|  |  |
| --- | --- |
| **CHÍNH PHỦ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 366/TTr-CP | *Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2019* |

**TỜ TRÌNH**

**Về dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng**

Kính gửi: Quốc hội

Thực hiện Nghị quyết số 78/2019/QH14 ngày 11/6/2019 của Quốc hội về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2020 và điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2019 và quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Chính phủ kính trình Quốc hội dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (sau đây gọi tắt là dự án Luật) với các nội dung như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH LUẬT**

Luật Xây dựng năm 2014 được Quốc hội khóa XIII thông qua ngày 18/6/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015. Luật Xây dựng năm 2014 đã xác lập các quy định pháp luật để điều chỉnh các hoạt động đầu tư xây dựng phù hợp với thực tiễn của đất nước.

Sau khi Luật được thông qua, Chính phủ đã ban hành kế hoạch triển khai thi hành Luật. Các Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành; các Bộ, ngành cơ quan trung ương, chính quyền các cấp và các chủ thể liên quan khác đã chủ động, khẩn trương triển khai các hoạt động tuyên truyền, phổ biến Luật Xây dựng; ban hành các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành, tổ chức thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng theo quy định của Luật và đạt được nhiều kết quả quan trọng, nổi bật là: hiệu lực, hiệu quả nhà nước về xây dựng đã được nâng cao hơn, các hoạt động xây dựng ngày càng đi vào trật tự, nền nếp, bảo đảm, nâng cao chất lượng công trình xây dựng và hiệu quả đầu tư xây dựng, góp phần tạo lập thị trường xây dựng ngày càng công khai, minh bạch. Có thể nói Luật Xây dựng năm 2014 và kết quả triển khai thi hành Luật đã có những đóng góp rất quan trọng trong phát triển kinh tế, xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của đất nước (những kết quả đạt được đã được tổng kết và nêu cụ thể trong Báo cáo tổng kết việc thi hành Luật Xây dựng năm 2014).

Tuy nhiên, hiện nay đã có một số yêu cầu mới đòi hỏi phải sửa đổi, bổ sung Luật, cụ thể là:

(1) Yêu cầu phải thể chế hóa kịp thời một số định hướng, chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước:

- Một số định hướng trong các Nghị quyết của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về hoàn thiện pháp luật về đầu tư kinh doanh, cải cách thủ tục hành chính:

+ “*Hoàn thiện pháp luật về đầu tư, kinh doanh; bảo đảm quyền tự do kinh doanh, cạnh tranh lành mạnh của các chủ thể kinh tế đã được Hiến pháp quy định; xóa bỏ rào cản đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính. Hoàn thiện các quy định liên quan để khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi nhất cho hoạt động khởi nghiệp... Hoàn thiện thể chế về cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh; có chính sách tháo gỡ những vướng mắc, tạo thuận lợi hỗ trợ doanh nghiệp phát triển trên cơ sở đẩy mạnh đồng bộ cải cách hành chính và tư pháp...; Hoàn thiện pháp luật, cơ chế, chính sách để phát triển và vận hành thông suốt thị trường bất động sản... Xây dựng chính sách xã hội về nhà ở*” (Nghị quyết Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII số 11-NQ/TW ngày 03/06/2017 về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa).

+*“Thể chế hóa đầy đủ và bảo đảm thực hiện nghiêm minh quyền tự do kinh doanh...; thu hẹp theo những lĩnh vực kinh doanh có điều kiện, tạo điều kiện để kinh tế tư nhân đầu tư, phát triển sản xuất kinh doanh trong những ngành, lĩnh vực, địa bàn mà pháp luật không cấm, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ; xóa bỏ các rào cản, các biện pháp hành chính can thiệp trực tiếp vào thị trường sản xuất kinh doanh tạo ra bất bình đẳng trong tiếp cận nguồn lực xã hội, trọng tâm là vốn và đất đai, cơ hội kinh doanh ảnh hưởng đến khả năng cạnh tranh của kinh tế tư nhân; đẩy mạnh cải cách hành chính mà trọng tâm là tạo bước đột phá trong cải cách thủ tục hành chính; đơn giản hóa, rút ngắn thời gian xử lý các thủ tục hành chính, nhất là về thành lập doanh nghiệp, đăng ký kinh doanh, cấp phép”* (Nghị quyết Hội nghị lần thứ năm Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XII số 10-NQ/TW ngày 03/06/2017 về phát triển kinh tế tư nhân trở thành một động lực quan trọng của nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa).

