

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 9 năm 2025

**BẢNG TỔNG HỢP TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ VỀ DỰ THẢO LUẬT XÂY DỰNG
(THAY THẾ)**

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Căn cứ					
	CHƯƠNG I	NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG				
	Điều 1.	Phạm vi điều chỉnh				
	Điều 1.	Tại Điều 1 và Điều 2 dự thảo: cần làm rõ mối quan hệ giữa Luật Xây dựng với các luật chuyên ngành mới được ban hành. Đề nghị bổ sung nguyên tắc áp dụng trong trường hợp luật chuyên ngành khác có quy định riêng về thủ tục đầu tư, thẩm định, phê duyệt.	SXD tỉnh Hà Tĩnh	4407/SXD-HĐXD4 ngày 27/08/2025	Dự thảo Luật Xây dựng hiện tại đang viết theo hướng Luật khung và quy định về hoạt động đầu tư xây dựng. Trong các luật chuyên ngành khác nếu có quy định về hoạt động đầu tư xây dựng đều dẫn chiếu sang Luật Xây dựng. Ngoài ra, đối với những quy định thuộc phạm vi quy định tại Luật khác, tại Dự thảo Luật Xây dựng cũng đã có dẫn chiếu tới Luật chuyên ngành	
	Điều 2.	Đối tượng áp dụng				
	Điều 2.	Tại Điều 2: Đề nghị bỏ đoạn thứ hai “Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó”. Lý do: Nội dung này quy định việc áp dụng pháp luật, không quy định về đối tượng áp dụng.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu, bỏ quy định này do đã được quy định tại khoản 5 Điều 58 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 và khoản 1 Điều 6 Luật Điều ước quốc tế năm 2016	
	Điều 3.	Giải thích từ ngữ				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 3.	Tại khoản 5 Điều 3 dự thảo Luật quy định: “5. Hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ công cộng, công viên và công trình khác.” Đề nghị cơ quan soạn thảo sửa đổi, bổ sung: “5. Hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại, nhà ở xã hội, ký túc xá, dịch vụ công cộng, công viên và công trình khác.” Thực tiễn phát triển đô thị hiện nay cho thấy nhu cầu về nhà ở xã hội và ký túc xá rất lớn, gắn liền với an sinh và phúc lợi xã hội, nhưng chưa được Luật Xây dựng liệt kê rõ ràng. Việc bổ sung nội dung này cũng phù hợp với chủ trương, chính sách phát triển nhà ở xã hội được quy định tại Luật Nhà ở và các nghị quyết của Chính phủ về phát triển quỹ nhà ở cho công nhân, sinh viên.	SXD tỉnh Ninh Bình	2025/SXD-KTPC ngày 27/08/2025	Tiếp thu một phần, sửa đổi khoản 5 Điều 3 dự thảo Luật như sau "5. Hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ, công viên và công trình sử dụng cho mục đích công cộng khác."	
	Điều 3.	Đề nghị bổ sung khái niệm đối với nội dung “thời gian thực hiện dự án” trong đó xác định cụ thể thời điểm bắt đầu và kết thúc để xác định rõ giai đoạn chuẩn bị dự án (lập chủ trương đầu tư, khảo sát, lập thẩm định phê duyệt dự án đầu tư) có được tính vào thời gian thực hiện dự án hay không?	SXD tỉnh Ninh Bình	2025/SXD-KTPC ngày 27/08/2025	Khoản 1 Điều 15 Dự thảo Luật đã quy định về giai đoạn thực hiện dự án và khoản 4 giao Chính phủ quy định chi tiết. Bộ Xây dựng ghi nhận nội dung này để nghiên cứu trong quá trình soạn thảo Nghị định hướng dẫn	
	Điều 3.	Điều 3 “Giải thích từ ngữ” nên sắp xếp các từ ngữ theo thứ tự a, b, c để dễ tra cứu. Hiện tại trong dự thảo Luật các từ ngữ được xếp theo nhóm vấn đề mà không xếp theo thứ tự a, b, c sẽ không thuận lợi trong việc tra cứu từ ngữ. Vì vậy, nên chăng các từ ngữ được giải thích quy định tại Điều 3 sắp xếp lại theo thứ tự a, b, c sẽ giúp cho việc tra cứu dễ dàng hơn.	Hội KTXDVN	83/CV ngày 28/08/2025	Các nội dung về giải thích từ ngữ tại Điều này được sắp xếp theo nhóm các quy định có nội dung liên quan để thuận tiện cho việc tra cứu, thực hiện.	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 3.	Khoản 1 Điều 3: Đề nghị sửa “Hoạt động đầu tư xây dựng là quá trình tiến hành các hoạt động xây dựng gồm xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng”. Thành: “Hoạt động đầu tư xây dựng là quá trình tiến hành các hoạt động xây dựng gồm xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp công trình xây dựng”. Lý do: - Theo quy định hiện nay (khoản 13 Điều 2 Nghị định 06/2021/NĐ-CP), sửa chữa công trình là một trong những nội dung của bảo trì công trình. - Theo khoản 2 Điều 3 Dự thảo, khái niệm “Hoạt động xây dựng” đã bao gồm công tác bảo trì, có nghĩa hoạt động xây dựng đã bao gồm công tác sửa chữa. - Thực tế hiện nay, công tác bảo trì công trình gồm hoạt động sửa chữa nhưng không làm thay đổi quy mô, công năng công trình. Vì vậy, nếu đưa công tác sửa chữa vào khái niệm “Hoạt động đầu tư xây dựng” là chưa hợp lý. Mặt khác, cần bổ sung thêm nội dung “nâng cấp” vào hoạt động đầu tư xây dựng cho phù hợp thực tế.	Cục Đường sắt VN	1967/CĐSVN-QLXD&KCHT ngày 26/08/2025	Tiếp thu một phần, đã sửa lại khái niệm tại khoản 1 Điều 3 Dự thảo Luật	
	Điều 3.	Khoản 10 Điều 3. Giải thích từ ngữ: Đề nghị bổ sung thêm vào khoản này hoạt động tư vấn là “lập quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành” để thống nhất với nội dung khoản 2 Điều 3.	Cục Đường sắt VN	1967/CĐSVN-QLXD&KCHT ngày 26/08/2025	Dự thảo Luật đã bỏ nội dung quy hoạch ra khỏi hoạt động xây dựng để chuyển sang Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn	
	Điều 3.	Đảm bảo thống nhất về khái niệm “công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động” trong Luật Xây dựng và Luật Viễn thông. “4. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm công trình giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐTXD ngày 29/08/2025	Tiếp thu tại khoản 4 Điều 3 dự thảo Luật	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và công trình khác”				
	Điều 3.	Dự thảo giữ nguyên định nghĩa “dự án đầu tư xây dựng” trong Luật Xây dựng hiện hành. Tuy nhiên, định nghĩa này là quá rộng, không loại trừ các hoạt động xây dựng nhỏ lẻ hay bảo trì, duy tu, bảo dưỡng thường xuyên. Nếu yêu cầu các hoạt động bảo trì, duy tu, bảo dưỡng nhỏ phải có đủ các báo cáo (Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng) sẽ tạo ra gánh nặng hành chính, gây lãng phí thời gian và công sức cho cả doanh nghiệp và cơ quan quản lý nhà nước. Do vậy, VIETTEL đề xuất xem xét lại định nghĩa và phạm vi dự án đầu tư xây dựng để giảm bớt thủ tục cho doanh nghiệp. Bổ sung quy định: “Việc sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng đã đưa vào khai thác, sử dụng nhằm duy trì, kéo dài tuổi thọ của công trình mà không làm thay đổi công năng sử dụng và không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực chính của công trình thì không phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.”	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐTXD ngày 29/08/2025	Đối với dự án quy mô nhỏ, mức độ kỹ thuật đơn giản, thuộc đối tượng chỉ cần lập Báo cáo Kinh tế kỹ thuật. Thủ tục, trình tự thực hiện đã được quy định đơn giản hoá và tăng tính chủ động cho chủ đầu tư trong quá trình thực hiện. Đối với góp ý của Viettel, Bộ Xây dựng nghiên cứu trong quá trình soạn thảo Nghị định hướng dẫn thi hành Luật	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 3.	Bổ sung nội dung giải thích nội hàm cụm từ “công trình xây dựng chuyên ngành” để làm rõ phạm vi, trách nhiệm quản lý của các Bộ quản lý công trình chuyên ngành được giao (quy định tại các khoản 5 Điều 7, điểm d khoản 1 Điều 27, khoản 3 Điều 69, khoản 1 Điều 94,...).	Bộ Quốc phòng	5442/BQP-TCHCKT ngày 29/08/2025	Dự thảo Luật đã có giải thích từ ngữ "Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành" tại khoản 20 Điều 3; đồng thời tại khoản 4 Điều 5 dự thảo Luật cũng đã quy định giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về loại, cấp công trình xây dựng. Do đó, không cần thiết phải bổ sung giải thích nội hàm cụm từ "công trình xây dựng chuyên ngành"	
	Điều 3.	Để thống nhất phạm vi miễn giấy phép và trách nhiệm quản lý giữa cơ quan xây dựng và TT&TT, tránh cách hiểu khác nhau, đề nghị làm rõ khái niệm 'công trình viễn thông thụ động' gồm: cột, trụ, nhà trạm, cống/hào/tuynel kỹ thuật, tủ/hộp kỹ thuật, hạ tầng mang/truyền dẫn không có thiết bị phát sóng; từ đó thống nhất áp dụng tại Điều 43.	Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam	7081/VNPT-PCTT ngày 29/08/2025	Công trình xây dựng về bản chất là không thay đổi, có thể 01 công trình phục vụ nhiều mục đích khác nhau, ví dụ: cống hào, tuynel kỹ thuật trong có trong lĩnh vực giao thông, lĩnh vực viễn thông. Theo lĩnh vực quản lý thì các cơ quan nhà nước có thể xem xét các yếu tố đặc thù để tăng/ giảm việc quản lý nhà nước đối với các công trình này cho phù hợp với ngành/lĩnh vực. Việc thay đổi này không làm thay đổi khái niệm, bản chất của công trình xây dựng.	
	Điều 3.	Đề nghị bổ sung cụm từ “tổ hợp” vào Khoản 29 vì đây là hình thức nhà thầu đã và thường dùng trong nước và quốc tế. “Nhà thầu trong hoạt động đầu tư xây dựng (sau đây gọi là nhà thầu) là tổ chức, cá nhân hoặc kết hợp giữa các tổ chức hoặc giữa các cá nhân theo hình thức liên danh hoặc tổ hợp để tham gia hoạt động xây dựng theo hợp đồng xây dựng. Nhà thầu phải có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng theo quy định.	Hiệp hội tư vấn xây dựng VN	106/2025/CV-VECAS ngày 29/08/2025	Đối với việc bổ sung cụm từ “tổ hợp” vào khoản 29 Điều 3, do không có nội hàm quy định bên trong dự thảo Luật nên Bộ Xây dựng đề nghị không bổ sung quy định đối với khái niệm này	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 3.	Đề nghị xem xét bổ sung giải thích từ ngữ cho “Bất khả kháng trong hoạt động đầu tư xây dựng”.	Hiệp hội tư vấn xây dựng VN	106/2025/CV-VECAS ngày 29/08/2025	Dự thảo Luật đã bổ sung quy định về Bất khả kháng trong hoạt động đầu tư xây dựng tại khoản 1 Điều 12 dự thảo Luật	
	Điều 3.	Đề nghị: xóa bỏ chữ gạch ngang và bổ sung chữ in đậm 12. Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo Đề xuất chủ trương dự án đầu tư là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi và tính hiệu quả của việc đầu tư xây dựng, làm cơ sở quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng. Lý do: để thống nhất với thuật ngữ của Luật Đầu tư (chỉ có Đề xuất dự án đầu tư)	Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	504/VGR-PC ngày 04/09/2025	Dự thảo Luật đã bỏ giải thích từ ngữ về "báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư" để thống nhất thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư.	
