng cháy chữa cháy, lâm nghiệp.

Các nội dung sửa đổi cụ thể của Nghị định như sau:

#### **Chương I. Những quy định chung** (sửa đổi 08 điều, bổ sung 02 điều)

- Chính lý để làm rõ phạm vi điều chỉnh của Nghị định chỉ bao gồm các nội dung được Luật Xây dựng giao quy định chi tiết (sửa đổi, bổ sung Điều 1)

- Làm rõ về nguyên tắc áp dụng điều ước quốc tế (sửa đổi, bổ sung Điều 2)

- Sửa đổi, bổ sung, giải thích một số từ ngữ (công trình ngầm; dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công; dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư; dự án sửa chữa, cải tạo; hạ tầng kỹ thuật khung;...) (sửa đổi, bổ sung Điều 3).

- Sửa đổi, bổ sung một số công việc trong trình tự thực hiện dự án (sửa đổi, bổ sung Điều 4).

- Bổ sung quy định chủ thể xác định tỷ lệ vốn nhà nước ngoài đầu tư công trong dự án sử dụng vốn hỗn hợp; sửa đổi quy định về mức tổng mức đầu tư dự án quy mô nhỏ chỉ phải lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (sửa đổi, bổ sung Điều 5).

- Bổ sung nguyên tắc lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, nguyên tắc thực hiện thủ tục hành chính (bổ sung Điều 6, Điều 7).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về việc áp dụng mô hình thông tin công trình (sửa đổi, bổ sung Điều 8).

- Chính lý quy định về công trình hiệu quả năng lượng, bổ khái niệm công trình tiết kiệm tài nguyên do đã thuộc nội hàm của công trình xanh (sửa đổi, bổ sung Điều 9).

- Sửa đổi, bổ sung quy định liên quan việc áp dụng tiêu chuẩn (sửa đổi, bổ sung Điều 10).

#### **Chương II. Lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng.**

##### **Mục 1. Lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng** (sửa đổi 08 điều, bổ sung 03 điều)

- Chính sửa về việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng về nội dung các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng để phù hợp pháp luật về đất đai, việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội để phù hợp với Luật Nhà ở năm 2023 (sửa đổi, bổ sung Điều 11).

- Bổ sung Điều 12 về việc phân chia dự án thành phần.

- Bổ sung Điều 13 về lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo hướng quy định các loại, cấp độ quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập dự án, các nội dung khi lập dự án được phép điều chỉnh so với quy hoạch và chủ trương đầu tư được duyệt.

- Sửa đổi, bổ sung nội dung của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở và trường hợp phân chia dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư (sửa đổi, bổ sung Điều 14)

- Bổ sung nội dung chủ đầu tư đóng dấu xác nhận hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công sau khi người quyết định đầu tư phê duyệt dự án trong trường hợp dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật (sửa đổi, bổ sung Điều 15)

- Sửa đổi, bổ sung nội dung về thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo hướng tăng cường phân cấp, bổ sung quy định riêng cho một số trường hợp theo nội dung được giao quản lý nhà nước của dự án chuyên ngành và phù hợp pháp luật liên quan (sửa đổi, bổ sung Điều 16).

- Sửa đổi quy định rõ về hồ sơ, trình tự thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (sửa đổi, bổ sung Điều 17, Điều 19).

- Sửa đổi các nội dung liên quan đến thủ tục đánh giá về phòng cháy chữa cháy phù hợp với quy định tại Nghị định số 50/2024/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung Điều 17, Điều 18).

- Bổ sung quy định để làm rõ nội hàm nội dung thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng về đánh giá phù hợp quy hoạch, chủ trương đầu tư, an toàn xây dựng, phù hợp quy chuẩn tiêu chuẩn (bổ sung Điều 18).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về phê duyệt dự án theo hướng làm rõ về quy mô đầu tư xây dựng, việc phê duyệt dự án thành phần (sửa đổi, bổ sung Điều 22)

- Sửa đổi, bổ sung quy định về điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng theo hướng bổ sung, làm rõ các trường hợp điều chỉnh dự án nhưng không yêu cầu phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, yêu cầu về hồ sơ thẩm định điều chỉnh, thẩm quyền thẩm định, thời gian thẩm định điều chỉnh (sửa đổi, bổ sung Điều 23).