Trên cơ sở định hướng của các Nghị quyết của Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã yêu cầu Chính phủ báo cáo đề xuất bổ sung trình các dự án luật vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2018, theo đó, cần sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các văn bản liên quan đến đất đai, ***xây dựng,*** nhà ở, đầu tư, kinh doanh để phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội (văn bản số 178/UBTVQH14-PL ngày 22/8/2017 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội). Nghị quyết số 78/2019/QH14 ngày 11/6/2019 của Quốc hội về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2020, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2019 đã bổ sung dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng vào Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2019.

(2) Trong thực tiễn triển khai thực hiện Luật Xây dựng năm 2014 đã xuất hiện một số vướng mắc, hạn chế, bất cập cần sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện một số quy định của Luật như:

- Một số quy định tại các Điều 57, Điều 58, Điều 82, Điều 83 về nội dung, phạm vi, thẩm quyền thực hiện của cơ quan quản lý nhà nước, người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, tổ chức tư vấn về công tác thẩm định dự án, thẩm định thiết kế chưa phù hợp với nguyên tắc: cơ quan quản lý nhà nước chỉ kiểm soát nội dung thuộc chức năng quản lý nhà nước về xây dựng, kiểm soát sự phù hợp với quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn, phương pháp tính định mức, đơn giá của các dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan tư vấn phải tự chịu trách nhiệm về các nội dung cụ thể của dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng.

- Nội dung, thẩm quyền thẩm định thiết kế xây dựng tại Điều 83 và cấp giấy phép xây dựng tại Điều 91, Điều 95 còn có một số điểm trùng lặp như đánh giá về an toàn công trình, an toàn môi trường, phòng, chống cháy nổ, năng lực của tổ chức, cá nhân thiết kế; điều kiện cấp giấy phép xây dựng chưa phù hợp với một số loại công trình; thời gian cấp giấy phép xây dựng còn dài.

- Việc thành lập, vận hành Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (Ban quản lý chuyên ngành, khu vực) quy định tại Điều 62 bắt buộc đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, dự án theo chuyên ngành sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách của Tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước trong một số trường hợp khó thực hiện như một số bộ, cơ quan ngang bộ có rất ít dự án, dự án quy mô nhỏ, việc duy trì Ban quản lý dự án chuyên ngành, khu vực khó thực hiện do không đủ kinh phí lấy từ chi phí quản lý dự án theo quy định; các Tập đoàn, tổng công ty thực hiện đầu tư xây dựng theo nhiều hình thức: đầu tư tại các công ty con, công ty thành viên, hợp tác liên doanh,..., việc bắt buộc quản lý dự án thông qua Ban chuyên ngành, khu vực làm giảm tính chủ động của các đơn vị này.

- Quy định về phân chia dự án thành phần tại Điều 52 quy định việc phân chia dự án thành phần được thể hiện tại quyết định đầu tư còn hạn chế vì cần lập, phê duyệt dự án tổng thể mới có thể phân chia dự án trong khi nội dung này có thể được xem xét khi quyết định chủ trương đầu tư để thực hiện lập và quản lý thực hiện theo các dự án thành phần hoặc quy định phân kỳ đầu tư khi phê duyệt dự án.

- Quy định công bố chỉ tiêu, hệ thống định mức xây dựng, chỉ số giá, giá xây dựng tại các Điều 132, Điều 136 cần được quy định rõ hơn về nguyên tắc ban hành, công bố và mức độ áp dụng theo nguồn vốn để quản lý chặt chẽ vốn đầu tư công và tránh sự hiểu khác nhau trong thực thi quy định pháp luật.

- Điều 128 chỉ quy định về công trình theo lệnh khẩn cấp, chưa có quy định về xây dựng các công trình có tính cấp bách, tại Điều 130 chưa quy định thẩm quyền quyết định công trình khẩn cấp, cấp bách dẫn đến vướng mắc trong trong triển khai. Các quy định liên quan đến quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng, đánh giá an toàn công trình,... cũng chưa đáp ứng yêu cầu thực tiễn đặt ra.

