|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **QUỐC HỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | Luật số: /2020/QH14 |  | |  |
| **DỰ THẢO**  **20.5.2020** |  |

**LUẬT**

**SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT XÂY DỰNG**

*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*

*Quốc hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng**

1. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 3 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. *Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng* là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi, tính hiệu quả và nội dung khác của pháp luật có liên quan của việc đầu tư xây dựng, làm cơ sở xem xét, quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. *Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành* là Bộ được giao nhiệm vụ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định của Luật này.”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 10 như sau:

“10. *Công trình xây dựng* là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế.”

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 13 như sau:

“13. *Cơ quan chuyên môn về xây dựng* là cơ quan chuyên môn trực thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ban quản lý khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.”

đ) Bổ sung khoản 15a vào sau khoản 15 như sau:

“15a. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị là dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có hoặc không có nhà ở và các công trình khác theo quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị.”

e) Bãi bỏ khoản 29.

g) Bổ sung khoản 33a vào sau khoản 33 như sau:

“33a. *Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành* là Sở được giao nhiệm vụ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định của Luật này.”

h) Sửa đổi, bổ sung khoản 36, khoản 37 như sau:

“36. *Thẩm định* là việc kiểm tra, đánh giá của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với những nội dung cần thiết trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án đầu tư xây dựng. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư thẩm định các nội dung theo quy định của Luật này làm cơ sở xem xét, phê duyệt. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước theo quy định của Luật này nhằm kiểm soát việc tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng của các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng.

37. *Thẩm tra* là việc kiểm tra, đánh giá về chuyên môn của tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựngđối với những nội dung cần thiết trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án đầu tư xây dựng.”

i) Sửa đổi, bổ sung khoản 46 như sau:

“46. *Vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình* là giới hạn các khu vực trong công trường xây dựng và khu vực xung quanh công trường xây dựng có thể xuất hiện những yếu tố nguy hiểm gây thiệt hại về người, tài sản do quá trình thi công xây dựng gây ra, được xác định theo quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và biện pháp tổ chức thi công xây dựng công trình.”

2. Sửa đổi, bổ sung các khoản của Điều 4 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Bảo đảm đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, thiết kế, bảo vệ cảnh quan, môi trường; phù hợp với điều kiện tự nhiên, xã hội, đặc điểm văn hóa của từng địa phương; bảo đảm ổn định cuộc sống của nhân dân; kết hợp phát triển kinh tế – xã hội với quốc phòng, an ninh và phòng, chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Khi tham gia hoạt động xây dựng, các nhà thầu khảo sát, tư vấn lập quy hoạch, tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra, thi công xây dựng, tư vấn giám sát và các tổ chức, cá nhân khác phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện về chất lượng các công việc do mình thực hiện trước chủ đầu tư và trước pháp luật.”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 8 và bổ sung khoản 9 vào Điều 4 như sau:

“8. Phân định rõ chức năng quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng với chức năng quản lý của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư phù hợp với từng loại nguồn vốn sử dụng.

9. Khi lập và triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng và quản lý vận hành công trình xây dựng, phát triển vật liệu xây dựng phải có các giải pháp kỹ thuật và quản lý nhằm đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường.”

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

**“Điều 5. Loại, cấp công trình xây dựng**

1. Loại công trình xây dựng được xác định theo tính chất kết cấu và công năng sử dụng công trình.

2. Cấp công trình xây dựng được xác định cho từng loại công trình gồm:

a) Cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng quy định tại Luật này được căn cứ vào quy mô, tầm quan trọng, thông số kỹ thuật của công trình gồm cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

b) Cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng công trình được quy định trong tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật. Cấp công trình để quản lý các nội dung khác được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Chính phủ quy định chi tiết về loại công trình xây dựng.

4. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều này."

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

“1. Chủ đầu tư được xác định trước khi lập dự án hoặc khi phê duyệt dự án hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Tùy thuộc nguồn vốn sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng, chủ đầu tư được xác định cụ thể như sau:

a) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, chủ đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư công là cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng;

b) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước theo quy định của pháp luật có liên quan không bao gồm vốn đầu tư công (sau đây gọi tắt là dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công), chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng;

c) Đối với dự án thực hiện theo phương thức đối tác công tư, chủ đầu tư là doanh nghiệp dự án được thành lập theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

d) Đối với dự án sử dụng vốn khác mà pháp luật về đầu tư có quy định phải lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án, chủ đầu tư là nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định lựa chọn. Trường hợp có nhiều nhà đầu tư tham gia thì các nhà đầu tư có thể thành lập tổ chức hoặc ủy quyền cho một nhà đầu tư làm chủ đầu tư. Trường hợp pháp luật có liên quan quy định về việc lựa chọn và công nhận chủ đầu tư thì việc lựa chọn và công nhận chủ đầu tư phải đáp ứng các điều kiện và tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan;

đ) Đối với dự án không thuộc đối tượng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này, chủ đầu tư là tổ chức, cá nhân bỏ vốn để đầu tư xây dựng.

3. Căn cứ điều kiện cụ thể của dự án sử dụng vốn đầu tư công, người quyết định đầu tư dự án giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, 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 Ban quản lý dự án không đủ điều kiện làm chủ đầu tư thì người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức có đủ điều kiện về kinh nghiệm và năng lực quản lý dự án làm chủ đầu tư.

4. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật, người quyết định đầu tư và cơ quan có thẩm quyền trong phạm vi các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật khác có liên quan."

5. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 Điều 9 như sau:

“c) Nhà thầu thi công xây dựng mua bảo hiểm cho người lao động thi công trên công trường và bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba.”

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, bổ sung khoản 4 Điều 10 như sau:

“1. Khuyến khích hoạt động đầu tư xây dựng nhằm bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị di tích lịch sử, di sản văn hóa, tín ngưỡng, tôn giáo; xây dựng nhà ở xã hội; tham gia hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch ở miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn và vùng chịu ảnh hưởng tiêu cực của biến đổi khí hậu.

4. Nhà nước có các chính sách khuyến khích nghiên cứu, áp dụng khoa học và công nghệ tiên tiến, ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động đầu tư xây dựng; hoạt động đầu tư và chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm năng lượng, tài nguyên, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường; phát triển đô thị sinh thái, đô thị thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.”