	Điều 3.	Khoản 19, 20: Cần phân biệt rõ định nghĩa về thẩm định và thẩm tra, đối với trường hợp Thẩm định đã có báo cáo Thẩm tra của của tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng thì chỉ nên quy định việc xem xét về hình thức và trình tự thực hiện, không xem xét về nội dung đã được thẩm tra. Điều này, sẽ giảm bớt thủ tục và nội dung kiểm tra chồng chéo, đẩy nhanh được tiến độ. Tăng cường phân cấp phân quyền trong thực hiện dự án.	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Nội dung này liên quan đến quyền và trách nhiệm của đơn vị tư vấn thẩm tra và cơ quan thẩm định. Dự thảo Luật cũng đã điều chỉnh khái niệm "thẩm tra" thẩm định để đảm bảo minh bạch, không chồng chéo tại khoản 17, 18	
	Điều 3.	Khoản 29: Chỉ nên nêu định nghĩa nhà thầu như đoạn thứ nhất, không cần quy định phải có đủ điều kiện hay năng lực vì đây là tiêu chí xem xét trong quá trình thực hiện từng công việc cụ thể. Điều này tạo điều kiện mở rộng hoạt động xây dựng và thích ứng trong từng điều kiện cụ thể	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Hiện tại quy định về chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng đã được bãi bỏ, việc các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng cần đảm bảo một số điều kiện về năng lực và hành nghề là cần thiết	
	Điều 3.	30. Nhà thầu chính trong hoạt động xây dựng (sau đây gọi là nhà thầu chính) là nhà thầu ký kết hợp đồng nhận thầu trực tiếp với chủ đầu tư xây dựng công trình.	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Bảo lưu, để tránh trường hợp nhà thầu chính ký hợp đồng trực tiếp với chủ đầu tư nhưng phần lớn hoặc những công việc chính lại giao cho nhà thầu phụ	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 3.	Bổ sung giải thích từ ngữ đối với khái niệm “nhiệm vụ thiết kế” và quy định chủ thể thực hiện việc xác định nhiệm vụ thiết kế làm cơ sở thực hiện các nội dung được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19; khoản 4 Điều 26; khoản 2, Điều 29; điểm a, khoản 1 Điều 30 của dự thảo Luật.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Nhiệm vụ thiết kế ở mỗi dự án, công trình có tính đặc thù khác nhau và sẽ được quy định cụ thể tại Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng	
	Điều 3.	Tại khoản 2 và khoản 11 Điều 3 dự thảo Luật về giải thích từ ngữ, đề nghị rà soát, bổ sung đầy đủ các công việc trong hoạt động xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng như: Thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư xây dựng, quyết định đầu tư xây dựng, lựa chọn nhà đầu tư...	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Các nội dung "Thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư xây dựng, quyết định đầu tư xây dựng, lựa chọn nhà đầu tư..." thuộc là hoạt động đầu tư được quy định tại các pháp luật về đầu tư như: Đầu tư công, Đầu tư, Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Luật Xây dựng chỉ điều chỉnh các hoạt động sau khi dự án đã được phê duyệt/chấp thuận chủ trương đầu tư	
	Điều 4.	Nguyên tắc cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng				
	Điều 4.	Đề nghị sửa đổi đoạn cuối khoản 1 Điều 4 như sau: “1. Bảo đảm đầu tư xây dựng theo quy hoạch, thiết kế, bảo vệ cảnh quan, môi trường; phù hợp với điều kiện tự nhiên, xã hội, đặc điểm văn hoá của địa phương; bảo đảm ổn định cuộc sống của nhân dân; kết hợp phát triển kinh tế - xã hội với quốc phòng, an ninh; <i>việc phát triển đô thị phải phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, đảm bảo mục tiêu tăng trưởng xanh, ứng phó với biến đổi khí hậu và phát triển đô thị thông minh theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị.</i> ” Lý do: Viết rõ hơn và cho thống nhất với pháp luật về đô thị đang có quy định và dự kiến sẽ sửa đổi trong thời gian tới	Cục Phát triển đô thị	923/PTĐT-TĐ ngày 27/08/2025	Tiếp thu ý kiến	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 4.	Bố cục dự thảo: Dự thảo Luật Xây dựng (thay thế) gồm 8 chương, 98 điều với cấu trúc khá toàn diện, bao quát các hoạt động từ quản lý dự án, giấy phép xây dựng, thi công đến quản lý chi phí và hợp đồng. Văn bản thể hiện nỗ lực cập nhật, hoàn thiện khung pháp lý về xây dựng phù hợp với thực tiễn, Tuy nhiên tại Điều 4 của Dự thảo Luật Xây dựng (thay thế), nội dung các khoản được sắp xếp từ khoản 1 đến khoản 4, sau đó chuyển trực tiếp sang khoản 6, bỏ qua khoản 5. Để bảo đảm tính logic, thống nhất về bố cục và kỹ thuật lập pháp, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, bổ sung khoản 5 hoặc điều chỉnh lại số thứ tự các khoản theo trình tự liên tục: khoản 4, khoản 5, khoản 6.	SXD tỉnh Lai Châu	2881/SXD-QLXD ngày 27/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 4.	Xác định rõ phạm vi điều chỉnh, tránh tình trạng tất cả dự án/gói thầu dù chỉ là cung cấp hàng hoá, thiết bị đều bị coi là dự án đầu tư xây dựng, dẫn đến quy định áp dụng đối với gói thầu đó không phù hợp. Đề xuất như vậy để bảo đảm áp dụng đúng pháp luật chuyên ngành, giảm chồng chéo và tăng tính khả thi khi triển khai các gói thầu cụ thể. Bổ sung quy định: “Dự án có thể được phân chia thành phần. Mỗi dự án thành phần có thể có hoặc không có cấu phần xây dựng và sẽ chịu sự điều chỉnh của pháp luật chuyên ngành tương ứng.”	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐTXD ngày 29/08/2025	Phạm vi điều chỉnh đã được xác định tại Điều 1 Dự thảo Luật, đối với nội dung về phân chia dự án thành phần sẽ được nghiên cứu tại Điều về phân chia dự án	
	Điều 5.	Loại, cấp công trình xây dựng				
	Điều 5.	Dự thảo hiện mới quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4, chưa thể hiện khoản 3. Đề nghị rà soát, bổ sung khoản 3 (nếu có); trường hợp không cần thiết thì cần chỉnh sửa lại để bảo đảm tính liên tục, hợp lý trong bố cục các khoản.	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	Tiếp thu, sửa trực tiếp vào dự thảo Luật	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 5.	Qua rà soát, các nội dung Điều 5, Điều 10, Điều 47 đến Điều 66, Điều 92 (trừ Điều 65 do Cục kết cấu hạ tầng xây dựng đề xuất trực tiếp với Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng) do Cục Giám định tham mưu, đề xuất, cho thấy các nội dung đề xuất cơ bản đã được tổng hợp trong dự thảo Luật. Tuy nhiên, đề nghị đơn vị chủ trì giữ nguyên các quy định về thẩm quyền phân loại, phân cấp công trình tại Điều 5 Luật Xây dựng hiện hành vào Điều 5 dự thảo Luật. Đối với các nội dung khác, Cục Giám định sẽ tiếp tục rà soát, cập nhật, phối hợp hoàn thiện các nội dung liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao.	Cục Giám định nhà nước về chất lượng CTXD	1311/GĐ-QLCL ngày 29/08/2025	Nội dung về phân loại, phân cấp công trình liên quan đến chuyên môn, chuyên ngành, do đó thực hiện nguyên tắc tại Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 và để đảm bảo tính thống nhất quản lý, dự thảo Luật giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về loại, cấp công trình xây dựng.	
	Điều 5.	Hiện chưa có phân loại cụ thể cho công trình viễn thông, gây khó khăn trong thiết kế, cấp phép và quản lý chất lượng. Bổ sung quy định phân loại rõ công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông (cột BTS, hạ tầng ngầm) và cấp công trình tương ứng.	Tập đoàn Bru chính Viễn Thông Việt Nam	7081/VNPT-PCTT ngày 29/08/2025	Loại công trình cụ thể theo tính chất kết cấu và công năng sử dụng theo quy định của Chính phủ. Theo quy định hiện hành, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thuộc loại công trình hạ tầng kỹ thuật được quy định tại khoản 5, Mục III, Phụ lục I Nghị định số 06/2021/NĐ-CP	
	Điều 5.	Thiếu khoản 3	Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	1672/VICEM-ĐTXD ngày 27/08/2025	Tiếp thu, sửa trực tiếp vào dự thảo Luật	
	Điều 5.	- Khoản 4 Điều 5: Đề nghị chỉnh sửa “Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về loại công trình tại khoản 1, cấp công trình xây dựng tại điểm a khoản 2 Điều này” do điểm b khoản 2 Điều 5 quy định “Cấp công trình xây dựng phục vụ thiết kế xây dựng công trình được quy định trong tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật”. Hiện nay, việc xây dựng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật thuộc thẩm quyền các cơ quan khác nhau theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và nhiệm vụ chuyên ngành	Bộ Công Thương	6808/BCT-KHTC ngày 09/09/2025	Tiếp thu, sửa trực tiếp vào dự thảo Luật	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		riêng (hiện được quy định tại khoản 5 Điều 6 dự thảo Luật). Việc Bộ Xây dựng quy định cấp công trình trong thiết kế sẽ không bảo đảm quy định chuyên ngành. - Đề nghị rà soát lại Điều 5, trong dự thảo không có khoản 3.				
	Điều 6.	Áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, ứng dụng khoa học công nghệ, chuyển đổi số trong hoạt động đầu tư xây dựng				
	Điều 6.	Dự thảo Luật đã nêu về BIM nhưng chưa có quy định cụ thể. Đề nghị giao cho Chính phủ quy định chi tiết các nội dung về việc áp dụng BIM đối với dự án vốn nhà nước, dự án lớn.	SXD tỉnh Ninh Bình	2025/SXD-KTPC ngày 27/08/2025	Tiếp thu ý kiến, nội dung về BIM giao Chính phủ quy định	
	Điều 6.	Điểm b khoản 4: BIM là mô hình thông tin tổng thể, còn BEM là mô hình chuyên sâu để phân tích hiệu quả năng lượng. BIM cung cấp dữ liệu cho BEM, BEM trả lại kết quả để tối ưu BIM. Hai công cụ này không thay thế nhau mà bổ trợ lẫn nhau, giúp công trình vừa chuẩn kỹ thuật vừa đạt hiệu quả năng lượng và hướng đến phát triển bền vững. Tuy nhiên, công trình có quy mô nhỏ lẻ và cần triển khai nhanh không nên bắt buộc áp dụng mô hình BIM vì mô hình này thường chỉ phù hợp để quản lý các công trình lớn, phức tạp. “b) Áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM), mô hình năng lượng công trình (BEM), ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng phù hợp với quy mô, tính chất công trình để nâng cao hiệu quả quản lý đầu tư xây dựng.”	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐT XD ngày 29/08/2025	Luật Xây dựng được thiết kế theo hướng là Luật "Khung", các nội dung chi tiết sẽ được quy định tại Nghị định hướng dẫn thi hành Luật	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 6.	Hạ tầng viễn thông triển khai nhanh, diện rộng; việc số hóa hồ sơ giúp giảm thủ tục, đồng bộ với định hướng chuyển đổi số quốc gia. Quy định rõ việc triển khai BIM và nền tảng số cho quản lý công trình hạ tầng viễn thông; cho phép sử dụng dữ liệu thiết kế điện tử khi xin phép xây dựng.	Tập đoàn Bru chính Viễn Thông Việt Nam	7081/VNPT-PCTT ngày 29/08/2025	Các nội dung cụ thể sẽ nghiên cứu để quy định tại Nghị định hướng dẫn thi hành Luật	
	Điều 6.	Điều chỉnh điểm b khoản 4 Điều 6: “b) Áp dụng quy trình công nghệ tiên tiến (mô hình thông tin công trình (BIM), Internet vạn vật (IoT), hệ thống thông tin địa lý (GIS), bản sao kỹ thuật số (Digital Twin) và giải pháp công nghệ được sử dụng rộng rãi), ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng để nâng cao hiệu quả quản lý đầu tư xây dựng.”.	SXD thành phố Hồ Chí Minh	5911/SXD-QLXDCT ngày 03/09/2025	Các nội dung cụ thể sẽ nghiên cứu để quy định tại Nghị định hướng dẫn thi hành Luật	
	Điều 6.	Đề nghị xem xét làm rõ hơn quy định phải tại mục b, Khoản 4: "Việc nghiên cứu ứng dụng khoa học, công nghệ, chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng phải: b) Áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM), ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng để nâng cao hiệu quả quản lý đầu tư xây dựng.”	Hiệp hội tư vấn xây dựng VN	106/2025/CV-VECAS ngày 29/08/2025	Các nội dung cụ thể sẽ nghiên cứu để quy định tại Nghị định hướng dẫn thi hành Luật	
	Điều 6.	Mô hình thông tin công trình (BIM) và chuyển đổi số là một bước đi hợp thời, tạo nền tảng pháp lý để thúc đẩy hiện đại hóa ngành xây dựng. Để các quy định về BIM, công trình xanh, vật liệu bền vững đi vào cuộc sống, Luật nên có thêm các điều khoản mang tính định hướng về chính sách khuyến khích của nhà nước, ví dụ như: ưu đãi về thuế, tín dụng, hoặc đơn giản hóa thủ tục cho các dự án áp dụng các tiêu chuẩn này.	Tập đoàn Công nghiệp - năng lượng quốc gia Việt Nam	7645/CNNL-PCĐT ngày 29/08/2025	Chính sách khuyến khích đã được quy định tại Điều 10 của dự thảo Luật	
	Điều 7.	Vật liệu xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 8.	Chủ đầu tư				
	Điều 8.	Tại khoản 1 Điều 8 chủ đầu tư dự thảo Luật Xây dựng (thay thế): đề nghị bổ sung thêm hình thức chủ đầu tư “Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công” như quy định tại Điều 7 Luật Xây dựng số 50/2014/QH14 (được sửa đổi tại khoản 4, Điều 1, Luật số 62/2020/QH14)	Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn	3058/SXD-QLXD ngày 26/8/2025	Theo định hướng xây dựng Luật Xây dựng (thay thế), dự án được phân loại theo hình thức đầu tư (Điều 16 Dự thảo Luật). Do đó, không cần thiết bổ sung thêm hình thức chủ đầu tư cho loại dự án sử dụng vốn "nhà nước ngoài đầu tư công" như Luật cũ	
	Điều 8.	- Đề nghị xem xét làm rõ thêm đối với trường hợp dự án sử dụng vốn Nhà nước ngoài đầu tư công thì áp dụng theo Điểm d Khoản 1 hay Khoản 2? - Theo điểm b,c,d Khoản 1 đã có thể xác định được chủ đầu tư đối với dự án PPP, dự án đầu tư kinh doanh và một số dự án khác. Đề nghị xem xét thể hiện làm rõ phạm vi, mục tiêu của quy định tại Khoản 2 như sau: “2. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của dự án (Luật Xây dựng hiện hành chỉ quy định riêng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, trong khi dự thảo sửa đổi quy định đối với toàn bộ các dự án?), người quyết định đầu tư giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng (chưa rõ là ban chuyên ngành, khu vực hay ban quản lý một dự án?) hoặc giao cơ quan, tổ chức được giao quản lý sử dụng vốn làm chủ đầu tư; - Điểm d khoản 1 quy định: “d) Đối với dự án không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này, chủ đầu tư là tổ chức, cá nhân bỏ vốn để đầu tư xây dựng” Nội dung này có mâu thuẫn với quy định tại Khoản 2 hay không: “2. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của dự án, người quyết định đầu tư giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng hoặc giao cơ quan, tổ chức được giao quản lý sử dụng vốn	SXD tỉnh Hưng Yên	782/SXD-VP ngày 27/08/2025	(Nghiên cứu thêm: Khoản 2 có cần quy định cho hình thức đầu tư nào không, vì như hiện tại có thể có mâu thuẫn với toàn bộ khoản 1)	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		làm chủ đầu tư;” Và với trường hợp dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công do UBND tỉnh quản lý thì UBND tỉnh là chủ đầu tư (theo điểm d Khoản 1) hay cơ quan được giao thực hiện dự án làm chủ đầu tư (theo Khoản 2)?				