- Còn thiếu một số quy định điều chỉnh đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (dự án có những đặc điểm riêng, khác với dự án xây dựng công trình thông thường như: quy mô, diện tích chiếm đất lớn, sử dụng nhiều nguồn vốn khác nhau, thời gian thực hiện dự án thường kéo dài, có nhiều chủ thể tham gia, dự án vừa xây dựng vừa kinh doanh, khai thác…).

(3) Sau khi Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực, đã có một số Luật mới được ban hành như: Luật Quy hoạch, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch, Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14, Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14; các Luật khác đang được sửa đổi, bổ sung như Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư và Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Đất đai…Vì vậy, cần thiết phải rà soát, điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Luật Xây dựng năm 2014 để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật.

Từ các phân tích nêu trên, việc sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng năm 2014 là cần thiết.

**II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM VÀ YÊU CẦU XÂY DỰNG LUẬT**

**1. Mục đích**

Mục đích của việc sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng năm 2014 là tiếp tục thể chế hóa Nghị quyết của Đảng, Nhà nước về phát triển kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng, đáp ứng tốt hơn nữa yêu cầu tạo điều kiện thuận lợi, minh bạch, bình đẳng cho người dân và doanh nghiệp; khắc phục những hạn chế, bất cập trong thực tiễn công tác đầu tư xây dựng; bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật.

**2. Quan điểm, yêu cầu xây dựng Luật**

(1) 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, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng.

(2) Phù hợp với thực tiễn, tập trung sửa đổi, bổ sung những quy định liên quan đến vấn đề mang tính cấp bách, cần thiết nhất và đã được đánh giá tác động, để tháo gỡ vướng mắc, bất cập về thể chế, tạo cơ sở pháp lý trong quá trình thực hiện.

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

(4) Bảo đảm sự quản lý thống nhất của Trung ương, tăng cường phân cấp hợp lý và nâng cao trách nhiệm của chính quyền địa phương, bảo đảm công khai, minh bạch, phòng chống tham nhũng, thất thoát, lãng phí trong hoạt động đầu tư xây dựng.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ ÁN LUẬT**

Chính phủ đã giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, cơ quan liên quan thực hiện xây dựng dự án Luật theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, cụ thể như sau:

1. Tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện pháp luật của Luật Xây dựng năm 2014 từ khi có hiệu lực thi hành, đánh giá những kết quả đạt được, những tồn tại, vướng mắc và đề xuất giải pháp hoàn thiện.

2. Đánh giá tác động đối với các chính sách trong đề nghị xây dựng dự án Luật.

3. Hoàn thiện hồ sơ đề nghị xây dựng dự án Luật và được Quốc hội thông qua tại Nghị quyết số 78/2019/QH14 ngày 11/6/2019.

4. Thành lập Ban soạn thảo, Tổ biên tập dự án Luật với sự tham gia của đại diện các Bộ, ngành trung ương, cơ quan địa phương và các hội, hiệp hội.

5. Hoàn thiện dự thảo Luật và các tài liệu, hồ sơ liên quan.

6. Lấy ý kiến bằng văn bản của Bộ, ngành, địa phương và các hội, hiệp hội; đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Chính phủ và Bộ Xây dựng để lấy ý kiến rộng rãi của nhân dân, các chuyên gia, nhà khoa học trong nước và quốc tế.

7. Tổ chức các hội thảo lấy ý kiến góp ý của Hiệp hội, Hội, doanh nghiệp, Bộ, ngành và các địa phương để tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Luật.

8. Tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của các tổ chức, cá nhân và chỉnh lý dự thảo Luật.

9. Hoàn thiện hồ sơ dự án Luật gửi Bộ Tư pháp thẩm định. Bộ Tư pháp đã tổ chức họp Hội đồng tư vấn thẩm định và có Báo cáo thẩm định dự án Luật tại văn bản số 122/BC-BTP ngày 24/7/2019.