7. Bãi bỏ khoản 2 Điều 48.

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 49 như sau:

“**Điều 49. Phân loại dự án đầu tư xây dựng**

1. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy mô, tầm quan trọng; công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành của công trình; nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư.

2. Theo quy mô, tầm quan trọng, dự án đầu tư xây dựng không phân biệt nguồn vốn được phân loại gồm dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án nhóm B, dự án nhóm C theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công.

3. Theo công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành của công trình, dự án đầu tư xây dựng được phân loại để quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng quy định tại Luật này gồm:

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng;

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp;

c) Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;

d) Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

đ) Dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

e) Dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh;

g) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp khác.

4. Theo nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư, dự án đầu tư xây dựng được phân loại gồm:

a) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;

b) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;

c) Dự án đầu tư xây dựng theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi tắt là dự án PPP);

d) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng các nguồn vốn đầu tư hợp pháp của tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản này (sau đây gọi tắt là dự án sử dụng vốn khác).

5. Trong một dự án đầu tư xây dựng có thể sử dụng một hoặc nhiều nguồn vốn khác nhau, có một hoặc nhiều công trình với loại và cấp khác nhau.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”

9. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 50 như sau:

“2. Việc phân chia dự án đầu tư xây dựng thành các dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư được quy định như sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần khi mỗi dự án thành phần có thể vận hành, khai thác độc lập. Các dự án thành phần sau khi phân chia được quản lý như đối với dự án độc lập.

b) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc phân chia dự án thành phần thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

c) Đối với các dự án còn lại, việc phân chia dự án thành phần do người quyết định đầu tư xem xét quyết định trước khi lập dự án hoặc khi quyết định đầu tư xây dựng, đảm bảo các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quy định pháp luật có liên quan (nếu có).

d) Việc phân kỳ đầu tư được quy định trong nội dung quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư xây dựng.”

10. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 52 như sau:

a) Sửa đổi bổ sung khoản 2 và bổ sung khoản 2a vào sau khoản 2 như sau:

“2. Trước khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng trong các trường hợp sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng quan trọng quốc gia, dự án đầu tư xây dựng nhóm A sử dụng vốn đầu tư công;

b) Dự án PPP theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

c) Dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ theo Luật Đầu tư;

d) Các dự án còn lại, việc lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng do người quyết định đầu tư xem xét quyết định;

đ) Trình tự lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công và đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật có liên quan.

2a. Đối với dự án thuộc đối tượng phải chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư trừ các dự án quy định tại khoản 2 Điều này, trình tự lập, thẩm định Đề xuất dự án đầu tư hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và đầu tư công.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân khi xây dựng không phải lập dự án hoặc Báo cáo kinh tế – kỹ thuật đầu tư xây dựng.”

11. Bổ sung khoản 7 Điều 53 như sau:

“7. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan.”

12. Sửa đổi, bổ sung điểm đ, bổ sung điểm e khoản 2 Điều 54 như sau:

“đ) Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị ngoài các nội dung quy định tại điểm a, b, c, d khoản này phải có thông tin về các loại hình nhà ở, việc thực hiện các yêu cầu về nhà ở xã hội (nếu có); thuyết minh về phương án xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án và kết nối với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ngoài phạm vi dự án, phương án bàn giao công trình trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị. Chính phủ quy định chi tiết điểm này;

e) Các nội dung khác có liên quan.”

13. Sửa đổi, bổ sung Điều 56 như sau:

**“Điều 56. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng**

1. Đối với dự án quan trọng quốc gia, việc thẩm định được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

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

Việc thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 58 của Luật này.

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng còn lại, việc thẩm định được thực hiện như sau:

a) Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án (khi không có cơ quan chuyên môn trực thuộc) chủ trì thẩm định theo các nội dung quy định tại Điều 57 của Luật này làm cơ sở phê duyệt;

b) Dự án quy định tại khoản 1 Điều 58 của Luật này phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp thực hiện thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 58 của Luật này, trừ dự án chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Dự án có yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh phải được cơ quan có thẩm quyền của nhà nước cho ý kiến hoặc thẩm duyệt theo quy định của pháp luật có liên quan;

d) Đối với dự án phải thực hiện các thủ tục quy định tại điểm b và điểm c khoản này, chủ đầu tư được trình song song, đồng thời hồ sơ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cơ quan chuyên môn về xây dựng, gửi kết quả thực hiện thủ tục quy định ở điểm c khoản này đến cơ quan chuyên môn về xây dựng làm cơ sở kết luận thẩm định;

đ) Cơ quan thẩm định được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định dự án hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Luật này để thẩm tra các nội dung cần thiết làm cơ sở cho việc thẩm định. Việc 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.

Phí thẩm định dự án, thiết kế xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng, chi phí thẩm tra được tính trong tổng mức đầu tư của dự án.

e) Cơ quan chủ trì thẩm định quy định tại điểm a khoản này có trách nhiệm tổng hợp các văn bản của cơ quan chuyên môn về xây dựng, các cơ quan, tổ chức có liên quan, hoàn thiện báo cáo thẩm định, trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

4. Hồ sơ trình thẩm định dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 3 Điều này gồm:

a) Tờ trình thẩm định dự án của chủ đầu tư;

b) Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế – kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Các tài liệu, văn bản có liên quan.

5. Chính phủ quy định chi tiết về lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

6. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự thẩm định dự án phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với các dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh.”

14. Sửa đổi, bổ sung Điều 57 như sau:

**“Điều 57. Nội dung thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư**

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, nội dung thẩm định của người quyết định đầu tư gồm:

a) Đánh giá sự phù hợp về mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong chủ trương đầu tư được phê duyệt;

b) Đánh giá sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở, phương án công nghệ với nhiệm vụ thiết kế; danh mục tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng;

c) Đánh giá về giải pháp tổ chức thực hiện dự án, kinh nghiệm và năng lực quản lý dự án của chủ đầu tư; phương án giải phóng mặt bằng; hình thức thực hiện dự án;

d) Đánh giá yếu tố đảm bảo tính hiệu quả của dự án gồm xác định tổng mức đầu tư của dự án; nguồn vốn, khả năng huy động vốn theo tiến độ; phân tích rủi ro, hiệu quả tài chính, hiệu quả kinh tế xã hội;

đ) Các nội dung khác theo yêu cầu của người quyết định đầu tư.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế-kỹ thuật sử dụng vốn đầu tư công, sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, nội dung thẩm định của người quyết định đầu tư gồm:

a) Đánh giá sự phù hợp về mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong chủ trương đầu tư được phê duyệt;

b) Đánh giá sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế bản vẽ thi công về bảo đảm an toàn công trình và biện pháp bảo đảm an toàn công trình lân cận;

c) Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của tổng mức đầu tư xây dựng với khối lượng thiết kế bản vẽ thi công; xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng công trình;

d) Đánh giá về giải pháp tổ chức thực hiện dự án; phương án giải phóng mặt bằng; hình thức thực hiện dự án.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác, người quyết định đầu tư tham khảo các nội dung quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này và khoản 2 Điều 58 Luật này (đối với dự án không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật này) để xem xét các nội dung đảm bảo đáp ứng yêu cầu về đầu tư, kinh doanh và các quy định pháp luật có liên quan.”