	Điều 8.	Tại khoản 2 Điều 8 dự thảo Luật Xây dựng quy định về chủ đầu tư: “Căn cứ vào điều kiện cụ thể của dự án, người quyết định đầu tư giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng hoặc giao cơ quan, tổ chức được giao quản lý sử dụng vốn làm chủ đầu tư”. Đề nghị sửa đổi thành: “Căn cứ vào điều kiện cụ thể của dự án, người quyết định đầu tư giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tại địa phương hoặc giao cơ quan, tổ chức được giao quản lý, sử dụng vốn làm chủ đầu tư”.	SXD tỉnh Tuyên Quang	833/SXD- KT&GĐXD ngày 27/8/2025	Tiếp thu một phần, sửa đổi tại khoản 2 dự thảo Luật như sau: "2. Đối với dự án đầu tư công, người quyết định đầu tư giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc làm chủ đầu tư. Trường hợp không có Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng không đủ điều kiện thực hiện, người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức có năng lực quản lý làm chủ đầu tư."	
	Điều 8.	Bổ sung Điều 8 “Cho phép thành lập Ban quản lý dự án cấp xã để thực hiện nhiệm vụ của chủ đầu tư”.	SXD tỉnh Thái Nguyên	1488/SXD- QLCHĐXD ngày 28/08/2025	Việc quy định về thẩm quyền thành lập Ban QLDA được quy định tại Nghị định quy định chi tiết Luật	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 8.	Tại khoản 1 Điều 8 chủ đầu tư dự thảo Luật Xây dựng (thay thế): đề nghị bổ sung thêm hình thức chủ đầu tư “Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công” như quy định tại Điều 7 Luật Xây dựng số 50/2014/QH14 (được sửa đổi tại khoản 4, Điều 1, Luật số 62/2020/QH14).	SXD tỉnh Cao Bằng	3382/SXD-QLĐTXD ngày 28/08/2025	Nội dung ý kiến đã được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 8 dự thảo Luật	
	Điều 9.	Bảo hiểm trong hoạt động đầu tư xây dựng				
	Điều 9.	Điều 9, Khoản 2, Mục c:Đặc thù thi công, nhiều trường hợp người lao động chỉ đến công trường làm việc trong thời gian rất ngắn, đề nghị sửa như sau: "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"	Tổng công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam	2432/VMSC-KTKH ngày 28/08/2025	Hoạt động đầu tư xây dựng chịu sự điều chỉnh bởi nhiều quy định pháp luật, chi phối trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ đầu tư, không thể kể hết trong Luật. Vì vậy, trong dự thảo chỉ quy định những nghĩa vụ, trách nhiệm có tính chất đặc thù trong hoạt động đầu tư xây dựng của chủ đầu tư. Vì vậy, tại khoản 2 Điều 58 dự thảo Luật đã có quy định “Các nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan”.	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 9.	Nghị định 67/2023/NĐ-CP ngày 06/9/2023 quy định về bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe cơ giới, bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc, bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng. Theo đó, đối với hoạt động đầu tư xây dựng, có 04 loại bảo hiểm bắt buộc: (1) Chủ đầu tư có trách nhiệm mua bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng (Điều 32); (2) Nhà thầu tư vấn đầu tư xây dựng mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với người thứ ba phát sinh từ việc thực hiện công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình xây dựng từ cấp II trở lên (Điều 41); (3) Nhà thầu thi công xây dựng mua bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trường (Điều 48); (4) Nhà thầu thi công xây dựng mua bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ ba trong quá trình thi công xây dựng (Điều 54). Căn cứ quy định nêu trên, đề nghị: - Xem xét, sửa đổi quy định đối tượng phải mua bảo hiểm bắt buộc tại khoản 2 Điều 9 Dự thảo phù hợp với quy định của pháp luật về bảo hiểm; - Ngoài các trường hợp bảo hiểm bắt buộc nêu trên, đề nghị rà soát lại các loại hình bảo hiểm theo quy định của pháp luật về bảo hiểm để quy định các loại bảo hiểm trong hoạt động đầu tư xây dựng trong khoản 1 Điều 9 Dự thảo cho phù hợp (v/d bảo hiểm bảo hành).	Cục Đường sắt VN	1967/CĐSVN-QLXD&KCHT ngày 26/08/2025	Hoạt động đầu tư xây dựng chịu sự điều chỉnh bởi nhiều quy định pháp luật, chi phối trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ đầu tư, không thể kể hết trong Luật. Vì vậy, trong dự thảo chỉ quy định những nghĩa vụ, trách nhiệm có tính chất đặc thù trong hoạt động đầu tư xây dựng của chủ đầu tư. Vì vậy, tại khoản 2 Điều 58 dự thảo Luật đã có quy định “Các nghĩa vụ, trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan”.	
	Điều 9.	Công trình BTS, hạ tầng ngầm có rủi ro thấp, việc bắt buộc bảo hiểm đầy đủ làm tăng chi phí và thủ tục không cần thiết. Quy định rõ bảo hiểm áp dụng cho công trình viễn thông quy mô nhỏ theo hướng đơn giản thủ tục hoặc miễn trong một số trường hợp.	Tập đoàn Bru chính Viễn Thông Việt Nam	7081/VNPT-PCTT ngày 29/08/2025	Đối tượng bảo hiểm bắt buộc thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo hiểm.	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 10.	Chính sách khuyến khích trong hoạt động đầu tư xây dựng				
	Điều 10.	Các quy định ưu tiên, khuyến khích đầu tư xây dựng công trình hạ tầng dân sinh thiết yếu, công trình tôn giáo, tín ngưỡng và các công trình phục vụ đồng bào dân tộc thiểu số, vùng sâu, vùng xa, biên giới, vùng đặc biệt khó khăn; Cần có quy định đảm bảo tính linh hoạt trong thiết kế, vừa bảo tồn bản sắc văn hóa truyền thống, vừa đáp ứng các yêu cầu về an toàn, phòng cháy chữa cháy.	SXD tỉnh Tuyên Quang	833/SXD- KT&GĐXD ngày 27/8/2025	Các nội dung nêu tại Điều này là chính sách khuyến khích, nội hàm đã bao gồm các ý kiến đưa ra. Riêng đối với nội dung đáp ứng yêu cầu về an toàn, phòng cháy chữa cháy là yêu cầu bắt buộc và đã được quy định tại các phần sau của dự thảo Luật.	