10. Bộ Xây dựng đã trình Chính phủ dự án Luật tại tờ trình số 54/TTr-BXD ngày 30/7/2019.

11. Chính phủ đã thảo luận, thống nhất về các nội dung cơ bản và cho ý kiến để chỉnh lý, hoàn thiện dự án Luật. Bộ Xây dựng đã chỉnh lý, hoàn thiện dự án Luật.

Chính phủ kính trình Quốc hội dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

**IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN LUẬT**

**1. Bố cục**

Dự án Luật sửa đổi được bố cục gồm 02 Điều như sau:

- Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2014

- Điều 2. Điều khoản thi hành

**2. Nội dung cơ bản của dự án Luật**

***a) Phạm vi sửa đổi, bổ sung***

Dự án Luật được xây dựng trên cơ sở tuân thủ 03 nhóm chính sách đã được Chính phủ thông qua, các nội dung cụ thể đã được nghiên cứu, đề xuất sửa đổi, bổ sung toàn diện hơn so với các nội dung đã đề xuất tại hồ sơ đề nghị xây dựng Luật. Cụ thể như sau:

*- Nhóm chính sách 1 “Cải cách, đơn giản hóa thủ tục hành chính, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng”* gồm các nội dung sửa đổi, bổ sung về: thẩm định dự án, thiết kế xây dựng; quyền và nghĩa vụ của các chủ thể tham gia thẩm định dự án, thiết kế xây dựng; thẩm quyền, trình tự, đối tượng cấp giấy phép xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng, hợp đồng trong hoạt động xây dựng; hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng; quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng; an toàn công trình; xây dựng công trình theo lệnh khẩn cấp, cấp bách; phá dỡ công trình; bàn giao dự án; nguyên tắc trong hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng vật liệu xây dựng; quy định về phân loại, phân cấp công trình xây dựng, dự án đầu tư xây dựng; bổ sung giải thích từ ngữ, một số khái niệm; quy định về các cấp độ quy hoạch xây dựng khu chức năng…

*- Nhóm chính sách 2 “Bãi bỏ, đơn giản hóa điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực xây dựng”* gồm các nội dung sửa đổi, bổ sung về: điều kiện đầu tư kinh doanh đối với một số ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện thuộc lĩnh vực xây dựng...

*- Nhóm chính sách 3 “Hoàn thiện chính sách, pháp luật về xây dựng bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất với pháp luật có liên quan”* gồm các nội dung sửa đổi, bổ sung về: quản lý đầu tư xây dựng theo nguồn vốn sử dụng; đối tượng phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi; quy định về cấp giấy phép đối với công trình quảng cáo...

Các tài liệu liên quan đến nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung (Báo cáo tổng kết việc thi hành Luật Xây dựng, Báo cáo đánh giá tác động của chính sách trong dự án Luật; Bản đánh giá thủ tục hành chính trong dự thảo Luật; Báo cáo về lồng ghép vấn đề bình đẳng giới trong dự án Luật) đã được hoàn thiện tương ứng theo đúng quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015.

***b) Những nội dung chủ yếu của dự thảo Luật***

*(1) Các nội dung sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng năm 2014*

- Bổ sung vào Điều 2 nguyên tắc thực hiện dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công tại nước ngoài.