15. Sửa đổi, bổ sung Điều 58 như sau:

**“Điều 58. Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này đối với các dự án đầu tư xây dựng sau đây:

a) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;

b) Dự án PPP;

c) Dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn hoặc có công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;

d) Dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn hoặc có công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 1 Điều này, nội dung thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng gồm:

a) Sự tuân thủ quy định pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng;

b) Đánh giá sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận;

c) Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt 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);

d) Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;

đ) Kiểm tra sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về đảm bảo an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy nổ; bảo vệ môi trường;

e) Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật; sự tuân thủ các quy định pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn;

g) Sự tuân thủ các quy định pháp luật về xác định tổng mức đầu tư.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm d khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 2 Điều này.

4. Chính phủ quy định chi tiết về dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn, công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng.”

16. Sửa bổi, bổ sung Điều 59 như sau:

“**Điều 59. Thời gian thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng**

Thời gian thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được tính từ ngày cơ quan, tổ chức thẩm định nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

1. Đối với dự án quan trọng quốc gia, thời gian thẩm định thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

2. Thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư do người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

3. Thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được quy định như sau:

a) Đối với dự án nhóm A, thời gian thẩm định dự án không quá 30 ngày làm việc;

b) Đối với dự án nhóm B, thời gian thẩm định dự án không quá 20 ngày làm việc;

c) Đối với dự án nhóm C, thời gian thẩm định dự án không quá 15 ngày làm việc.”

17. Sửa đổi, bổ sung Điều 60 như sau:

**“Điều 60. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng**

**1. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, thẩm quyền quyết định đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đầu tư công.**

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp có sử dụng vốn đầu tư của nhà nước, thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

3. Đối với các dự án PPP, thẩm quyền quyết định đầu tư được thực hiện theo quy định pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công trừ đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này và dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác, chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu quyết định đầu tư xây dựng hoặc thực hiện theo quy định của pháp luật khác có liên quan.”

18. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 61 như sau:

**a)** Bổ sung điểm đ khoản 1 như sau:

**“**đ) Khi điều chỉnh chủ trương đầu tư dẫn đến phải điều chỉnh dự án.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“Chính phủ quy định chi tiết về điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng.”

19. Sửa đổi, bổ sung Điều 62 như sau:

**“Điều 62. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng**

1. Căn cứ quy mô, tính chất, nguồn vốn sử dụng và điều kiện thực hiện dự án, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng một trong các hình thức tổ chức quản lý dự án sau:

a) 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 dự án đầu tư xây dựng một dự án.

b) Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc có đủ năng lực để quản lý dự án đầu tư xây dựng;

c) Thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án để quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực áp dụng đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công khi ban quản lý dự án được người quyết định đầu tư giao quản lý thực hiện đồng thời hoặc nối tiếp, liên tục các dự án thuộc cùng chuyên ngành hoặc trên cùng một địa bàn.

3. Ban quản lý dự án, tổ chức tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 152 của Luật này.

4. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”

20. Bãi bỏ khoản 1 Điều 63.

21. Sửa đổi, bổ sung Điều 71 như sau:

**“Điều 71. Quyền, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức thẩm định, thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng**

1. Cơ quan, tổ chức chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập, thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ thẩm định;

b) Yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra hoặc mời tổ chức, cá nhân có đủ năng lực tham gia thẩm định dự án khi cần thiết;

c) Bảo lưu kết quả thẩm định, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định hoặc các yêu cầu vượt quá năng lực, phạm vi công việc thẩm định theo quy định.

2. Cơ quan, tổ chức chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này và tổng hợp các ý kiến, kết quả thẩm định của cơ quan, tổ chức có liên quan để trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định đầu tư;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện.

3. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập, thẩm tra dự án, thiết kế cơ sở cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin phục vụ thẩm định;

b) Yêu cầu cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc địa phương nơi có dự án cung cấp thông tin về quy hoạch có liên quan trong trường hợp cần thiết;

c) Yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra hoặc mời tổ chức, cá nhân có đủ năng lực tham gia thẩm định dự án khi cần thiết;

d) Bảo lưu kết quả thẩm định dự án, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định;

4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này;

b) Thông báo ý kiến, kết quả thẩm định bằng văn bản gửi chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả công việc do mình thực hiện.

5. Tổ chức thẩm tra có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập dự án, thiết kế cơ sở cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin để làm cơ sở thẩm tra;

b) Bảo lưu kết quả thẩm tra, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm tra hoặc các yêu cầu vượt quá phạm vi công việc thẩm tra theo yêu cầu;

6. Tổ chức thẩm tra có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo phạm vi yêu cầu của chủ đầu tư và quy định của Luật này;

b) Giải trình, làm rõ kết quả thẩm tra để phục vụ công tác thẩm định của người quyết định đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng;

c) Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật về kết quả công việc do mình thực hiện.”

22. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 72 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 72 như sau:

**“a) Phê duyệt hoặc ủy quyền phê duyệt dự án, quyết toán vốn đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án PPP, việc phân cấp, ủy quyền phê duyệt dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư công và pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;**”

b) Bãi bỏ điểm d khoản 2 Điều 72.