	Điều 11.	Hợp tác quốc tế trong hoạt động đầu tư xây dựng				
	Điều 12.	Bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng				
	Điều 12.	Tại khoản 3 Điều 12: Đề nghị bổ sung quy định đối với trường hợp việc sửa đổi hợp đồng làm thay đổi thời gian thực hiện dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND- CNXDKH ngày 28/08/2025	Tiếp thu và đã sửa đổi tại điểm c khoản 3 Điều 83 dự thảo Luật	
	Điều 12.	Khoản 3: cần xem xét sự phù hợp với Luật đấu thầu do loại hợp đồng đã được xác định trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu.	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD- KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Tiếp thu và đã sửa đổi tại Điều 81 dự thảo Luật, nhằm đảm bảo thống nhất với Luật Đấu thầu	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 12.	- Dự thảo Luật có bổ sung Điều 12 “Bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng”, trong đó, “sự chậm trễ kéo dài trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng do lỗi khách quan” thuộc một trong các trường hợp “hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng”, không thuộc trường hợp “bất khả kháng”. Thực tế hiện nay, các dự án đầu tư xây dựng công trình theo tuyến gặp nhiều vướng mắc trong công tác bồi thường, GPMB, dẫn đến chậm trễ, kéo dài thời gian thực hiện cần phải điều chỉnh dự án. Theo Điều 28: Các trường hợp được điều chỉnh dự án đầu tư công, dự án PPP thực hiện theo pháp luật về đầu tư công, pháp luật PPP. Theo pháp luật đầu tư công thì trường hợp bất khả kháng (làm thay đổi về mục tiêu, quy mô đầu tư, chi phí và thời gian thực hiện dự án) thì được phép điều chỉnh dự án; chưa nêu trường hợp “hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng”. Do vậy, kiến nghị bổ sung trường hợp do hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng (sự chậm trễ kéo dài trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng do lỗi khách quan) thì được phép điều chỉnh dự án. - Đồng thời, Điều khoản này cần phải có hướng dẫn chi tiết về các nội dung như: “Biến động bất thường về giá nguyên vật liệu xây dựng đầu vào” “Khi xảy ra hoàn cảnh thay đổi cơ bản”, để có cơ chế xử lý giá hợp đồng, tiến độ trong trường hợp biến động lớn về giá vật liệu hoặc thiên tai để tránh tranh chấp.	SXD thành phố Đà Nẵng	3554/SXD-VP ngày 29/08/2025	Tiếp thu và đã rà soát các sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi cơ bản, sửa đổi nội dung này trong dự thảo Luật, theo hướng dẫn chiếu các tiêu chí về hoàn cảnh thay đổi cơ bản được quy định tại Điều 420 Bộ luật Dân sự năm 2015, liệt kê một số sự kiện được coi là hoàn cảnh thay đổi cơ bản; một số trường hợp do Thủ tướng Chính phủ quyết định và các sự kiện hoàn cảnh thay đổi khác để đảm bảo tính bao quát, khả thi trên thực tiễn, phù hợp với đặc thù của hoạt động đầu tư xây dựng.	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 12.	Đề nghị xem xét tham khảo khái niệm về Bất khả kháng theo mẫu Hợp đồng xây dựng FIDIC 2017, trong đó thể hiện đáp ứng 4 tiêu chí rồi mới liệt kê các sự kiện/tình huống. Đồng thời đề nghị xem xét kỹ các liệt kê, tránh áp dụng tràn lan sự kiện bất khả kháng, sẽ dẫn đến hậu quả khó khăn sau này. Bên cạnh đó đề nghị bổ sung liệt kê “dịch bệnh” như đại dịch COVID 19 vừa qua.	Hiệp hội tư vấn xây dựng VN	106/2025/CV-VECAS ngày 29/08/2025	Tiếp thu và đã đưa nội dung dịch bệnh với các tiêu chí để xác định sự kiện bất khả kháng	
	Điều 12.	Khoản 2 Điều 12: Đề nghị xem xét xóa bỏ toàn bộ nội dung quy định này Lý do: quy định về thực hiện hợp đồng khi hoàn cảnh thay đổi cơ bản đã được quy định rõ tại Điều 420 Bộ luật Dân sự, các quy định tại Khoản 2 Điều 12 này chỉ làm rõ hơn các tình huống bị coi là hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng, Tuy nhiên, quy định tại khoản 2 Điều 12 này là quá rộng và không mang tính chất định lượng, cụ thể do đó nếu quy định điều khoản này sẽ dẫn đến việc các nhà thầu hoặc chủ đầu tư có thể dựa vào các quy định này để yêu cầu điều chỉnh hợp đồng dẫn đến khả năng tranh chấp hợp đồng lớn. Bên cạnh đó, trên thực tế khi đàm phán hợp đồng thì các nhà thầu và chủ đầu tư đều có thể nhận biết được các vấn đề ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng và thường sẽ phải thỏa thuận và xác định ngưỡng nhất định đối với từng tình huống để xác định có phải là việc thay đổi hoàn cảnh cơ bản để yêu cầu đàm phán lại hợp đồng hay không. Do đó, việc không quy định Điều khoản này không làm mất cơ sở pháp lý để các nhà thầu có thể yêu cầu điều chỉnh hợp đồng do hoàn cảnh thay đổi cơ bản (Căn cứ vào Điều 420 Bộ luật Dân sự và quy định hợp đồng) trong khi đó nếu quy định sẽ dẫn đến việc điều khoản	Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	504/VGR-PC ngày 04/09/2025	Theo dự thảo, bất cứ 1 sự kiện nào được liệt kê đều phải đáp ứng tiêu chí theo quy định Điều 420 Bộ Luật Dân sự. Việc định lượng một số sự kiện về hoàn cảnh thay đổi cơ bản là cần thiết. Tuy nhiên, do tính đa dạng của các sự kiện hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng, cùng 1 sự kiện và mức độ trong trường hợp này thì được coi là hoàn cảnh thay đổi cơ bản, trong trường hợp khác lại không được, do vậy việc định lượng ngay trong luật rất khó và có thể không phù hợp. Vì vậy, đối với các dự án công, Bộ Xây dựng đã đề xuất Thủ tướng Chính phủ sẽ quyết định khi xảy ra tình huống cụ thể trên cơ sở đề xuất của Bộ trưởng Bộ quản lý chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục nghiên cứu, đề xuất các trường hợp có thể định lượng được trong quá trình xây dựng Nghị định của Chính phủ.	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		này có thể bị lợi dụng để tạo tranh chấp hợp đồng dẫn đến việc chậm trễ trong triển khai công việc.				
	Điều 12.	Điểm b khoản 2: Nên làm rõ hơn yếu tố "không thể lường trước được". Xem xét sửa đổi: "Là tình huống phát sinh sau khi hợp đồng được ký kết, do nguyên nhân khách quan mà một bên tại thời điểm ký kết, mặc dù đã hành động một cách cẩn thận và chuyên nghiệp, vẫn không thể lường trước được...". Điểm c khoản 2: Bỏ khoản này, điều này sẽ được quy định chi tiết trong Hợp đồng xây dựng.	Tập đoàn Công nghiệp - năng lượng quốc gia Việt Nam	7645/CNNL-PCĐT ngày 29/08/2025	Đã rà soát và sửa theo hướng dẫn chiếu các tiêu chí về bất khả kháng và hoàn cảnh thay đổi cơ bản theo quy định tại Điều 156 và 420 BLDS 2015, liệt kê một số sự kiện được coi là bất khả kháng, hoàn cảnh thay đổi cơ bản, và một số trường hợp khác do Thủ tướng quyết định	
	Điều 12.	Việc quy định quá rộng về Hoàn cảnh thay đổi sẽ dẫn đến tranh chấp phát sinh khi thực hiện hợp đồng. Trong trường hợp này chỉ cần quy định: Trường hợp hoàn cảnh thay đổi là khi nhà nước thay đổi chính sách và pháp luật lĩnh vực đầu tư xây dựng.	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Theo dự thảo, bất cứ 1 sự kiện nào được liệt kê đều phải đáp ứng tiêu chí theo quy định Điều 420 Bộ Luật Dân sự.	
	Điều 13.	Xây dựng Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		- Đề thúc đẩy số hóa công trình xây dựng, tạo lập cơ sở dữ liệu số của công trình xây dựng trong cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng làm cơ sở quản lý hiệu quả việc xây dựng theo quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn, quản lý an toàn các công trình hạ tầng kỹ thuật, Viện Kinh tế xây dựng kiến nghị điều chỉnh khoản 1 Điều 13 của dự thảo Luật thành: “1. Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng bao gồm cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị và nông thôn; cơ sở dữ liệu về dự án đầu tư xây dựng, <i>dữ liệu thông tin công trình (BIM)</i> công trình xây dựng; cơ sở dữ liệu về định mức xây dựng, giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng, về hành nghề hoạt động xây dựng và các hoạt động khác liên quan đến đầu tư xây dựng”. - Sửa đổi đảm bảo thống nhất thuật ngữ về thiết kế xây dựng trong báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khoản 2 Điều 13 của dự thảo Luật, Viện Kinh tế xây dựng kiến nghị sử dụng thống nhất thuật ngữ thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được duyệt: “2. Cơ sở dữ liệu quốc gia, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở <i>thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được duyệt</i>; cấp giấy phép xây dựng; quản lý trật tự xây dựng; quản lý chất lượng công trình xây dựng; các thủ tục và hoạt động khác có liên quan đến đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật chuyên ngành khác”	Viện Kinh tế Xây dựng	2443/VKT-CC ngày 26/08/2025	1. Tại Điều này chỉ nêu quy định khung, không bắt buộc phải sử dụng duy nhất một loại mô hình thông tin công trình (BIM), Đảm bảo quy định Cách tiếp cận ở mức “khung” của Luật. 2. Tiếp thu, Ban soạn thảo chỉnh sửa bảo đảm thống nhất theo quy định.	
	Điều 14.	Các hành vi bị nghiêm cấm				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 14.	Khoản 6: Cụm từ “lạm dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm pháp luật về xây dựng” chưa rõ ràng về ý nghĩa và hành vi vi phạm. Nếu một người vi phạm pháp luật về xây dựng thì việc lạm dụng chức vụ, quyền hạn có thể được coi là phương thức, là tình tiết tăng nặng. Đồng thời, đề xuất sửa đổi sẽ phản ánh rõ nét hơn tinh thần trong các Nghị quyết của Bộ Chính trị về “xây dựng môi trường pháp lý thuận lợi, thông thoáng, minh bạch, an toàn, chi phí tuân thủ thấp” và “chuyển từ nền hành chính công vụ, quản lý là chủ yếu sang phục vụ và kiến tạo phát triển, lấy người dân, doanh nghiệp làm trung tâm.” Sửa đổi như sau: “6. Lạm dụng chức vụ, quyền hạn <i>trong việc thẩm định, phê duyệt các thủ tục hành chính về xây dựng gây khó khăn hoặc làm phát sinh chi phí không chính đáng cho tổ chức, cá nhân</i> ; bao che, chậm xử lý hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng.”	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐTXD ngày 29/08/2025	Dự thảo Luật chỉ quy định những vấn đề khung mang tính nguyên tắc, đồng thời cụm từ “lạm dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm pháp luật về xây dựng” đã bao gồm các hành vi trong nội dung góp ý	
	Điều 14.	Thực tế có tình trạng địa phương hoặc tổ chức cá nhân gây khó khăn trong triển khai hạ tầng viễn thông, ảnh hưởng mục tiêu chuyển đổi số. Bổ sung hành vi: 'Cản trở việc triển khai hạ tầng kỹ thuật viễn thông đã được cấp phép theo quy định pháp luật.'	Tập đoàn Bru chính Viễn Thông Việt Nam	7081/VNPT-PCTT ngày 29/08/2025	Dự thảo Luật chỉ quy định những vấn đề khung mang tính nguyên tắc, đồng thời cụm từ “lạm dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm pháp luật về xây dựng” đã bao gồm các hành vi trong nội dung góp ý	
	Điều 14.	Đề nghị nghiên cứu quy định tại khoản 5 Điều 14 dự thảo Luật để đảm bảo thống nhất, đồng bộ với quy định của Bộ Luật hình sự liên quan đến tội đưa, nhận hối lộ; lợi dụng pháp nhân khác để tham gia hoạt động xây dựng; dàn xếp, thông đồng làm sai lệch kết quả lập dự án, khảo sát, thiết kế giám sát thi công xây dựng công trình.	Bộ Dân tộc và Tôn giáo	1860/BDTTG-PC ngày 30/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	CHƯƠNG II	QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG				
	Mục 1	QUY ĐỊNH CHUNG				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 15.	Trình tự đầu tư xây dựng				
	Điều 15.	Đề nghị bổ sung quy định về việc phân kỳ đầu tư dự án và thẩm quyền quyết định phân kỳ đầu tư, vì hiện tại điều này mới chỉ quy định việc phân chia dự án thành phần do cấp có thẩm quyền quyết định khi phê duyệt chủ trương đầu tư hoặc khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	Tiếp thu, bổ sung tại Điều 15 dự thảo Luật	
	Điều 15.	Luật Đầu tư công năm 2024 đã có quy định về trình tự, thủ tục dừng chủ trương đầu tư. Để bảo đảm tính thống nhất và thuận lợi trong quá trình thực hiện, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, bổ sung quy định về trình tự, thủ tục liên quan đến dự án sau khi đã dừng chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư công.	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	Ghi nhận nội dung đề nghị quy định chi tiết để nghiên cứu, xem xét trong quá trình soạn thảo Nghị định hướng dẫn theo yêu cầu tại Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị	
	Điều 15.	Bổ sung tại khoản 3: “Cấp có thẩm quyền hoặc người quyết định đầu tư”. Bổ sung nội dung về phân kỳ đầu tư	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Tiếp thu, bổ sung tại Điều 15 dự thảo Luật	
	Điều 15.	Khoản 2 cho phép 'phân chia dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư'. Đề nghị quy định rõ tiêu chí phân kỳ (theo vốn, quy mô, tính chất công trình) để tránh tình trạng chia nhỏ dự án, né thẩm quyền Quốc hội/Chính phủ, gây thất thoát.	SXD tỉnh Hà Tĩnh	4407/SXD-HĐXD4 ngày 27/08/2025	Ghi nhận nội dung đề nghị quy định chi tiết để nghiên cứu, xem xét trong quá trình soạn thảo Nghị định hướng dẫn theo yêu cầu tại Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị	
	Điều 15.	Phân chia dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư cần quy định rõ tiêu chí, điều kiện áp dụng để tránh tùy tiện chia nhỏ dự án nhằm né tránh quy định pháp luật. Xem xét bổ sung thêm quy định về trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả khi phân kỳ hoặc chia dự án thành phần.	Tập đoàn Công nghiệp - năng lượng quốc gia Việt Nam	7645/CNNL-PCĐT ngày 29/08/2025	Ghi nhận nội dung đề nghị quy định chi tiết để nghiên cứu, xem xét trong quá trình soạn thảo Nghị định hướng dẫn theo yêu cầu tại Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị	