- Sửa đổi, bổ sung một số thuật ngữ tại Điều 3 về giải thích từ ngữ.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 4 về nguyên tắc đầu tư xây dựng, trong đó bổ sung nội dung về trách nhiệm các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng, nguyên tắc tăng cường áp dụng khoa học kỹ thuật, phát triển công trình xanh, tiết kiệm năng lượng.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 5 về xác định loại, cấp công trình xây dựng theo hướng Chính phủ quy định về tiêu chí, nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình và Bộ Xây dựng phối hợp với các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành khác hướng dẫn chi tiết về phân loại, phân cấp công trình xây dựng để đảm bảo việc bổ sung, cập nhật theo xu thế phát triển của công nghệ, khoa học kỹ thuật và phù hợp với thông lệ quốc tế.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 7 theo hướng bổ sung quy định chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 9 theo hướng bổ sung quy định bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ 3 là bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng và nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm mua loại bảo hiểm này.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 25 theo hướng làm rõ các cấp độ quy hoạch xây dựng khu chức năng, bổ sung các trường hợp được lập quy hoạch phân khu không cần lập quy hoạch chung khu chức năng, trường hợp được lập quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 49 về phân loại dự án theo hướng làm rõ các tiêu chí phân loại dự án để xác định các phương thức quản lý phù hợp và phân cấp quản lý nhà nước trong hoạt động xây dựng. Sửa đổi việc phân loại dự án đầu tư xây dựng theo các nguồn vốn: dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công; dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước theo pháp luật có liên quan không bao gồm vốn đầu tư công (gọi tắt là vốn nhà nước ngoài đầu tư công); dự án đầu tư xây dựng theo phương thức đối tác công tư (PPP); dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác. Việc phân loại dự án nhằm phân định các mức độ quản lý nhà nước khác nhau theo nguồn vốn, theo đó, dự án sử dụng vốn đầu tư công được kiểm soát chặt chẽ, toàn diện, thống nhất với pháp luật về đầu tư công; đối với dự án có sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP ngoài việc kiểm soát tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn tiêu chuẩn,...như các nguồn vốn khác thì cần bổ sung một số quy định về kiểm soát chi phí để đảm bảo tránh thất thoát, lãng phí vốn Nhà nước.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 50 theo hướng quy định về phân chia dự án thành phần tại giai đoạn quyết định chủ trương đầu tư. Sửa đổi, bổ sung Điều 52 theo hướng quy định đối tượng dự án phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư phù hợp với Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, nội dung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi theo quy định tại Luật Xây dựng.

- Sửa đổi, bổ sung nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại các Điều 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61,71, 72 theo hướng:

+ Phân tách trách nhiệm thẩm định để phê duyệt dự án của cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư và trách nhiệm kiểm soát các nội dung thuộc quản lý nhà nước của cơ quan chuyên môn về xây dựng bao gồm: kiểm soát phù hợp quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn…; kiểm soát chi phí với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

+ Sửa đổi, bổ sung nội dung thẩm định về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng (các cấp độ) hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành của cơ quan chuyên môn về xây dựng bảo đảm phù hợp với quy định mới của Luật Quy hoạch; bổ sung nội dung thẩm định đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án phát triển nhà ở.

+ Làm rõ việc thực hiện song song, đồng thời các thủ tục liên quan trong quá trình thẩm định dự án để rút ngắn thời gian thẩm định.

+ Quy định về thẩm quyền quyết định đầu tư dự án phù hợp với các pháp luật có liên quan: Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 62, bãi bỏ khoản 1 Điều 63 về hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng theo hướng quy định hình thức quản lý dự án bao gồm: (1) Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực, Ban quản lý dự án một dự án; (2) chủ đầu tư sử dụng bộ máy trực thuộc quản lý dự án; (3) thuê tư vấn quản lý dự án. Đồng thời, quy định rõ hình thức Ban quản lý dự án chuyên ngành, khu vực chỉ bắt buộc áp dụng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công khi Ban quản lý dự án được người quyết định đầu tư giao quản lý nhiều dự án đồng thời hoặc nối tiếp, liên tục trên cùng một địa bàn hoặc thuộc cùng một chuyên ngành nhằm khắc phục tình trạng các Bộ, ngành có ít dự án đầu tư xây dựng được triển khai vẫn phải thành lập Ban quản lý dự án chuyên ngành, khu vực sẽ không hiệu quả và tăng biên chế.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại các Điều 78, 82, 83, 83a, 85, 87 theo hướng làm rõ các bước thiết kế cần thẩm định, phê duyệt; giảm đối tượng phải thẩm định thiết kế xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, đơn giản hóa thủ tục hành chính; tích hợp thủ tục thẩm định thiết kế xây dựng và cấp giấy phép xây dựng đối với công trình sử dụng vốn khác, cụ thể:

+ Sửa đổi, bổ sung quy định về các bước thiết kế trong đó bổ sung trường hợp thiết kế kỹ thuật tổng thể đối với dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ, thi công xây dựng công trình (EPC), bổ sung quy định nhà thầu thi công được triển khai thiết kế bản vẽ thi công theo yêu cầu của chủ đầu tư.