23. Sửa đổi, bổ sung Điều 78 như sau:

**“Điều 78. Quy định chung về thiết kế xây dựng**

1. Thiết kế xây dựng gồm:

a) Thiết kế sơ bộ trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng;

b) Thiết kế cơ sở trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc thiết kế bản vẽ thi công trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình;

c) Các thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở gồm: thiết kế kỹ thuật tổng thể (thiết kế FEED); thiết kế kỹ thuật; thiết kế bản vẽ thi công; các thiết kế khác (nếu có) theo thông lệ quốc tế.

2. Thiết kế xây dựng công trình được thực hiện theo trình tự một bước hoặc nhiều bước như sau:

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

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

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

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

3. Người quyết định đầu tư quyết định số bước thiết kế khi phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

4. Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở gồm thuyết minh thiết kế, bản vẽ thiết kế, tài liệu khảo sát xây dựng liên quan, dự toán xây dựng và chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) theo yêu cầu của chủ đầu tư.

5. Thiết kế bản vẽ thi công do tư vấn thiết kế hoặc nhà thầu thi công lập cho toàn bộ hoặc từng hạng mục công trình hoặc từng giai đoạn thi công công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư.

6. Chính phủ quy định chi tiết các bước thiết kế xây dựng, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh thiết kế xây dựng.”

24. Sửa đổi, bổ sung Điều 82 như sau:

**“Điều** **82. Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở**

1. Trừ trường hợp người quyết định đầu tư có quy định khác tại quyết định đầu tư xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định ~~một~~ bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều này làm cơ sở phê duyệt. Đối với các bước thiết kế còn lại, chủ đầu tư quyết định việc kiểm soát thiết kế theo quy định tại hợp đồng giữa chủ đầu tư với nhà thầu và quy định pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư thẩm định các nội dung quy định tại Điều 83 của Luật này đối với bước thiết kế sau đây:

a) Thiết kế FEED trong trường hợp thực hiện hình thức hợp đồng thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng công trình (hợp đồng EPC);

b) Thiết kế kỹ thuật trong trường hợp thiết kế ba bước;

c) Thiết kế bản vẽ thi công trong trường hợp thiết kế hai bước;

d) Bước thiết kế khác ngay sau bước thiết kế cơ sở trong trường hợp thực hiện thiết kế nhiều bước theo thông lệ quốc tế.

3. Công trình xây dựng thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 83a của Luật này phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp thẩm định thiết kế xây dựng theo các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 83a của Luật này. Cơ quan thẩm định được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định thiết kế xây dựng.

4. Công trình xây dựng có yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh phải được cơ quan có thẩm quyền của nhà nước cho ý kiến hoặc thẩm duyệt theo quy định pháp luật có liên quan.

5. Đối với các công trình xây dựng phải thực hiện thủ tục quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này, chủ đầu tư có thể trình song song, đồng thời hồ sơ đến các cơ quan nhà nước thẩm quyền và cơ quan chuyên môn về xây dựng, gửi kết quả thực hiện thủ tục quy định ở khoản 4 Điều này đến cơ quan chuyên môn về xây dựng làm cơ sở kết luận thẩm định.

6. Công trình xây dựng có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn làm cơ sở cho việc thẩm định.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp các văn bản của cơ quan chuyên môn về xây dựng, các cơ quan, tổ chức có liên quan; hoàn thiện các yêu cầu (nếu có); phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều này.

8. Chủ đầu tư phê duyệt bước thiết kế thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở quy định tại khoản 2 Điều này. Chủ đầu tư được quyết định về việc phê duyệt đối với các bước thiết kế còn lại.

9. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về thẩm quyền, trình tự thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với các công trình quốc phòng, an ninh.”

25. Sửa đổi, bổ sung Điều 83 như sau:

**“Điều 83. Nội dung thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của chủ đầu tư**

1. Đối với công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, nội dung thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại khoản 1 Điều 82 cụ thể như sau:

a) Đánh giá sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế xây dựng với các quy định tại hợp đồng thiết kế và các quy định pháp luật có liên quan;

b) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với nhiệm vụ thiết kế; yêu cầu công năng sử dụng công trình; yêu cầu về dây chuyền và thiết bị công nghệ (nếu có);

c) Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế; xác định giá trị dự toán xây dựng công trình.

2. Đối với công trình xây dựng thuộc dự án PPP, nội dung thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 1 điều này và các nội dung quy định tại hợp đồng thực hiện dự án PPP.

3. Đối với công trình xây dựng quy định tại khoản 6 Điều 82 và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 83a Luật này, chủ đầu tư căn cứ các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này, khoản 2 Điều 83a Luật này để tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng.

4. Đối với các công trình xây dựng còn lại, chủ đầu tư tham khảo các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này và khoản 2 Điều 83a Luật này (đối với công trình không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 83a Luật này) để tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng.

26. Bổ sung Điều 83a như sau:

**“Điều 83a. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định bước thiết kế xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 82 của Luật này đối với các công trình sau đây:

a) Công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;

b) Công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

c) Công trình xây dựng thuộc dự án PPP;

d) Công trình xây dựng có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác 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.

2. Đối với công trình quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này và công trình xây dựng thuộc dự án PPP thành phần sử dụng vốn đầu tư công, nội dung thẩm định thiết kế xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng bao gồm:

a) Sự tuân thủ quy định pháp luật về lập, thẩm tra thiết kế xây dựng; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế;

b) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với thiết kế cơ sở đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định;

c) Kiểm tra kết quả thẩm tra của tổ chức tư vấn về đáp ứng yêu cầu về an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn, tuân thủ quy định pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế với trường hợp yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại khoản 7 Điều 82 của Luật này;

d) Tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng định mức, giá xây dựng và các khoản mục chi phí của dự toán xây dựng;

đ) Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ; bảo vệ môi trường;

e) Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu khác theo quy định của các pháp luật có liên quan trong giai đoạn thiết kế xây dựng.

3. Đối với công trình quy định tại điểm d khoản 1 Điều này và các công trình thuộc dự án PPP không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm đ và điểm e khoản 2 Điều này.”

27. Sửa đổi, bổ sung Điều 85 như sau:

**“Điều 85. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc thiết kế xây dựng**

1. Chủ đầu tư có các quyền sau:

a) Tự thực hiện thiết kế hoặc thẩm tra thiết kế xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng;

b) Lựa chọn nhà thầu thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp không tự thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng;

c) Đàm phán, ký kết hợp đồng thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng; giám sát và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; đình chỉ hoặc chấm dứt hợp đồng theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan;

d) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư có các trách nhiệm sau:

a) Lựa chọn các nhà thầu thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng đủ năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng;

b) Xác định nhiệm vụ thiết kế xây dựng;

c) Cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu cho nhà thầu thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng;

d) Thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết; bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng thiết kế xây dựng đã ký kết;

đ) Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định của Luật này và chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước người quyết định đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện;

g) Lưu trữ hồ sơ thiết kế xây dựng;

h) Trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.”