### ***Mục 2. Tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng (sửa đổi, bổ sung 03 điều)***

- Bổ sung việc Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định về hình thức quản lý dự án phù hợp với yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với dự án quốc phòng, an ninh (sửa đổi, bổ sung Điều 24).

- Sửa đổi, bổ sung thẩm quyền thành lập Ban quản lý dự án, điều kiện năng lực của người phụ trách lĩnh vực chuyên môn (sửa đổi, bổ sung Điều 25).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án (sửa đổi, bổ sung Điều 27).

## **Chương III. Khảo sát, lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng**

### ***Mục 1. Khảo sát xây dựng (sửa đổi 02 điều)***

- Sửa đổi, bổ sung quy định về nhiệm vụ khảo sát xây dựng, phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát (sửa đổi, bổ sung Điều 30, Điều 34).

**Mục 2. Thiết kế xây dựng (sửa đổi 03 điều, bổ sung 04 điều)**

- Sửa đổi, bổ sung nội dung chủ đầu tư được tự quyết định điều chỉnh một số nội dung của thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở so với thiết kế cơ sở tại dự án được phê duyệt (sửa đổi, bổ sung Điều 35).

- Làm rõ về nhiệm vụ thiết kế xây dựng (sửa đổi, bổ sung Điều 36).

- Sửa đổi, bổ sung về quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng (sửa đổi, bổ sung Điều 37);

- Bổ sung quy định nội dung của từng bước thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật (bổ sung Điều 38, Điều 39, Điều 40, Điều 41).

**Mục 3. Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (sửa đổi 05 điều, bổ sung 01 điều)**

- Rà soát, sửa đổi quy định về thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (sửa đổi, bổ sung Điều 43).

- Tăng cường phân cấp thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, bổ sung quy định riêng cho một số trường hợp theo nội dung được giao quản lý nhà nước của dự án chuyên ngành và phù hợp pháp luật liên quan (sửa đổi, bổ sung Điều 44).

- Rà soát, sửa đổi quy định về hồ sơ, quy trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (sửa đổi, bổ sung Điều 45, Điều 47).

- Bổ sung nội dung thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng (bổ sung Điều 46).

- Bổ sung nội dung về phê duyệt thiết kế với trường hợp lập, thẩm định theo bộ phận công trình (sửa đổi, bổ sung Điều 48)

- Sửa đổi, bổ sung quy định về thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (sửa đổi, bổ sung Điều 49).

**Chương IV. Giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng (sửa đổi 12 điều, bổ sung 01 điều)**

- Sửa đổi, bổ sung quy định về điều kiện cấp phép xây dựng: làm rõ các loại quy hoạch sử dụng làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng, quy định cụ thể đối với trường hợp xây dựng công trình không theo tuyến ngoài đô thị, khu vực không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết (sửa đổi, bổ sung Điều 50).

- Sửa đổi, bổ sung về trình tự, nội dung xem xét cấp giấy phép xây dựng (sửa đổi, bổ sung Điều 52)

- Bổ sung điều quy định về các loại giấy tờ hợp pháp đất đai để cấp phép xây dựng (bổ sung Điều 53).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về hồ sơ cấp giấy phép xây dựng cho các loại công trình xây dựng, theo giai đoạn, theo nhóm dự án, nhóm công trình, giấy phép có thời hạn (sửa đổi, bổ sung Điều 54, Điều 55, Điều 56, Điều 57, Điều 58, Điều

59, Điều 60, Điều 61).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về điều chỉnh, cấp lại, thu hồi, gia hạn giấy phép xây dựng (sửa đổi, bổ sung Điều 62, Điều 63, Điều 64).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về miễn giấy phép xây dựng đối với công trình viễn thông tự động (sửa đổi, bổ sung Điều 65).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về quản lý trật tự xây dựng (sửa đổi, bổ sung Điều 67).

**Chương V. Xây dựng công trình đặc thù và thực hiện dự án đầu tư xây dựng tại nước ngoài** (sửa đổi, bổ sung 01 điều)

- Chỉnh sửa từ ngữ về quy định xây dựng công trình khẩn cấp (sửa đổi, bổ sung Điều 69).