+ Làm rõ bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở phải được chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

+ Giảm đối tượng phải thẩm định thiết kế xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thông qua việc chỉ thẩm định đối với một số đối tượng công trình: (i) công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công; (ii) công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, công trình xây dựng được đầu tư theo phương thức đối tác công tư có quy mô lớn hoặc ảnh hưởng lớn đến an toàn và lợi ích cộng đồng; (iii) Công trình xây dựng sử dụng vốn khác có quy mô lớn hoặc có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn. Đồng thời, để tiếp tục đơn giản hóa thủ tục hành chính, các công trình này không yêu cầu phải có giấy phép xây dựng.

+ Đối với các dự án còn lại: phân quyền cho chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng, đẩy mạnh vai trò chuyên môn của đơn vị tư vấn thẩm tra để phục vụ công tác thẩm định và phê duyệt của chủ đầu tư.

+ Thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế xây dựng và không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng đối với công trình sử dụng vốn khác có quy mô lớn hoặc ảnh hưởng lớn đến an toàn và lợi ích cộng đồng; được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch điểm dân cư nông thôn vì: các công trình này thuộc khu vực không yêu cầu lập quy hoạch xây dựng mà chỉ yêu cầu lập quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác nên không có nhiều yếu tố để xem xét tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng (Sở Xây dựng) song vẫn cần quản lý, kiểm soát chặt chẽ các yếu tố về an toàn, môi trường,.... Do vậy, việc kiểm soát các công trình này thông qua thẩm định thiết kế xây dựng và không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng là phù hợp. Đối với các công trình quy mô lớn, có ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng còn lại, trước đây thuộc đối tượng phải thẩm định thiết kế xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, nay để giảm thủ tục hành chính không yêu cầu thẩm định thiết kế xây dựng mà được tích hợp tại bước cấp phép xây dựng.

- Sửa đổi, bổ sung một số quy định về cấp giấy phép xây dựng tại các Điều: 89, 91, 94, 95, 96, 102, 103, 106, 107 theo hướng: (i) rà soát đối tượng công trình được miễn giấy phép xây dựng cho phù hợp với việc tích hợp nêu trên; (ii) mở rộng đối tượng công trình được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn; (iii) đơn giản hóa điều kiện, hồ sơ cấp giấy phép xây dựng; (iv) tăng cường phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt của Bộ Xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; rút ngắn thời gian cấp giấy phép xây dựng; (v) bổ sung quy định về quản lý trật tự xây dựng; (vi) sửa đổi, bổ sung điều kiện khởi công xây dựng công trình; (vii) thống nhất quy định về cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 110 theo hướng: bổ sung nội dung về sử dụng vật liệu, sản phẩm tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường và bảo vệ tài nguyên, quản lý phát triển và sử dụng các vật liệu, sản phẩm xây dựng do Chính phủ quy định.

- Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Điều: 115, 118, 124, 126 theo hướng làm rõ nội dung, trách nhiệm giám sát thi công xây dựng, quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng; bổ sung quy định về thẩm quyền và trách nhiệm của các chủ thể trong việc phá dỡ công trình; bổ sung quy định về đánh giá an toàn công trình xây dựng, bổ sung quy định về bàn giao quản lý hành chính đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 128, Điều 130 theo hướng bổ sung khái niệm về công trình cấp bách; thẩm quyền quyết định, trình tự thực hiện công trình khẩn cấp, cấp bách.

- Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 132, Điều 136 theo hướng hệ thống định mức do cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành là cơ sở để chủ đầu tư dự án sử dụng vốn đầu tư công xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP, chủ đầu tư căn cứ các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, vận dụng hệ thống định mức được ban hành để quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Bổ sung quy định Chính phủ quy định về việc định kỳ rà soát, cập nhật, sửa đổi hệ thống định mức xây dựng, Bộ Xây dựng hướng dẫn việc xác định các định mức xây dựng mới, điều chỉnh định mức xây dựng không phù hợp với yêu cầu đặc thù của công trình.