28. Sửa đổi, bổ sung Điều 87 như sau:

**“Điều 87. Quyền và trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về xây dựng trong công tác thẩm định thiết kế xây dựng**

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các quyền sau:

a) Yêu cầu tổ chức, cá nhân lập, thẩm tra thiết kế xây dựng cung cấp thông tin và giải trình trong trường hợp cần thiết để phục vụ công tác thẩm định theo quy định;

b) Bảo lưu kết quả thẩm định, từ chối yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định;

c) Mời tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực kinh nghiệm để thẩm tra thiết kế xây dựng làm cơ sở thẩm định khi cần thiết.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm định các nội dung theo quy định của Luật này và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả công việc do mình thực hiện;

b) Thông báo kết quả thẩm định bằng văn bản gửi đến chủ đầu tư và cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương để theo dõi, quản lý việc triển khai xây dựng.”

29. Bổ sung Điều 87a như sau:

**“Điều 87a. Quyền, trách nhiệm của tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng:**

1. Tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân lập thiết kế xây dựng cung cấp, giải trình, làm rõ các thông tin để làm cơ sở thẩm tra;

b) Bảo lưu kết quả thẩm tra, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm tra hoặc các yêu cầu vượt quá phạm vi công việc thẩm tra theo yêu cầu;

2. Tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng có các trách nhiệm sau:

a) Thẩm tra thiết kế xây dựng theo phạm vi yêu cầu của chủ đầu tư;

b) Giải trình, làm rõ kết quả thẩm tra để phục vụ công tác thẩm định của chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, chủ đầu tư về kết quả công việc do mình thực hiện.”

30. Sửa đổi, bổ sung Điều 89 như sau:

**“****Điều 89. Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng**

1. Chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của Luật này, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Các trường hợp không yêu cầu phải có giấy phép xây dựng:

a) Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp;

b) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư;

c) Công trình xây dựng tạm theo quy định tại Điều 131 của Luật này;

d) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn của kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với yêu cầu về bảo vệ môi trường và an toàn phòng chống cháy nổ;

đ) Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo;

e) Công trình xây dựng trên địa bàn hai tỉnh trở lên, công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

g) Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này;

h) Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 7 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

i)Công trình xây dựng ở nông thôn và nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn; nhà ở riêng lẻ thuộc vùng miền núi, hải đảo thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng; trừ công trình, nhà ở riêng lẻ được xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

k) Chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm b, e, g, h và i khoản này trừ nhà ở riêng lẻ có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương để theo dõi, quản lý.

3. Giấy phép xây dựng gồm:

a) Giấy phép xây dựng mới;

b) Giấy phép sửa chữa, cải tạo;

c) Giấy phép di dời công trình;

d) Giấy phép xây dựng có thời hạn.

4. Công trình được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn khi đã có thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của từng giai đoạn được thẩm định và phê duyệt theo quy định của Luật này.

5. Đối với dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình, giấy phép xây dựng được cấp cho một, một số hoặc tất cả các công trình thuộc dự án khi các công trình có yêu cầu thi công đồng thời, đảm bảo các yêu cầu về điều kiện, thời hạn cấp phép xây dựng và đảm bảo yêu cầu đồng bộ của dự án.”

31. Sửa đổi, bổ sung Điều 94 như sau:

“**Điều 94. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

a) Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng (gọi tắt là quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Phù hợp với quy mô công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt;

c) Phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của người đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn;

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

2. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này; khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 91 của Luật này.

3. Đối với nhà ở riêng lẻ phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này; điểm b, điểm c, điểm d khoản 1 Điều 93 của Luật này.

4. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng mà quy hoạch xây dựng có điều chỉnh kéo dài kế hoạch thực hiện thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo về gia hạn thời gian tồn tại của công trình. Trường hợp chủ đầu tư tiếp tục có nhu cầu xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo thì thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo thời hạn của quy hoạch xây dựng điều chỉnh.

5. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này và đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

Trường hợp sau 03 năm kể từ ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố mà không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được quyền đề nghị cấp giấy phép theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.”

32. Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2, khoản 6 Điều 95 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2 như sau:

“đ) Bản sao hoặc mã số chứng chỉ hành nghề của tổ chức thiết kế, chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế được cấp theo quy định.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.”

33. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 96 như sau:

“4. Đối với 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.”

34. Sửa đổi, bổ sung điểm d, e khoản 1 Điều 102 như sau:

“d) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định tại Luật này để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

e) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 20 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này. Riêng thời gian cấp giấy phép công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.”

35. Bãi bỏ khoản 1, sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 Điều 103 như sau:

“2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng yêu cầu phải cấp phép trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy định tại khoản 3 Điều này. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng, Ban quản lý khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng thuộc chức năng và phạm vi quản lý của cơ quan này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp phép xây dựng đối với các công trình từ cấp III trở xuống, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, điểm dân cư nông thôn thuộc địa bàn do mình quản lý.”

36. Sửa đổi điểm c khoản 2 Điều 106 như sau:

“c) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 107 của Luật này.”

37. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 107 như sau:

“1. Việc khởi công xây dựng công trình phải bảo đảm các điều kiện sau:

a) Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;

b) Có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật này;

c) Có thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt;

d) Chủ đầu tư đã lựa chọn và ký hợp đồng với các nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình được khởi công theo quy định của pháp luật;

đ) Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng;

e) Chủ đầu tư đã gửi thông báo về việc khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý xây dựng theo phân cấp tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất 03 ngày.”

38. Sửa đổi, bổ sung tên Điều 110, sửa đổi, bổ sung khoản 1 và bổ sung khoản 5 Điều 110 như sau:

“**Điều 110. Vật liệu xây dựng**

1. Phát triển, sản xuất và sử dụng vật liệu xây dựng phải bảo đảm an toàn, hiệu quả, tiết kiệm, thân thiện với môi trường.