	Điều 16.	Phân loại dự án đầu tư xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 16.	Tại khoản 1 Điều 16 Phân loại dự án đầu tư xây dựng dự thảo Luật Xây dựng (thay thế): đề nghị bổ sung thêm loại dự án “dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công” như quy định tại điều 49 Luật Xây dựng số 50/2014/QH14 (được sửa đổi tại khoản 8, Điều 1, Luật số 62/2020/QH14).	Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn	3058/SXD-QLXD ngày 26/8/2025	Như đã trả lời SXD Lạng Sơn tại Điều 8	
	Điều 16.	Tại khoản 1 Điều 16 Phân loại dự án đầu tư xây dựng dự thảo Luật Xây dựng (thay thế): đề nghị bổ sung thêm loại dự án “dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công” như quy định tại điều 49 Luật Xây dựng số 50/2014/QH14 (được sửa đổi tại khoản 8, Điều 1, Luật số 62/2020/QH14).	SXD tỉnh Cao Bằng	3382/SXD-QLĐTXD ngày 28/08/2025	Như đã trả lời SXD Lạng Sơn tại Điều 8	
	Điều 16.	Phân loại dự án: Dự án được phân loại theo nhóm A, B, C phù hợp với Luật Đầu tư công nhưng chưa cập nhật Luật Đầu tư 2020. Đề nghị: Nghiên cứu điều chỉnh để đồng bộ tiêu chí phân loại dự án giữa các luật, tránh “một dự án nhiều cách phân loại”.	SXD tỉnh Ninh Bình	2025/SXD-KTPC ngày 27/08/2025	Luật đầu tư không có quy định về dự án Nhóm A, B, C. Hiện tại việc phân nhóm dự án theo tiêu chí của Luật Đầu tư công là phù hợp và không bị chồng chéo	
	Điều 16.	Điểm a khoản 1 Điều 16: Điều chỉnh “Dự án đầu tư công” thành “Dự án đầu tư công; dự án sử dụng vốn ngân sách chỉ thường xuyên” để đảm bảo thống nhất với Luật Đầu tư công.	Bộ Quốc phòng	5442/BQP-TCHCKT ngày 29/08/2025	Tại điểm a Khoản 4 Điều 16 đã quy định rõ: " Các dự án sử dụng vốn ngân sách không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đầu tư công, dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (dự án ODA), vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài được quản lý như dự án đầu tư công theo các quy định của Luật này"	
	Điều 17.	Yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng				
	Điều 17.	Đề nghị sửa đổi điểm a khoản 1 Điều 17 như sau: “a) Phù hợp với quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập dự án <i>theo quy định của pháp luật về quy hoạch được sử dụng.</i> ” Lý do: Để tránh việc áp dụng lách luật trong	Cục Phát triển đô thị	923/PTĐT-TĐ ngày 27/08/2025	Tiếp thu	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		trường hợp sử dụng quy hoạch cấp dưới không phù hợp với quy hoạch cấp trên				
	Điều 17.	- Điểm a khoản 1: quy định dự án phải Phù hợp với quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập dự án. Để tránh chồng chéo, đề nghị làm rõ mối quan hệ giữa quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất (Luật Đất đai 2024) khi lập dự án. - Điểm d khoản 1: quy định dự án phải “có phương án tài chính, bố trí vốn”. đề nghị bổ sung: “Chỉ phê duyệt dự án khi có cam kết bố trí vốn ít nhất 30% tổng mức đầu tư”. Hiện nhiều dự án được phê duyệt nhưng không có vốn, gây “dự án treo”.	SXD tỉnh Hà Tĩnh	4407/SXD-HĐXD4 ngày 27/08/2025	Nghiên cứu tiếp thu	
	Điều 18.	Thiết kế xây dựng				
	Điều 18.	Dự thảo đã cho phép "áp dụng thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật thay thế cho thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi" tại khoản 4 Điều 24. Để tránh áp dụng tràn lan và không hiệu quả, đề nghị xem xét định hướng phạm vi áp dụng FEED nhằm giúp các bên liên quan hiểu đúng và áp dụng hiệu quả (nên có hướng dẫn cụ thể điều kiện, tiêu chí sử dụng loại thiết kế này)	Tập đoàn Công nghiệp - năng lượng quốc gia Việt Nam	7645/CNNL-PCĐT ngày 29/08/2025	Tiếp thu ý kiến, theo hướng quy định việc áp dụng thiết kế FEED đối với dự án có thiết kế công nghệ,	
	Điều 19.	Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng				
	Điều 19.	Thống nhất sử dụng cụm từ “phòng cháy và chữa cháy” để đồng nhất nội dung tại các Điều của dự thảo (như điểm b, khoản 1 Điều 19, điểm d khoản 1 Điều 30 đang dùng cụm từ “phòng cháy chữa cháy”);	Cục Cảnh sát PCCC&CHCN	2636/C07-P4 ngày 29/8/2025	Tiếp thu ý kiến	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 19.	Điều chỉnh điểm c khoản 1 Điều 19: "c) Đối với dự án được thực hiện theo nhiều bước thiết kế, thiết kế bước sau được triển khai nhằm cụ thể hóa thiết kế bước trước và được phép điều chỉnh để đáp ứng hiệu quả, yêu cầu sử dụng khi không làm thay đổi về mục tiêu, <i>quy mô</i> và đảm bảo các yêu cầu kinh tế - kỹ thuật của dự án đã được phê duyệt."	SXD thành phố Hồ Chí Minh	5911/SXD-QLXDCT ngày 03/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 19.	Thống nhất sử dụng cụm từ “phòng cháy và chữa cháy” để đồng nhất nội dung tại các Điều của dự thảo (như điểm b, khoản 1 Điều 19, điểm d khoản 1 Điều 30 đang dùng cụm từ “phòng cháy chữa cháy”).	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 19.	Điểm c khoản 1 Điều 19: Đề nghị làm rõ cụm từ “cụ thể hoá” của thiết kế triển khai ở bước sau so với thiết kế ở bước trước quy định, làm cơ sở xác định trường hợp điều chỉnh thiết kế so với bước trước, từ đó áp dụng đúng quy định về việc thẩm tra, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thiết kế, điều chỉnh dự án đầu tư.	Bộ Công Thương	6808/BCT-KHTC ngày 09/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 20.	Khảo sát xây dựng				
	Điều 21.	Yêu cầu đối với khảo sát xây dựng				
	Mục 2	LẬP, THẨM ĐỊNH DỰ ÁN VÀ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG				
	Mục 2	Đề xuất cơ quan soạn thảo nghiên cứu, xem xét quy định rõ cơ quan chủ trì thẩm định (cơ quan chuyên môn trực thuộc Người quyết định đầu tư) và cơ quan chuyên môn về xây dựng. Vì thực tiễn cho thấy ở nhiều địa phương, cùng một cơ quan (như Sở Xây dựng, Phòng Kinh tế - Hạ tầng) vừa là cơ quan chuyên môn trực thuộc Người quyết định đầu tư, vừa đồng thời là cơ quan chuyên môn về xây dựng, dẫn đến trùng lặp, chồng chéo trong công tác thẩm định, phát sinh thêm thủ tục hành chính. Hoặc nghiên	SXD tỉnh Lai Châu	2881/SXD-QLXD ngày 27/08/2025	Việc cơ quan chuyên môn của người QĐ đầu tư thẩm định không phải thủ tục hành chính và không phát sinh thủ tục hành chính. Là trách nhiệm của người QĐ đầu tư trước khi phê duyệt dự án.	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		cứu bổ sung quy định riêng đối với trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng đồng thời là cơ quan chủ trì thẩm định của Người quyết định đầu tư.				
	Mục 2	Đề nghị bổ sung quy định về thời gian thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi (tại Luật Xây dựng năm 2014 có quy định về nội dung này).	SXD tỉnh Ninh Bình	2025/SXD-KTPC ngày 27/08/2025	Nội dung này sẽ được quy định tại Nghị định hướng dẫn	
	Điều 22.	Lập dự án đầu tư xây dựng				
	Điều 22.	Đề đồng bộ với pháp luật về đầu tư, Viện Kinh tế xây dựng kiến nghị bổ sung thêm “Đề xuất dự án đầu tư” vào khoản 1 Điều 22 của dự thảo Luật cho phù hợp với quy định của Luật Đầu tư: “1. Việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, đề xuất dự án đầu tư để quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan”	Viện Kinh tế Xây dựng	2443/VKT-CC ngày 26/08/2025	Nghiên cứu tiếp thu	
	Điều 23.	Nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi				
	Điều 23.	Tại khoản 1 Điều 23: Luật Đầu tư công hiện đã quy định cụ thể về nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án đầu tư công. Để tránh chồng chéo giữa các luật, đề nghị sửa đổi quy định tại khoản này theo hướng dẫn chiếu quy định của pháp luật về đầu tư công, hoặc chỉ quy định nội dung “Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án”. Ngoài ra, đề nghị bổ sung một số nội dung tại khoản 1, gồm: phương án tổng thể đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có); cơ cấu	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	- Đối với dự án có cấu phần xây dựng, Luật Đầu tư công dẫn chiếu nội dung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (chỉ áp dụng cho dự án nhóm A, quan trọng quốc gia) sang pháp luật về xây dựng - Nghiên cứu tiếp thu nội dung về GPMB	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		nguồn vốn đầu tư; sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan.				
	Điều 23.	Điều 23, Điều 24: Bổ sung nội dung Dự kiến cơ quan, đơn vị quản lý vận hành khai thác sau khi dự án hoàn thành làm cơ sở xác định nguồn vốn, dự toán và khả năng cân đối chi phí quản lý, khai thác bảo trì công trình xây dựng	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Bước báo cáo nghiên cứu tiền khả thi chỉ thể hiện sơ bộ tổng mức đầu tư, phương án huy động vốn; khả năng hoàn vốn, trả nợ vốn vay (nếu có). Đối với các nội dung dự kiến cơ quan, đơn vị quản lý vận hành khai thác sau khi dự án hoàn thành làm cơ sở xác định nguồn vốn, dự toán và khả năng cân đối chi phí quản lý, khai thác bảo trì công trình xây dựng sẽ được thể hiện tại bước tiếp theo trong quá trình lập và thực hiện dự án. Do dự thảo Luật Xây dựng (thay thế) chỉ quy định những vấn đề khung mang tính nguyên tắc nên các nội dung này sẽ được quy định chi tiết tại các Nghị định kèm theo	
	Điều 24.	Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi				
	Điều 25.	Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật				
	Điều 26.	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của người quyết định đầu tư				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 26.	- Khoản 4: “4. Cơ quan chủ trì thẩm định quy định tại khoản 3 Điều này thực hiện thẩm định các nội dung để bảo đảm sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư, nhiệm vụ thiết kế, các yếu tố đảm bảo tính khả thi - hiệu quả của dự án và việc thực hiện các yêu cầu theo pháp luật có liên quan.” Đề nghị quy định Chính phủ hướng dẫn chi tiết khoản này. - Kiến nghị bổ sung nội dung Điều 26: Trường hợp thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi, đối với công trình xây dựng 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 tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm cơ sở cho việc thẩm định. - Khoản 6 có nội dung “...quy định tại Điều 25 Luật này...” đề nghị sửa thành “...quy định tại Điều 27 Luật này...”	SXD tỉnh Hưng Yên	782/SXD-VP ngày 27/08/2025	Tiếp thu	
	Điều 26.	Tại khoản 6 Điều 26: Đề nghị sửa cụm từ “... tại Điều 25 Luật này...” thành “... tại Điều 27 Luật này...”.	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND- CNXDKH ngày 28/08/2025	Tiếp thu	
	Điều 26.	- Khoản 4: Đề nghị trình bày rõ hơn về các nội dung thẩm định của cơ quan chủ trì thẩm định. - Khoản 6: thay thế Điều 25 bằng Điều 27	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD- KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Khoản 4: Nội dung này sẽ được quy định tại Nghị định hướng dẫn Khoản 6: Tiếp thu	
	Điều 26.	Tại khoản 6 Điều 26: “6. Đối với các dự án có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 25 Luật này...” sửa thành Điều 27 Luật này cho phù hợp với quy định.	SXD tỉnh Cao Bằng	3382/SXD- QLĐTXD ngày 28/08/2025	Tiếp thu	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 26.	Đề nghị điều chỉnh nội dung viện dẫn tại khoản 6 Điều 26. Lý do: Điều 25 quy định về nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, không liên quan đến yêu cầu thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng.	SXD tỉnh Ninh Bình	2025/SXD-KTPC ngày 27/08/2025	Tiếp thu	
	Điều 26.	Tại khoản 6 Điều 26 Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của người quyết định đầu tư: Đề nghị sửa cụm từ "... quy định tại Điều 25 Luật này, kết quả thẩm định ..." thành "... quy định tại Điều 27 Luật này, kết quả thẩm định ...".	SXD tỉnh Quảng Ngãi	1112/SXD-HĐXD ngày 27/08/2025	Tiếp thu	
	Điều 26.	Cần nghiên cứu chỉnh sửa quy định tại khoản 6 Điều 26: Khoản 6 Điều 20 viết: "Đối với các dự án có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 25 Luật này ..." là chưa chuẩn xác vì Điều 25 quy định về "Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật" chứ không quy định về "thẩm định dự án của cơ quan chuyên môn về xây dựng"!	Hội KTXDVN	83/CV ngày 28/08/2025	Tiếp thu	
	Điều 26.	Khoản 6 Điều 26: Rà soát, điều chỉnh nội dung dẫn chiếu tại Điều 25 cho phù hợp nội dung cần quy định vì Điều 25 quy định về nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.	Bộ Quốc phòng	5442/BQP-TCHCKT ngày 29/08/2025	Tiếp thu	
	Điều 26.	Đề nghị sửa khoản 6 Điều 26 của Dự thảo: "Đối với các dự án có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 25 Luật này" sửa thành "Đối với các dự án có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 27 Luật này".	UBND Tỉnh Sơn La	4939/UBND-KT ngày 29/08/2025	Tiếp thu	
	Điều 26.	Bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo Điều 4 và đáp ứng yêu cầu triển khai hạ tầng viễn thông trong các dự án tuyến và đô thị. Bổ sung vào nội dung thẩm định tại khoản 3: làm rõ tiêu chí 'Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực' bao gồm hạ tầng kỹ thuật viễn thông trên tuyến (đặc	Tập đoàn Bru chính Viễn Thông Việt Nam	7081/VNPT-PCTT ngày 29/08/2025	Tiếp thu và sẽ được quy định tại Nghị định hướng dẫn	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		biệt dọc đường bộ cao tốc) và trong các dự án khu đô thị, nhà chung cư.				