- Bãi bỏ nội dung quy định tại điểm h khoản 3 Điều 140 về quy định hình thức hợp đồng xây dựng với dự án sử dụng vốn nhà nước.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 137 theo hướng việc thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 148, Điều 159 theo hướng thống nhất thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề hạng I; bỏ yêu cầu cá nhân hành nghề an toàn lao động, cá nhân tham gia quản lý dự án, kiểm định xây dựng, định giá xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định; chỉ yêu cầu giám đốc quản lý dự án; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế quy hoạch xây dựng; 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 định giá xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định; quy định trách nhiệm đăng tải thông tin năng lực hoạt động xây dựng là của cơ quan cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề thay vì quy định như hiện nay trách nhiệm này thuộc về tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; bỏ nội dung giao Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện của cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về hoạt động xây dựng. Quy định thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng cấp I là cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng để thống nhất với thẩm quyền cấp chứng chỉ cá nhân.

- Sửa đổi, bổ sung một số nội dung, trách nhiệm quản lý nhà nước tại các Điều 162, 163, 164 để bảo đảm thống nhất với các nội dung đã sửa đổi, bổ sung nêu trên.

- Rà soát, thống nhất việc sử dụng từ ngữ tại một số điều của Luật Xây dựng năm 2014.

*(2) Điều khoản thi hành*

- Hiệu lực thi hành.

- Quy định một số nội dung chuyển tiếp về giấy phép xây dựng, quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

**V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THI HÀNH VĂN BẢN SAU KHI ĐƯỢC THÔNG QUA**

**1. Dự kiến nguồn lực**

Các nội dung của dự án Luật này chủ yếu sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan đến cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, cải cách thủ tục hành chính, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật, do vậy, sẽ chỉ phát sinh chi phí liên quan đến tuyên truyền, triển khai thi hành quy định mới của Luật. Dự kiến nguồn lực để thi hành Luật như sau:

- Từ nguồn ngân sách trung ương, địa phương.

- Từ các nguồn kinh phí hợp pháp khác (nếu có).

**2. Điều kiện bảo đảm thi hành Luật**

Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Luật bao gồm các nội dung được xác định như sau:

- Ban hành văn bản quy định chi tiết và chỉ đạo, đôn đốc thi hành: Các cơ quan có thẩm quyền ban hành kịp thời các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Rà soát pháp luật liên quan,tuyên truyền, phổ biến Luật: 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 phổ biến, giáo dục Luật và các quy định liên quan; Bộ Xây dựng xây dựng nội dung thông tin, tuyên truyền phổ biến những yêu cầu, nội dung và các quy định của Luật kịp thời đến các cơ quan, tổ chức và người dân, giúp hiểu biết, nắm bắt pháp luật kịp thời để thực hiện.

- Bảo đảm nguồn lực thực hiện: Được bố trí nguồn kinh phí để thực hiện các quy định trong Luật, ngoài nguồn kinh phí do ngân sách nhà nước cấp, huy động nguồn lực từ cơ quan, đơn vị và địa phương, hỗ trợ của 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 Luật.

- Kiểm tra, thanh tra, giám sát tình hình thực hiện: Thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra, giám sát tình hình thi hành Luật và các văn bản pháp quy phạm pháp luật quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật.

Trên đây là Tờ trình dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, Chính phủ kính trình Quốc hội./.

*(Chính phủ xin gửi kèm theo Tờ trình này hồ sơ dự án Luật bao gồm: (1) Dự thảo Luật; (2) Báo cáo thẩm định dự án Luật của Bộ Tư pháp; (3) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định; (4) Bảng tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan có liên quan; (5) Báo cáo tổng kết việc thi hành Luật Xây dựng; (6) Báo cáo đánh giá tác động của chính sách trong dự án Luật; (7) Bản đánh giá thủ tục hành chính trong dự án Luật; (8) Báo cáo về lồng ghép vấn đề bình đẳng giới trong dự án Luật; (9) Dự thảo các văn bản quy định chi tiết Luật; (10) Bản chụp ý kiến góp ý và tài liệu liên quan khác).*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);  - Các thành viên Chính phủ;  - Ủy ban KHCN&MT của Quốc hội;  - Ủy ban Pháp luật của Quốc hội;  - Văn phòng Quốc hội;  - Văn phòng Chính phủ;  - Bộ Xây dựng;  - Lưu: VT, Vụ PL. | **TM.CHÍNH PHỦ**  **TUQ. THỦ TƯỚNG**  **BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG** |
| **(Đã ký)**  **Phạm Hồng Hà** |