5. Chính phủ quy định về quản lý phát triển, sản xuất và sử dụng vật liệu xây dựng, sản phẩm xây dựng.”

39. Sửa đổi, bổ sung Điều 115 như sau:

“**Điều 115. An toàn trong thi công xây dựng công trình**

1. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm bảo đảm an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong quá trình thi công xây dựng công trình, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

2. Chủ đầu tư phải tổ chức giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn của nhà thầu thi công xây dựng; tạm dừng hoặc đình chỉ thi công khi phát hiện dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn, có sự cố gây mất an toàn công trình; phối hợp với các nhà thầu xử lý, khắc phục khi xảy ra sự cố hoặc tai nạn lao động; thông báo kịp thời với cơ quan chức năng có thẩm quyền khi xảy ra sự cố công trình, tai nạn lao động gây chết người.

3. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình; tổ chức lập, trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp đảm bảo an toàn cho con người, công trình xây dựng, tài sản, thiết bị, phương tiện trong vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình; rà soát biện pháp đảm bảo an toàn định kỳ, đột xuất để điều chỉnh cho phù hợp với thực tế thi công trên công trường.

4. Trường hợp vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo cơ quan chuyên môn về xây dựng biện pháp đảm bảo an toàn đã được chấp thuận để kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng.

5. Máy, thiết bị, vật tư phục vụ thi công xây dựng có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn phải được kiểm định trước khi đưa vào sử dụng.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”

40. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 118 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 như sau:

“b) Công trình có nguy cơ sụp đổ ảnh hưởng đến cộng đồng và công trình lân cận; công trình phải phá dỡ khẩn cấp nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm hoạ, dịch bệnh, các nhiệm vụ cấp bách để bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại theo quyết định của cấp có thẩm quyền;”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 và bổ sung khoản 4 như sau:

“2. Việc phá dỡ công trình xây dựng phải đảm bảo an toàn, bảo vệ môi trường và thực hiện theo trình tự như sau:

a) Quyết định phá dỡ hoặc Quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng (nếu có);

b) Lập phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng;

c) Thẩm tra, phê duyệt thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng đối với các công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

d) Tổ chức thi công phá dỡ công trình xây dựng;

đ) Tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác phá dỡ công trình xây dựng.

3. Trách nhiệm của các bên trong việc phá dỡ công trình xây dựng được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư, chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình hoặc người được giao nhiệm vụ chủ trì phá dỡ công trình trong trường hợp cưỡng chế phá dỡ có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo trình tự quy định tại khoản 2 Điều này; tự thực hiện nếu có đủ năng lực hoặc thuê tổ chức tư vấn có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện lập, thẩm tra thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng và thực hiện thi công phá dỡ công trình xây dựng; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

b) Nhà thầu được giao thực hiện việc phá dỡ công trình có trách nhiệm lập biện pháp thi công phá dỡ công trình phù hợp với phương án, giải pháp phá dỡ được duyệt; thực hiện thi công phá dỡ công trình theo đúng biện pháp thi công và Quyết định phá dỡ công trình; thực hiện theo dõi, quan trắc công trình; đảm bảo an toàn cho người, tài sản, công trình và các công trình lân cận; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

c) Người có thẩm quyền quyết định phá dỡ công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật về hậu quả do không ban hành quyết định, quyết định không kịp thời hoặc quyết định trái với quy định của pháp luật;

d) Tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc đang sử dụng công trình thuộc diện phải phá dỡ phải chấp hành quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp không chấp hành thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ.

4. Chính phủ quy định chi tiết về phá dỡ công trình xây dựng và phá dỡ công trình xây dựng trong trường hợp khẩn cấp.”

41. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 123 như sau:

“4. Công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng, công trình sử dụng vốn đầu tư công phải được kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình. Trách nhiệm tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu được quy định như sau:

a) Hội đồng do Thủ tướng Chính phủ thành lập tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu đối với công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với các công trình không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.”

42. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 124 như sau:

a) Bổ sung điểm c khoản 1 như sau:

“c) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, có thể bàn giao toàn bộ hoặc một số công trình thuộc dự án để đưa vào sử dụng nhưng trước khi bàn giao phải hoàn thành đầu tư xây dựng đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo phân kỳ đầu tư, thiết kế đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và phù hợp với nội dung dự án và quy hoạch đã được phê duyệt.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, ngoài các quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác theo quy định của Chính phủ.”

43. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 126 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Yêu cầu về bảo trì công trình xây dựng được quy định như sau:

a) Công trình, hạng mục công trình xây dựng khi đưa vào sử dụng phải được bảo trì;

b) Quy trình bảo trì phải được chủ đầu tư tổ chức lập và phê duyệt trước khi đưa hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng; phải phù hợp với mục đích sử dụng, loại và cấp công trình xây dựng, hạng mục công trình, thiết bị được xây dựng và lắp đặt vào công trình.

c) Việc bảo trì công trình phải bảo đảm an toàn đối với công trình, người và tài sản.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4, khoản 5 như sau:

“4. Công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, ảnh hưởng đến an toàn, lợi ích cộng đồng phải được tổ chức đánh giá định kỳ về an toàn của công trình trong quá trình sử dụng.

5. Chính phủ quy định chi tiết về bảo trì và đánh giá định kỳ về an toàn của công trình xây dựng trong quá trình sử dụng và trách nhiệm công bố công trình xây dựng hết thời hạn sử dụng.”

44. Sửa đổi, bổ sung Điều 130 như sau:

“**Điều 130. Xây dựng công trình khẩn cấp**

1. Công trình xây dựng khẩn cấp gồm:

a) Công trình được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm hoạ, dịch bệnh, các nhiệm vụ cấp bách để bảo đảm quốc phòng, an ninh, đối ngoại theo quyết định của cấp có thẩm quyền;

b) Công trình được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo phải thực hiện nhanh để kịp thời đáp ứng yêu cầu giải quyết các vấn đề bức thiết về đảm bảo an ninh năng lượng, nguồn nước, ứng phó sự cố môi trường, phát triển hệ thống công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

2. Người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền quyết định việc xây dựng đối với các công trình quy định tại Điểm a khoản 1 Điều này thuộc cấp mình quản lý. Đối với công trình khẩn cấp sử dụng vốn đầu tư công thì trình tự, thủ tục quyết định đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình được tự quyết định toàn bộ các công việc trong hoạt động xây dựng để tổ chức thực hiện xây dựng công trình đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình và phải chịu trách nhiệm về những quyết định của mình.