	Điều 26.	Tại Điều 26 Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế kỹ thuật của người quyết định đầu tư: - Khoản 6 Điều 26, đề nghị điều chỉnh nội dung: “6. Đối với các dự án có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 25 Luật này...” thành “6. Đối với các dự án có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 27 Luật này...” - Về nội dung thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Nội dung thẩm định của người quyết định đầu tư (khoản 4 Điều 26) và của cơ quan chuyên môn về xây dựng (khoản 3 Điều 27) chưa đề cập đến các nội dung liên quan đến bảo vệ môi trường, phương án công nghệ (nếu có); kiến nghị bổ sung xác định cơ quan chịu trách nhiệm về kiểm tra, thẩm định nội dung này.	SXD thành phố Đà Nẵng	3554/SXD-VP ngày 29/08/2025	- Khoản 6: tiếp thu - Đối với đề nghị bổ sung nội dung thẩm định liên quan đến bảo vệ môi trường, phương án công nghệ (nếu có): Các nội dung liên quan đến bảo vệ môi trường đã có đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và đề xuất phương án công nghệ sẽ thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư và các chủ thể khác. Do vậy, để đảm bảo đơn giản hóa nội dung thẩm định sẽ không quy định đối với nội dung tại góp ý	
	Điều 26.	Khoản 6 Điều 26: “6. Đối với các dự án có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 25 Luật này, kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng phải được tổng hợp làm cơ sở trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định khi phê duyệt dự án. ” là chưa phù hợp do Điều 25 quy định về “Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật”.	Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	1672/VICEM-ĐTXD ngày 27/08/2025	Tiếp thu	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 26.	Tại khoản 3 Điều 26 có quy định “Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, người quyết định đầu tư giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc cơ quan, tổ chức có chuyên môn phù hợp làm cơ quan chủ trì thẩm định”; đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét chỉnh sửa thành “Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn chi thường xuyên người quyết định đầu tư giao cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc cơ quan, tổ chức có chuyên môn phù hợp làm cơ quan chủ trì thẩm định”.	SXD tỉnh Lào Cai	1117/SXD-KHTH ngày 03/09/2025	Tại điểm a Khoản 4 Điều 16 đã quy định rõ: " Các dự án sử dụng vốn ngân sách không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đầu tư công, dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (dự án ODA), vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài được quản lý như dự án đầu tư công theo các quy định của Luật này"	
	Điều 26.	Khoản 6, Điều 26: " 6. Đối với các dự án có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 27 Luật này ..."	SXD thành phố Cần Thơ	1058/SXD-QLXD&CLCT ngày 29/08/2025	Tiếp thu	
	Điều 26.	Điều chỉnh khoản 6 Điều 26: “Đối với các dự án có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 27 Luật này, kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng phải được tổng hợp làm cơ sở trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định khi phê duyệt dự án”.	SXD thành phố Hồ Chí Minh	5911/SXD-QLXDCT ngày 03/09/2025	Tiếp thu	
	Điều 26.	Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát điều kiện ràng buộc để phân chia dự án thành phần; tránh việc lợi dụng chính sách để hình thành các dự án manh mún, nhỏ lẻ, không mang lại hiệu quả đầu tư hoặc hiệu quả đầu tư kém.	SXD tỉnh Quảng Ninh	5875/SXD-VP ngày 04/09/2025		
	Điều 26.	Nghiên cứu điều chỉnh khoản 6 Điều 26: Rà soát, đính chính nội dung dẫn chiếu “...tại Điều 25 Luật này” thành “... tại Điều 27 Luật này” để phù hợp (Điều 25 dự thảo quy định về Nội dung Báo cáo kinh tế - Kỹ thuật).	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu	
	Điều 27.	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 27.	Tại điểm b khoản 2 Điều 27 và điểm đ khoản 2 Điều 43 sử dụng cụm từ “cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư kinh doanh” hiện đang không đồng nhất với quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 17 Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 (quy định cơ quan cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung về phòng cháy và chữa cháy khi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng). Do đó đề nghị sửa đổi, sử dụng cụm từ “thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng” để đồng nhất với quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 17 Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 và quy định của các Luật chuyên ngành khác có sử dụng cụm từ này. Để đáp ứng định hướng của dự thảo đối với việc cơ quan chuyên môn về xây dựng không thẩm định phần thuyết minh của báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án đầu tư kinh doanh, đề nghị ban soạn thảo có thể nghiên cứu sửa đổi quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 27 theo hướng trong quá trình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư kinh doanh cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thẩm định đối với thiết kế xây dựng tại báo cáo nghiên cứu khả thi nhằm tránh phải sửa đổi nhiều Luật khác có liên quan;	Cục Cảnh sát PCCC&CHCN	2636/C07-P4 ngày 29/8/2025	Tiếp thu, dự thảo Luật không còn quy định việc cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi.	
	Điều 27.	Tại điểm c khoản 3 Điều 27 (nội dung thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng) đề nghị sửa đổi cụm từ “an toàn phòng cháy chữa cháy” thành “đánh giá giải pháp, thiết kế về phòng cháy và chữa cháy phù hợp với công năng, đặc điểm của công trình theo quy định	Cục Cảnh sát PCCC&CHCN	2636/C07-P4 ngày 29/8/2025	Tiếp thu, đã chỉnh lý tại điểm c khoản 3 Điều 27 Dự thảo Luật như sau: "c) Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, áp dụng tiêu chuẩn; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng; đánh giá giải pháp, thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đảm bảo theo quy định của pháp luật	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ”;			về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;"	
	Điều 27.	Sửa đổi, bổ sung quy định về thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở để bổ sung các nội dung, trách nhiệm thẩm định một số nội dung liên quan đến PCCC của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Luật PCCC và CNCH (tại các Điều 56,57,58,82,83,83a,84 Luật Xây dựng);	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu	
	Điều 27.	Điều chỉnh điểm c khoản 3 Điều 27: “Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, áp dụng tiêu chuẩn; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng, an toàn phòng cháy và chữa cháy <i>về khoảng cách phòng cháy, chữa cháy; đường bộ, bãi đỗ, khoảng trống phục vụ hoạt động phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; giải pháp thoát nạn (sau khi có ý kiến góp ý về sự phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy của cơ quan chuyên ngành phòng cháy chữa cháy)</i> ”.	SXD thành phố Hồ Chí Minh	5911/SXD-QLXDCT ngày 03/09/2025	Tiếp thu một phần, điểm c khoản 3 Điều 27 sửa thành "c) Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, áp dụng tiêu chuẩn; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng; đánh giá giải pháp, thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; "	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 27.	Tại điểm b khoản 2 Điều 27 và điểm đ khoản 2 Điều 43 sử dụng cụm từ “cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư kinh doanh” hiện đang không đồng nhất với quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 17 Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 (quy định cơ quan cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung về phòng cháy và chữa cháy khi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng). Do đó đề nghị sửa đổi, sử dụng cụm từ “thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng” để đồng nhất với quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 17 Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 và quy định của các Luật chuyên ngành khác có sử dụng cụm từ này. Để đáp ứng định hướng của dự thảo đối với việc cơ quan chuyên môn về xây dựng không thẩm định phần thuyết minh của báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án đầu tư kinh doanh, đề nghị ban soạn thảo có thể nghiên cứu sửa đổi quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 27 theo hướng trong quá trình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư kinh doanh cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thẩm định đối với thiết kế xây dựng tại báo cáo nghiên cứu khả thi nhằm tránh phải sửa đổi nhiều Luật khác có liên quan.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu, dự thảo Luật không còn quy định việc cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi.	
	Điều 27.	Tại điểm c khoản 3 Điều 27 (nội dung thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng) đề nghị sửa đổi cụm từ “an toàn phòng cháy chữa cháy” thành “đánh giá giải pháp, thiết kế về phòng cháy và chữa cháy phù hợp với công năng, đặc điểm của công trình theo quy định	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu, điểm c khoản 3 Điều 27 sửa thành "c) Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, áp dụng tiêu chuẩn; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng; đánh giá giải pháp, thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ”.			về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; "	
	Điều 28.	Phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng				
	Mục 3	QUẢN LÝ THIẾT KẾ XÂY DỰNG TRIỂN KHAI SAU KHI DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT				
	Điều 29.	Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng				
	Điều 29.	- Tại Khoản 1 Điều 29: Đề nghị sửa đổi cụm từ “1. Chủ đầu tư thẩm định bước thiết kế xây dựng ..., trừ trường hợp lập thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng” thành “1. Chủ đầu tư thẩm định bước thiết kế xây dựng ..., trừ trường hợp lập thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 24 Luật này”. - Tại Khoản 3 Điều 29: Đề nghị bổ sung quy định bắt buộc về thẩm tra thiết kế xây dựng như sau: “3. Công trình xây dựng 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, an toàn phòng cháy và chữa cháy, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng làm cơ sở cho việc thẩm định của chủ đầu tư.”	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	Chủ đầu tư thẩm định thiết kế xây dựng sau khi dự án đầu tư được phê duyệt là phù hợp, vì là thiết kế bước sau của thiết kế xây dựng trong Báo cáo NKKT.	