**Chương VI. Về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng**

**Mục 1. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của cá nhân** (sửa đổi, bổ sung 20 điều)

- Sửa đổi quy định chung về chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng, trong đó sửa đổi quy định hiệu lực của chứng chỉ là 10 năm, làm rõ các trường hợp không yêu cầu chứng chỉ hành nghề, một số trường hợp xét cấp chứng chỉ hành nghề theo cấp kết cấu công trình (sửa đổi, bổ sung Điều 73).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về lĩnh vực cấp chứng chỉ hành nghề và phạm vi hoạt động (sửa đổi, bổ sung Điều 74).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về cấp, thu hồi chứng chỉ theo hướng phân theo các trường hợp: cấp mới, cấp lại, chuyển đổi chứng chỉ, bỏ nội dung gia hạn chứng chỉ (sửa đổi, bổ sung Điều 75).

- Sửa đổi, bổ sung trình tự cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề (sửa đổi, bổ sung Điều 76)

- Sửa đổi, bổ sung về thẩm quyền sát hạch, cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề theo hướng bổ sung quy định đơn vị có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề thực hiện hoặc được giao đơn vị trực thuộc ( bao gồm đơn vị sự nghiệp công lập) thực hiện công tác sát hạch (sửa đổi, bổ sung Điều 77).

- Sửa đổi, bổ sung về quyền và nghĩa vụ của cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề (sửa đổi, bổ sung Điều 78).

- Sửa đổi, bổ sung về điều kiện chung để cấp chứng chỉ hành nghề theo hướng bổ sung quy định về chuyên môn đào tạo, quy định thời gian kinh nghiệm nghề nghiệp phù hợp để bảo đảm việc kéo dài thời hạn chứng chỉ lên 10 năm (sửa đổi, bổ sung Điều 79).

- Sửa đổi, bổ sung các quy định về điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp với các loại chứng chỉ (sửa đổi, bổ sung các điều từ Điều 80 đến 87).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về hồ sơ cấp chứng chỉ hành nghề (sửa đổi, bổ sung Điều 88).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề (sửa đổi, bổ sung Điều 89, Điều 90).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về hội đồng xét cấp chứng chỉ hành nghề (sửa đổi, bổ sung Điều 91)

- Sửa đổi, bổ sung quy định công nhận, đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội nghề nghiệp (sửa đổi, bổ sung Điều 92, Điều 93).

**Mục 2. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức** (sửa đổi, bổ sung 17 điều)

- Sửa đổi quy định chung về chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng, trong đó sửa đổi quy định hiệu lực của chứng chỉ là 10 năm; làm rõ các trường hợp không yêu cầu chứng chỉ năng lực (sửa đổi, bổ sung Điều 94).

- Sửa đổi, bổ sung việc cấp chứng chỉ theo hướng phân thành 2 trường hợp cấp: cấp mới, cấp lại, bỏ nội dung gia hạn, sửa đổi, bổ sung quy định về thu hồi (sửa đổi, bổ sung Điều 95).

- Sửa đổi, bổ sung về hội đồng xét cấp, việc đánh giá phục vụ cấp chứng chỉ (sửa đổi, bổ sung Điều 97, Điều 98).

- Sửa đổi, bổ sung về hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (Điều 99).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về trình tự cấp, thu hồi chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (sửa đổi, bổ sung Điều 100).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về điều kiện năng lực của các tổ chức tương ứng với các nội dung điều chỉnh của chứng chỉ hành nghề (sửa đổi, bổ sung từ Điều 102 đến Điều 109).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về đăng tải thông tin năng lực (sửa đổi, bổ sung Điều 110)

- Sửa đổi, bổ sung quy định về công nhận, đình chỉ, thu hồi quyết định công nhận tổ chức xã hội – nghề nghiệp (sửa đổi, bổ sung Điều 111, Điều 112)

**Mục 3. Về giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài** (sửa đổi 02 điều)

- Sửa đổi, bổ sung về hồ sơ, thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động xây dựng (sửa đổi, bổ sung Điều 115).

- Sửa đổi, bổ sung việc thực hiện thông báo theo quy định trong giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (sửa đổi, bổ sung Điều 119).