3. Thủ tướng Chính phủ quyết định các cơ chế đặc thù đối với từng công trình quy định tại Điểm b khoản 1 Điều này bao gồm: khảo sát, thiết kế xây dựng công trình; hình thức lựa chọn nhà thầu; giấy phép xây dựng và các cơ chế đặc thù khác để đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện đầu tư xây dựng công trình. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến quá trình đầu tư xây dựng công trình theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ và quy định của pháp luật có liên quan.

4. Sau khi kết thúc thi công xây dựng công trình, người được giao xây dựng công trình khẩn cấp phải thực hiện các việc sau:

a) Kiểm tra, đánh giá lại chất lượng công trình đã được xây dựng và thực hiện bảo hành công trình;

b) Hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình và lưu trữ hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng;

c) Quyết toán công trình theo quy định của pháp luật.

5. Người được giao quản lý sử dụng công trình phải lập kế hoạch quản lý sử dụng công trình hoặc phá dỡ công trình hoàn trả lại mặt bằng nếu công trình xây dựng khẩn cấp không phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 118 của Luật này.”

45. Sửa đổi, bổ sung Điều 131 như sau:

“**Điều 131. Xây dựng công trình tạm**

1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng có thời hạn phục vụ các mục đích sau:

a) Phục vụ thi công xây dựng công trình chính;

b) Để sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện hoặc hoạt động khác trong thời gian quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối với công trình quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này, phải được Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Uỷ ban nhân dân cấp huyện theo phân cấp chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm.

3. Chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng, thực hiện xây dựng công trình. Trường hợp công trình có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng, thiết kế xây dựng công trình phải được thẩm tra về điều kiện đảm bảo an toàn và gửi về cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương để theo dõi và kiểm tra theo quy định.

4. Công trình xây dựng tạm phải được phá dỡ khi đưa công trình chính của dự án vào khai thác sử dụng hoặc khi hết thời gian tồn tại của công trình.  Chủ đầu tư được đề nghị Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Uỷ ban nhân dân cấp huyện theo phân cấp chấp thuận việc tiếp tục khai thác sử dụng công trình xây dựng tạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều này nếu công trình phù hợp với quy hoạch; đảm bảo các yêu cầu về an toàn chịu lực, phòng chống cháy, nổ, môi trường và yêu cầu của pháp luật chuyên ngành có liên quan.”

46. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 132 như sau:

“2. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng bằng việc ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật; ban hành và quy định việc áp dụng các công cụ cần thiết trong công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng.”

47. Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 4 Điều 136 như sau:

“3. Việc áp dụng hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành được quy định như sau:

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công là cơ sở để chủ đầu tư xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

b) 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, tham khảo hệ thống định mức được ban hành để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

c) Đối với dự án sử dụng vốn khác, chủ đầu tư tham khảo hệ thống định mức được ban hành để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

d) Chính phủ quy định về thời hạn định kỳ rà soát, cập nhật, điều chỉnh hệ thống định mức xây dựng đã ban hành.

đ) Bộ trưởng 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.

4. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng công trình theo thời gian và làm cơ sở cho việc xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Bộ Xây dựng công bố chỉ số giá xây dựng quốc gia, chỉ số giá xây dựng công trình nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố chỉ số giá xây dựng tại địa phương.”

48. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 137 như sau:

“1. Việc thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý vốn đầu tư. Việc thanh toán, quyết toán các dự án sử dụng vốn đầu tư công thực hiện theo quy định tại Luật này và pháp luật về đầu tư công. Chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các đơn giá, khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán, quyết toán trong hồ sơ thanh toán, quyết toán.”

49. Bãi bỏ điểm h khoản 3 Điều 140.

50. Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 148 như sau:

“3. Những chức danh, cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định gồm: 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. Chứng chỉ hành nghề được phân thành hạng I, hạng II, hạng III.

4. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ năng lực theo quy định của Luật này gồm: quản lý dự án đầu tư xây dựng; khảo sát xây dựng; lập quy hoạch xây dựng; thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; thi công xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng công trình. Chứng chỉ năng lực của tổ chức được phân thành hạng I, hạng II, hạng III. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng I; Sở Xây dựng, tổ chức xã hội – nghề nghiệp có đủ điều kiện theo quy định của Chính phủ cấp chứng chỉ năng lực các hạng còn lại.

5. Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; công tác sát hạch, trình tự, thủ tục cấp, cấp lại, chuyển đổi, thu hồi chứng chỉ hành nghề; điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp, thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài.”

51. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của Điều 152 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 như sau:

“b) Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án, cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn của công tác quản lý dự án phải có chuyên môn phù hợp, được đào tạo, kinh nghiệm công tác và có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô, loại dự án.

b) Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 2 như sau:

“d) Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án, cá nhân phụ trách các lĩnh vực chuyên môn của công tác quản lý dự án phải có chuyên môn phù hợp, được đào tạo, kinh nghiệm công tác và chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô, loại dự án.”

52. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 157 như sau:

“2. Chỉ huy trưởng công trường có chuyên môn và năng lực hành nghề thi công xây dựng công trình phù hợp.”

53. Sửa đổi, bổ sung Điều 158 như sau:

**“Điều 158. Điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập**

Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, quản lý dự án đầu tư xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình, định giá xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:

1. Có đăng ký hoạt động các lĩnh vực phù hợp với nội dung hành nghề;

2. Có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp với công việc thực hiện.”

54. Sửa đổi, bổ sung Điều 159 như sau:

**“Điều 159. Quản lý năng lực hoạt động xây dựng**

1. Thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân đã được cấp chứng chỉ phải được đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử do cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ quản lý và tích hợp trên cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ có trách nhiệm đăng tải thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân lên Trang thông tin điện tử do mình quản lý, đồng thời gửi thông tin đến cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng để tích hợp trên cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng. Thời gian thực hiện đăng tải thông tin năng lực hoạt động xây dựng không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cấp chứng chỉ. Thời gian thực hiện tích hợp thông tin trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông tin của cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ.

3. Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, xử lý vi phạm trong việc chấp hành các quy định về điều kiện năng lực hoạt động của các chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng.”

55. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 160 như sau:

“6. Quản lý công tác cấp, cấp lại, điều chỉnh, thu hồi giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận và các kết quả giải quyết thủ tục hành chính khác trong hoạt động đầu tư xây dựng.”

56. Sửa đổi, bổ sung Điều 161 như sau:

“**Điều 161. Trách nhiệm của Chính phủ**

1. Thống nhất quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trong phạm vi cả nước; phân công, phân cấp quản lý nhà nước cho các bộ, ngành, địa phương; chỉ đạo các bộ ngành, địa phương thực hiện pháp luật về xây dựng; chỉ đạo giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp, vướng mắc trong quá trình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

2. Trình Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng; ban hành, chỉ đạo xây dựng và thực hiện chiến lược, kế hoạch, chính sách 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.”

57. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 162 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Tổ chức, quản lý quy hoạch xây dựng, hoạt động quản lý dự án, thẩm định dự án, thiết kế xây dựng; ban hành các hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, hợp đồng xây dựng, định mức và giá xây dựng.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Quản lý công tác cấp, cấp lại, điều chỉnh, thu hồi giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận và các kết quả giải quyết thủ tục hành chính khác trong hoạt động đầu tư xây dựng theo thẩm quyền.”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 9 như sau:

“9. Hướng dẫn, kiểm tra công tác quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình; thực hiện công tác quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình thuộc chuyên ngành quản lý.”

58. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 163 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b khoản 1 như sau:

“1. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, trừ Bộ Xây dựng, trong phạm vi quyền hạn của mình có trách nhiệm sau:

a) Phối hợp với Bộ Xây dựng để thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng; chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng và quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình chuyên ngành theo quy định của Luật này;

b) Nghiên cứu ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức cho các công tác xây dựng đặc thù của chuyên ngành theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về đầu tư xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan, đơn vị trực thuộc;”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 như sau:

“a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo nhiệm vụ, quyền hạn được phân công; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức thực hiện và kiểm tra việc thực hiện các quy hoạch xây dựng, kế hoạch đầu tư xây dựng thuộc phạm vi quản lý được phân công;”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 như sau:

“c) Tổng hợp tình hình, thực hiện, kiểm tra, đánh giá hoạt động đầu tư xây dựng; chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng và quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình thuộc phạm vi quản lý được phân công;”

59. Sửa đổi, bổ sung các điểm của khoản 1 Điều 164 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 như sau:

“a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng theo phân cấp của Chính phủ, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy hoạch, thiết kế và giấy phép xây dựng theo quy định của Chính phủ; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức thực hiện các quy hoạch xây dựng, kế hoạch đầu tư xây dựng; được phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm pháp luật, giải quyết khiếu nại, tố cáo trong hoạt động đầu tư xây dựng;”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 như sau:

“c) Nghiên cứu ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức cho các công tác xây dựng đặc thù của địa phương theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng; thực hiện báo cáo định kỳ và hàng năm về tình hình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của địa phương gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi;”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 1 như sau:

“đ) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo cơ quan chuyên môn trực thuộc thực hiện việc ban hành, thông báo các thông tin về định mức, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng theo tháng, quý hoặc năm, đảm bảo kịp thời với những biến động giá trên thị trường xây dựng;”

60. Thay thế một số cụm từ trong Luật Xây dựng số 50/2014/QH13

a) Thay thế cụm từ “vốn ngân sách nhà nước”, “vốn nhà nước” bằng “vốn đầu tư công” tại điểm a khoản 1, khoản 2 điều 8; khoản 5 Điều 12; khoản 1 Điều 67.

b) Thay thế cụm từ “vốn nhà nước” bằng “vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công” tại khoản 1, khoản 2 Điều 61; điểm đ khoản 2 Điều 86; khoản 5 Điều 132; khoản 4, khoản 5 Điều 134; khoản 3, khoản 4 Điều 135; khoản 2 Điều 137; khoản 3 Điều 143; khoản 2 Điều 146; khoản 2, khoản 4 Điều 147.

**Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021.

2. Điểm g khoản 2 Điều 89, khoản 1, 2 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 , khoản 35 Điều 1 Luật này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2020.

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 Điều 34 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 như sau:

“2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng sau:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện;

b) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 17 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 như sau:

“**Điều 17. Hình thức phát triển nhà ở, dự án đầu tư xây dựng nhà ở**

1. Hình thức phát triển nhà ở bao gồm:

a) Phát triển nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở;

b) Phát triển nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;

c) Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

2. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật này bao gồm:

a) Dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo một công trình nhà ở độc lập hoặc một cụm công trình nhà ở;

b) Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ tại khu vực nông thôn;

c) Dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để xây dựng nhà ở;

d) Dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh.

3. Việc đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải tuân thủ các quy định về nhà ở theo pháp luật về nhà ở.”

5. Quy định chuyển tiếp:

a) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng đã trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định dự án, thiết kế cơ sở trước ngày Luật này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện việc thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, việc triển khai các hoạt động tiếp theo được thực hiện theo quy định của Luật này;

b) Công trình xây dựng đã được thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 nhưng không thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Luật này, khi điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thì không phải thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành;

c) Công trình xây dựng thuộc đối tượng không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 nhưng thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này đã khởi công xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thì được tiếp tục xây dựng;

d) Công trình thuộc đối tượng cấp giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư đã nộp hồ sơ trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thì được thực hiện theo quy định của Luật này;

đ) Công trình đã được cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật trước thời điểm Luật này có hiệu lực nhưng thuộc đối tượng không yêu cầu có giấy phép xây dựng theo quy định của Luật này, khi thực hiện điều chỉnh thiết kế thì không phải điều chỉnh giấy phép xây dựng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành;

e) Công trình đã được cấp phép xây dựng theo giai đoạn theo quy định của pháp luật trước thời điểm Luật này có hiệu lực nhưng thuộc đối tượng không yêu cầu có giấy phép xây dựng theo yêu cầu của Luật này, khi thực hiện các giai đoạn tiếp theo không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành;

h) Dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và đang triển khai thì tiếp tục thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật trước thời điểm Luật này có hiệu lực.

i) Chính phủ quy định chi tiết khoản này.

*Luật này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ …. thông qua ngày …. tháng …. năm 2020./.*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **CHỦ TỊCH QUỐC HỘI**  **Nguyễn Thị Kim Ngân** |