	Điều 29.	- Khoản 1 đề nghị sửa thành: “Chủ đầu tư thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt”	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	tiếp thu ý kiến bỏ cụm từ "bước" tại khoản 4 Điều 29	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		- Khoản 4 đề nghị sửa thành: “phê duyệt thiết kế xây dựng”				
	Điều 29.	Tại Khoản 4 Điều 29 đề nghị sửa đổi cụm từ “pháp luật về phòng, chống cháy, nổ” thành “pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ”;	Cục Cảnh sát PCCC&CHCN	2636/C07-P4 ngày 29/8/2025	tiếp thu ý kiến, đã chỉnh lý tại dự thảo Luật	
	Điều 29.	Tại Điều 29 và Điều 30 của dự thảo (thẩm định thiết kế xây dựng của Chủ đầu tư), để giảm thiểu chi phí tuân thủ và tránh việc chủ đầu tư phải tự thẩm định nhiều lần (phòng cháy và chữa cháy, xây dựng) đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình, đề nghị nghiên cứu quy định lồng ghép, tích hợp việc chủ đầu tư phải tự thẩm định các nội dung về phòng cháy và chữa cháy quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 17 Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 với thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;	Cục Cảnh sát PCCC&CHCN	2636/C07-P4 ngày 29/8/2025	Việc thẩm định PCCC thực hiện theo quy định của pháp luật về PCCC	
	Điều 29.	- Làm rõ quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư, nhất là trong việc thẩm định thiết kế xây dựng, thanh toán và quyết toán công trình.	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐTXD ngày 29/08/2025	tiếp thu ý kiến	
	Điều 29.	Giữ lại quy định như trong Điều 43 Nghị định 175/2024/NĐ-CP cho phép chủ đầu tư thuê tổ chức, cá nhân tư vấn độc lập, có đủ năng lực để thực hiện thẩm định các nội dung chuyên môn sâu như an toàn chịu lực, hệ thống phòng cháy chữa cháy. Bổ sung như sau: “1. Chủ đầu tư thẩm định bước thiết kế xây dựng sau khi dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt, trừ trường hợp lập thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐTXD ngày 29/08/2025	đã có quy định tại khoản 3 Điều 29	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		thi đầu tư xây dựng. <i>Trong quá trình thẩm định, chủ đầu tư được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp tham gia thẩm định thiết kế xây dựng.</i>				
	Điều 29.	Thẩm tra thiết kế xây dựng là vấn đề phức tạp, cần hướng dẫn chi tiết của Chính phủ. Bổ sung vào cuối khoản 3: “Chính phủ quy định chi tiết điều này.”	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐTXD ngày 29/08/2025	Nội dung về thẩm tra sẽ được quy định cụ thể tại Nghị định hướng dẫn thi hành Luật	
	Điều 29.	Điều 29: Bổ sung thẩm quyền giao Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định cụ thể về công tác thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng để đảm bảo phù hợp yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với hoạt động đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh.	Bộ Quốc phòng	5442/BQP-TCHCKT ngày 29/08/2025	Đã có quy định tại khoản 8 Điều 26	
	Điều 29.	Việc bãi bỏ thẩm định thiết kế kỹ thuật bởi cơ quan chuyên môn có thể làm giảm tính kiểm soát chất lượng, đặc biệt với các công trình lớn, phức tạp. Xem xét giữ lại thẩm định đối với công trình cấp đặc biệt, công trình trọng điểm quốc gia. Xem xét quy định rõ tiêu chí lựa chọn và năng lực của cơ quan chuyên môn thuộc chủ đầu tư thực hiện thẩm định để đảm bảo chất lượng thẩm định.	Tập đoàn Công nghiệp - năng lượng quốc gia Việt Nam	7645/CNNL-PCĐT ngày 29/08/2025	Giao chủ đầu tư tổ chức thẩm định đối với trường hợp cơ quan chuyên môn đã thẩm định thiết kế cơ sở	
	Điều 29.	Tại Khoản 4 Điều 29 đề nghị sửa đổi cụm từ “pháp luật về phòng, chống cháy, nổ” thành “pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ”.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu ý kiến	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 29.	Đối với nội dung quy định về việc thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng (tại Điều 29 của dự thảo Luật Xây dựng), đề nghị bổ sung quy định: “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 công trình xây dựng phục vụ an ninh.” (Quy định này nối tiếp việc thực hiện quy định tại Điều 82 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14). Với các lý do sau: (1) Trong Công an nhân dân đang quản lý, vận hành hệ thống thiết kế điển hình, thiết kế mẫu cho các loại công trình đặc thù của Ngành (các nhà giam giữ, kho vật chứng, trung tâm cai nghiện ma túy,...). Các công trình này không chỉ mang tính chất công trình xây dựng thông thường mà còn phải tuân thủ các quy định của luật tố tụng, luật hình sự, đồng thời đáp ứng yêu cầu cao về bảo mật, an ninh, an toàn, cần kiểm soát được chất lượng ngay bước thiết kế xây dựng để hạn chế các nguy cơ, rủi ro tiềm ẩn về quản lý giam giữ, quản lý người cai nghiện, bảo quản vật chứng; việc hậu kiểm sẽ khó khăn, nhiều khi không thể khắc phục được. (2) Mặt khác việc giao hoàn toàn cho chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng sau khi dự án được duyệt, tiềm ẩn nguy cơ cao không kiểm soát được về chất lượng công tác thiết kế (đặc biệt đối với các công trình giam giữ), tính đồng bộ trong quản lý và tính nhận diện đối với các công trình trong Công an nhân dân (Trụ sở cơ quan Bộ, Công an cấp tỉnh, Công an cấp xã, trụ sở Cảnh sát PCCC,...); đồng thời việc hậu kiểm sẽ khó khăn, nhiều khi không thể khắc phục	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Đã có quy định tại khoản 8 Điều 26	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		được. (3)Thực tiễn qua rà soát, nhiều chủ đầu tư trong Công an nhân dân chưa đảm bảo năng lực để tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng sau khi dự án được duyệt (cán bộ xây dựng tuyển từ cán bộ nghiệp vụ, thiếu chuyên môn về xây dựng, thường xuyên thay đổi do luân chuyển công tác theo quy định của ngành,...). Vì vậy, Bộ Công an mới chỉ thực hiện phân cấp, ủy quyền cho chủ đầu tư phê duyệt thiết kế xây dựng đối với dự án có tổng mức dưới 45 tỷ đồng (đang dự thảo nâng hạn mức phân cấp, ủy quyền lên 90 tỷ đồng đối với các chủ đầu tư đáp ứng được yêu cầu về tổ chức bộ máy, năng lực).				
	Điều 29.	Tại Điều 29 và Điều 30 của dự thảo (thẩm định thiết kế xây dựng của Chủ đầu tư), để giảm thiểu chi phí tuân thủ và tránh việc chủ đầu tư phải tự thẩm định nhiều lần (phòng cháy và chữa cháy, xây dựng) đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình, đề nghị nghiên cứu quy định lồng ghép, tích hợp	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Nội dung thẩm định của chủ đầu tư quy định tại Điều 30 đã có quy định về nội dung về PCCC,	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		việc chủ đầu tư phải tự thẩm định các nội dung về phòng cháy và chữa cháy quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 17 Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 với thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.				
	Điều 29.	Đối với các yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh và quy định của pháp luật khác có liên quan, việc thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng đề nghị tuân thủ các quy định tại Luật số 55/2024/QH15 và Nghị định số 105/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.	Bộ Công Thương	6808/BCT-KHTC ngày 09/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 29.	Điều 29 về thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng quy định “Chủ đầu tư thẩm định bước thiết kế xây dựng sau khi dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt, trừ trường hợp lập thiết kế kỹ thuật tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng”: Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu xem xét lại nội dung trên để phù hợp với quy định tại khoản b Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ quy định: cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy sau thiết kế cơ sở.	Bộ Văn Hóa Thể Thao & Du Lịch	4608/BVHTTDL-PC ngày 09/09/2025	Quy định phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ	
	Điều 30.	Nội dung thẩm định thiết kế xây dựng của chủ đầu tư				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 30.	Tại Điều 30 của dự thảo Luật mới chỉ có một khoản duy nhất, khoản 1 quy định trách nhiệm thẩm định của chủ đầu tư đối với dự án sử dụng vốn công. Viện Kinh tế xây dựng kiến nghị Ban soạn thảo nghiên cứu: - Nếu chỉ quy định trách nhiệm thẩm định của chủ đầu tư đối với dự án sử dụng vốn công thì bỏ đánh số thứ tự khoản của Điều vì hiện nay Điều này chỉ có một khoản duy nhất. - Trường hợp quy định bổ sung trách nhiệm thẩm định của chủ đầu tư đối với dự án sử dụng vốn chi thường xuyên, dự án PPP thì sẽ hình thành thêm khoản 2 của Điều này.	Viện Kinh tế Xây dựng	2443/VKT-CC ngày 26/08/2025	Tiếp thu ý kiến chỉnh sửa lại nội dung theo hướng các loại hình thức đầu tư và nguồn vốn đầu tư chủ đầu tư cần phải thực hiện thẩm định các nội dung đã nêu tại Điều 30 của dự thảo Luật.	
	Điều 30.	Mới chỉ quy định cho dự án đầu tư công đề nghị bổ sung nội dung cho dự án Dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Dự án đầu tư kinh doanh..	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Tiếp thu ý kiến chỉnh sửa lại nội dung theo hướng các loại hình thức đầu tư và nguồn vốn đầu tư chủ đầu tư cần phải thực hiện thẩm định các nội dung đã nêu tại Điều 30 của dự thảo Luật.	
	Điều 30.	Tại điểm d khoản 1 Điều 30 đề nghị sửa đổi cụm từ “an toàn phòng cháy chữa cháy” thành “đánh giá giải pháp, thiết kế về phòng cháy và chữa cháy phù hợp với công năng, đặc điểm của công trình theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ”;	Cục Cảnh sát PCCC&CHCN	2636/C07-P4 ngày 29/8/2025	Tiếp thu ý kiến tại dự thảo Luật thành "d) Đánh giá an toàn chịu lực công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận; đánh giá giải pháp, thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đảm bảo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ đối với thiết kế công trình có yêu cầu về công nghệ;".	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 30.	Tại Điều 29 và Điều 30 của dự thảo (thẩm định thiết kế xây dựng của Chủ đầu tư), đề giảm thiểu chi phí tuân thủ và tránh việc chủ đầu tư phải tự thẩm định nhiều lần (phòng cháy và chữa cháy, xây dựng) đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình, đề nghị nghiên cứu quy định lồng ghép, tích hợp việc chủ đầu tư phải tự thẩm định các nội dung về phòng cháy và chữa cháy quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 17 Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 với thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;	Cục Cảnh sát PCCC&CHCN	2636/C07-P4 ngày 29/8/2025	Tiếp thu ý kiến, nội dung này sẽ quy định tại Nghị định để phân định rõ trường hợp nào chủ đầu tư thẩm định PCCC hoặc do cơ quan chuyên môn thẩm định	
	Điều 30.	Cần chỉnh sửa, bổ sung Điều 30, 31: - Điều 30 chỉ có khoản 1 mà không có khoản 2, 3,... là không hợp lý. - Cần bổ sung vào Điều 30 quy định về nội dung thẩm định thiết kế xây dựng của chủ đầu tư đối với các dự án đầu tư PPP, dự án đầu tư kinh doanh. - Bổ sung thêm số 1. Vào đầu đoạn “Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng...” ở khổ chữ đầu tiên của Điều 31 để thể hiện đó là khoản 1 của Điều 31, nếu không sẽ được hiểu là Điều 31 không có khoản 1 nhưng lại có khoản 2 (!)	Hội KTXDVN	83/CV ngày 28/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 30.	Để thống nhất thực hiện đối với các dự án đầu tư khác chịu sự điều chỉnh của Luật Xây dựng. Bổ sung nội dung thẩm định thiết kế xây dựng đối với các dự án không phải là dự án đầu tư công	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐTXD ngày 29/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 30.	Điều 30 chỉ có khoản 1, không có các khoản tiếp theo	Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	1672/VICEM-ĐTXD ngày 27/08/2025	Đã bổ sung quy định	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 30.	Bổ sung khoản 2 quy định nội dung thẩm định thiết kế xây dựng của chủ đầu tư đối với dự án không sử dụng vốn đầu tư công.	SXD thành phố Cần Thơ	1058/SXD-QLXD&CLCT ngày 29/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 30.	- Điều chỉnh bổ sung điểm d khoản 1 Điều 30: “Đánh giá an toàn chịu lực công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận; an toàn phòng cháy chữa cháy (<i>về khoảng cách phòng cháy, chữa cháy; đường bộ, bãi đỗ, khoảng trống phục vụ hoạt động phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; giải pháp thoát nạn; dự kiến bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp chống khói</i>) sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ đối với thiết kế công trình có yêu cầu về công nghệ; - Bổ sung thêm khoản 2 Điều 30 quy định về <i>các nội dung thẩm định của chủ đầu tư đối với dự án khác.</i>	SXD thành phố Hồ Chí Minh	5911/SXD-QLXDCT ngày 03/09/2025	Đã quy định bổ sung cụ thể từ "...theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ..."	
	Điều 30.	Tại điểm d khoản 1 Điều 30 đề nghị sửa đổi cụm từ “an toàn phòng cháy chữa cháy” thành “đánh giá giải pháp, thiết kế về phòng cháy và chữa cháy phù hợp với công năng, đặc điểm của công trình theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ”.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Thiết kế về PCCC là đã thể hiện được giải pháp thiết kế PCCC	
	Điều 30.	Tại Điều 29 và Điều 30 của dự thảo (thẩm định thiết kế xây dựng của Chủ đầu tư), đề giảm thiểu chi phí tuân thủ và tránh việc chủ đầu tư phải tự thẩm định nhiều lần (phòng cháy và chữa cháy, xây dựng) đối với thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình, đề nghị nghiên cứu quy định lồng ghép, tích hợp việc chủ đầu tư phải tự thẩm định các nội dung về phòng cháy và chữa cháy quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 17 Luật phòng cháy, chữa cháy	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Luật PCCC và cứu nạn cứu hộ, theo đó chủ đầu tư chỉ thẩm định PCCC một lần duy nhất	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 với thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.				