**Chương VII. Điều khoản thi hành** (sửa đổi, bổ sung 03 điều)

- Sửa đổi, bổ sung quy định về trách nhiệm thi hành của Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (Sửa đổi, bổ sung Điều 121).

- Quy định về xử lý chuyển tiếp (Điều 122).

- Quy định về hiệu lực thi hành (Điều 123).

## **5. NỘI DUNG XIN Ý KIẾN CHÍNH PHỦ, THÀNH VIÊN CHÍNH PHỦ**

### **5.1. Về quy định hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai mới đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng**

Tại Văn bản số 1468/KL-TTCT của Thanh tra Chính phủ ngày 04/9/2018 có nêu kiến nghị đối với Chính phủ: *“Chỉ đạo Bộ Xây dựng trình Chính phủ quy định chỉ cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở, dịch vụ, thương mại... khu chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất để khắc phục tình trạng nợ đọng kéo dài.”*

Khi xây dựng Dự thảo Nghị định, Bộ Xây dựng đã nghiên cứu về việc bổ sung nội dung về xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất vào hồ sơ cấp phép xây dựng. Tuy nhiên, sau khi rà soát, nội dung liên quan đến nghĩa vụ tài chính, đất đai nằm ngoài phạm vi Luật Xây dựng cho phép quy định tại Nghị định. Để bảo đảm tính pháp lý cũng như việc quy định được đánh giá đầy đủ, thấu đáo, Bộ Xây dựng kiến nghị Chính phủ giao quy định nội dung này tại pháp luật chuyên ngành đất đai, tài chính.

### **5.2. Nội dung xin ý kiến thành viên Chính phủ**

Dự thảo Nghị định quy định về phân loại dự án theo nguồn vốn sử dụng đối với vốn nhà nước ngoài đầu tư công như sau: *“Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công bao gồm: dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn chi thường xuyên ngân sách nhà nước, dự án đầu tư xây dựng của quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách theo Luật Ngân sách nhà nước; dự án sử dụng vốn vay do Chính phủ bảo lãnh theo Luật Quản lý nợ công; dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp nhà nước theo quy định của Luật Doanh nghiệp, doanh nghiệp do doanh nghiệp nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ; dự án sử dụng vốn nhà nước khác theo quy định pháp luật có liên quan; trừ dự án sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của Luật Đầu tư công.”*

Do nội dung này liên quan đến các quy định của nhiều lĩnh vực, Bộ Xây dựng đề xuất xin ý kiến các thành viên Chính phủ về nội dung nêu trên,

## **6. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO THI HÀNH VĂN BẢN SAU KHI ĐƯỢC BAN HÀNH.**

### **6.1. Dự kiến nguồn lực**

Việc thi hành Nghị định chỉ phát sinh chi phí liên quan đến tuyên truyền, phổ biến pháp luật sau khi ban hành Nghị định. Kinh phí cho công việc này dự kiến được lấy từ nguồn kinh phí tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật hàng năm.

### **6.2. Điều kiện bảo đảm thi hành Nghị định**

- Bộ Xây dựng xây dựng nội dung thông tin, tuyên truyền, phổ biến những nội dung, quy định của Nghị định đến các cơ quan, tổ chức và người dân, giúp hiểu biết, nắm bắt pháp luật kịp thời để thực hiện;

- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ rà soát pháp luật có liên quan, thực hiện tuyên truyền, phổ biến Nghị định và các quy định liên quan;

- Việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật được bố trí từ các nguồn kinh phí do ngân sách nhà nước cấp, huy động nguồn lực từ cơ quan, đơn vị, địa phương, hỗ trợ từ các tổ chức xã hội, tổ chức quốc tế hoặc lồng ghép vào các chương trình, dự án khác để có nguồn kinh phí bảo đảm cho việc thực hiện Nghị định;

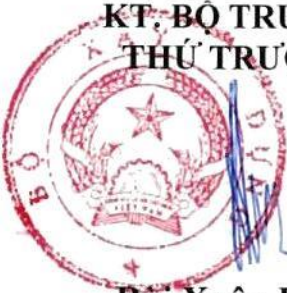
- Kiểm tra, giám sát tình hình thi hành Nghị định.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, Bộ Xây dựng kính trình Chính phủ xem xét, ban hành./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, PC, HĐXD.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Bùi Xuân Dũng**