	Điều 31.	Điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt				
	Điều 31.	Bổ sung khoản 1 Điều 31: “1. Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng được thực hiện trong các trường hợp sau:”	Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Long	115/TTr-SXD ngày 26/8/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 31.	Để đảm bảo tính thống nhất về thuật ngữ, tính ngắn gọn và dễ hiểu của thuật ngữ về bước thiết kế xây dựng sau khi báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được duyệt, Viện Kinh tế xây dựng kiến nghị điều chỉnh quy định tại điểm b khoản 1 Điều 31 theo hướng: “b) Khi có yêu cầu phải điều chỉnh thiết kế xây dựng để bảo đảm chất lượng công trình, đáp ứng hiệu quả và yêu cầu sử dụng của dự án trong quá trình thi công xây dựng hoặc khi lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế xây dựng được phê duyệt tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng khi dự án được duyệt ”. Ngoài ra, cần bổ sung số thứ tự 1 vào trước khoản 1 Điều 31 (hiện nay dự thảo đang có lỗi ấn loát).	Viện Kinh tế Xây dựng	2443/VKT-CC ngày 26/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 31.	- Tại Điều 31: Đề nghị bổ sung số thứ tự khoản 1 và sửa thành: “1. Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng được thực hiện trong các trường hợp sau:”.	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	Tiếp thu ý kiến	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 31.	Chưa đánh số khoản 1	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 31.	Tại khoản 2 Điều 31 của dự thảo Luật Xây dựng có nội dung “Chủ đầu tư quyết định việc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều này. Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng phải được thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Điều 29 của Luật này.”, tuy nhiên, tại Điều 31 chưa có khoản 1. Do vậy đề nghị xem xét bổ sung số “1” vào dự thảo như sau “1. Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng được thực hiện trong các trường hợp sau:” để đảm bảo theo quy định.	SXD tỉnh Khánh Hòa	1706/SXD-QLHĐXD ngày 28/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 31.	Tại khoản 2 Điều 31 đề nghị bổ sung cụm từ “quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ” và sau cụm từ “tại Điều 29 của Luật này”;	Cục Cảnh sát PCCC&CHCN	2636/C07-P4 ngày 29/8/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 31.	Nhà thầu có thể lợi dụng yêu cầu điều chỉnh để xin tăng khối lượng, tăng chi phí, làm khó cho Chủ đầu tư khi quản lý hợp đồng. Bổ sung nguyên tắc: “Điều chỉnh thiết kế không được làm thay đổi mục tiêu, quy mô, tổng mức đầu tư đã được phê duyệt, trừ trường hợp bất khả kháng, hoàn cảnh thay đổi cơ bản hoặc có quyết định của cấp có thẩm quyền”.	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐTXD ngày 29/08/2025	Điều 31 quy định các trường hợp được điều chỉnh thiết kế xây dựng khi đã được phê duyệt, còn đối với việc quản lý hợp đồng thì thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng đã ký	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 31.	Đề nghị xem xét sự cần thiết và bổ sung quy định việc kiểm soát, thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng trường hợp có yêu cầu phải điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt (Tại Mục 3 Chương II Dự thảo “bãi bỏ quy định thủ tục thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế tại Báo cáo nghiên cứu khả thi (thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở) tại cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với tất cả các thiết kế xây dựng sau khi dự án đầu tư được phê duyệt theo nguyên tắc cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng chỉ kiểm soát một lần đối với mỗi dự án, công trình xây dựng, việc thẩm định sẽ do chủ đầu tư thực hiện”).	Ban QLDA 2	1709/BQLDA2-KTTD ngày 29/08/2025	Cơ quan chuyên môn chỉ thực hiện thẩm định điều chỉnh thiết kế khi dẫn đến điều chỉnh dự án	
	Điều 31.	Điều 31 không có khoản 1	Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	1672/VICEM-ĐTXD ngày 27/08/2025	Đã bổ sung	
	Điều 31.	Bổ sung ký hiệu khoản 1	SXD thành phố Cần Thơ	1058/SXD-QLXD&CLCT ngày 29/08/2025	Đã bổ sung	
	Điều 31.	Đề nghị: Bổ sung Numbering (khoản 1) vào Điều 31.	Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	504/VGR-PC ngày 04/09/2025	Đã bổ sung	
	Điều 31.	Tại khoản 2 Điều 31 đề nghị bổ sung cụm từ “quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ” và sau cụm từ “tại Điều 29 của Luật này”.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 31.	Khoản 2, Điều 31 về điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt “Chủ đầu tư quyết định việc điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều này. Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng phải được thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Điều 29 của Luật này”. Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu xem xét lại nội dung trên để phù hợp với quy định tại khoản b Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ quy định: cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy sau thiết kế cơ sở.	Bộ Văn Hóa Thể Thao & Du Lịch	4608/BVHTTDL- PC ngày 09/09/2025	điểm b khoản 1 Điều 17 Luật PCCC và cứu hộ, cứu nạn có quy định thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng	
	Mục 4	QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG				
	Điều 32.	Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng				
	Điều 32.	Khoản 2: câu văn dài gây khó hiểu, đề nghị tách câu và làm rõ điều khoản “theo quy định của pháp luật”. Khoản 3 quy định “Tổ chức quản lý dự án theo quy định tại khoản 1 Điều này phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Luật này.” Tuy nhiên không có quy định về điều kiện năng lực của Tổ chức quản lý dự án trong Luật	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD- KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 32.	Về hình thức tổ chức quản lý dự án: Nội dung tại khoản 1 Điều 32 dự thảo quy định về các hình thức tổ chức quản lý dự án gồm: i) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng; ii) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án; iii) Chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án; iv) Chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án. Trong thực tiễn áp dụng thì hình thức Chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án là hình thức phổ biến thường được áp dụng nhất dựa trên nhân sự hiện có của Chủ đầu tư, tuy nhiên khoản 3 Điều 32 quy định “ Tổ chức quản lý dự án theo quy định tại khoản 1 Điều này	Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	2369/CSVN- QLĐTXD ngày 04/09/2025	Cá nhân tham gia quản lý dự án phải có chuyên môn phù hợp, và năng lực đối với phụ trách lĩnh vực chuyên môn	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Luật này”. Đề nghị xem xét điều chỉnh yêu cầu về năng lực đối với hình thức Chủ đầu tư tự tổ chức quản lý dự án để tạo thuận lợi trong quá trình thực hiện, không nên bắt buộc nhân sự của Chủ đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định tại khoản 3 Điều 32, mà cần có quy định phù hợp với thực tiễn.				
	Điều 32.	Tại khoản 2 Điều 32 đề nghị điều chỉnh như sau: “2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này được người quyết định đầu tư giao quản lý đồng thời hoặc liên tục các dự án thuộc cùng chuyên ngành hoặc trên cùng một địa bàn; được thực hiện tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình khi đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật” Lý do: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thường có đội ngũ cán bộ, kỹ sư am hiểu dự án, nắm rõ hồ sơ, quy mô và đặc thù công trình; Việc cho phép thực hiện thêm dịch vụ tư vấn giúp khai thác tối đa năng lực, tránh lãng phí nguồn nhân lực và kinh nghiệm đã tích lũy.	UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế	12190/UBND- XD ngày 04/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 32.	Nên quy định rõ trong Luật Xây dựng (sửa đổi) Mô hình “Ban quản lý dự án chuyên ngành và Ban quản lý dự án khu vực” để đảm bảo cơ sở pháp lý minh bạch, tránh cách hiểu khác nhau khi áp dụng. - Đề xuất: đề xuất bổ sung nội dung “Ban quản lý dự án khu vực được tổ chức để quản lý nhiều dự án trên cùng một địa bàn hoặc nhiều địa bàn	BQLDA khu vực duyên hải	03/BQL-CMNV ngày 27/08/2025	Luật khung nên chỉ quy định những nội dung chủ yếu, còn nội dung chi tiết sẽ được quy định tại Nghị định	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		liên kết, bảo đảm tính tập trung, chuyên nghiệp, hiệu quả trong quản lý đầu tư xây dựng".				
	Điều 32.	Tại khoản 2 Điều 32 đề nghị nghiên cứu hiệu chỉnh theo hướng Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm a khoản 1 có thể được giao quản lý dự án một hoặc nhiều chuyên ngành nếu có đủ điều kiện năng lực theo quy định.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 33.	Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng				
	Điều 34.	Quản lý tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng				
	Mục 5	QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CHỦ THỂ TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG				
	Điều 35.	Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu tư vấn lập dự án, tư vấn thiết kế, tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng				
	Điều 36.	Quyền và nghĩa vụ, trách nhiệm của nhà thầu tư vấn thẩm tra				
	Điều 37.	Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu khảo sát xây dựng				
	Điều 37.	Điểm a khoản 2: đề nghị nêu rõ “ theo quy định tại Điều 21 của Luật này”	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 38.	Quyền, trách nhiệm của cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật				
	Điều 39.	Quyền và trách nhiệm của người quyết định đầu tư xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 40.	Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư				
	Điều 41.	Quyền và trách nhiệm của ban quản lý dự án đầu tư xây dựng				
	Điều 42.	Lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng				
	CHƯƠNG III	GIẤY PHÉP XÂY DỰNG				
	Chương III	Nhất trí với chủ trương đơn giản hóa tối đa thủ tục cấp giấy phép xây dựng, đặc biệt là nguyên tắc "cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng chỉ kiểm soát một lần đối với mỗi dự án, công trình xây dựng". Quy định này sẽ giảm bớt gánh nặng thủ tục hành chính cho người dân và doanh nghiệp, đồng thời nâng cao hiệu quả quản lý. Đề nghị Luật quy định rõ hơn về cơ chế phối hợp và phân định trách nhiệm của UBND cấp xã trong việc quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng nhưng thuộc đối tượng thẩm định tại cơ quan chuyên môn, nhằm đảm bảo sự giám sát chặt chẽ và đồng bộ tại địa phương.	SXD tỉnh Hưng Yên	782/SXD-VP ngày 27/08/2025	Nội dung này được Chính phủ quy định	
	Chương III	Ngày 12/6/2025, Bộ Xây dựng đã ban hành Nghị định số 140/2025-NĐ/CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, trong đó, tại khoản 1 Điều 4 Nghị định quy định: "1. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020) do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện". Tuy nhiên, tại dự thảo Luật Xây dựng thay thế chưa quy định chi tiết về thẩm quyền này, dễ dẫn đến vướng mắc khi triển khai. Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung quy định cụ thể về thẩm quyền cấp giấy phép	SXD tỉnh Điện Biên	2971/SXD-QLXD ngày 27/08/2025	Nội dung này được Chính phủ quy định	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		xây dựng trong dự thảo, để bảo đảm thống nhất và thuận lợi trong thực hiện.				
	Chương III	- Đề nghị bổ sung quy định cụ thể về cấp điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy phép xây dựng và thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, nhằm bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ và khả thi trong tổ chức thực hiện. - Đề nghị làm rõ khái niệm “khu vực nông thôn” để có cơ sở pháp lý trong việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại địa phương, tránh cách hiểu khác nhau khi áp dụng.	SXD tỉnh Quảng Ngãi	1112/SXD-HĐXD ngày 27/08/2025	- Quy định về cấp, điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy phép xây dựng và thẩm quyền cấp GPXD được Chính phủ quy định - Khu vực nông thôn: Theo pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn	
	Điều 43.	Quy định chung về cấp giấy phép xây dựng				
	Điều 43.	+ Khoản 2 (Các công trình không yêu cầu giấy phép xây dựng): Đề nghị xem xét với trường hợp công trình thuộc dự án đầu tư công chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, công trình cải tạo, sửa chữa, công trình thuộc dự án (không có yêu cầu phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định) đã được, các cơ quan Trung ương, UBND các cấp quyết định đầu tư? + Điểm đ Khoản 2: “đ) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc thẩm định thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo quy định tại Luật này và được người quyết định đầu tư phê duyệt đúng quy định;” Đề nghị xem xét quy định khoản này	SXD tỉnh Hưng Yên	782/SXD-VP ngày 27/08/2025	- Dự án được đầu tư công được thẩm định thì miễn GPXD - Nội dung định tại điểm đ đã cụ thể về đối tượng công trình miễn GPXD	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		theo hướng cụ thể hơn hoặc giao Chính phủ quy định cụ thể.				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 43.	- Tại khoản 2 Điều 43: Đề nghị nghiên cứu, sửa đổi và bổ sung một số nội dung sau: + Làm rõ khái niệm “công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt” và “công trình thuộc dự án đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt”. + Đối với trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo quy định của Luật Viễn thông: Pháp luật về Viễn thông chưa có quy định về trường hợp miễn giấy phép xây dựng đối công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động (hiện nay đang quy định tại Điều 65 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ). Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung quy định cụ thể hoặc quy định giao Chính phủ quy định chi tiết. + Điểm e khoản 2 Điều 43 đề nghị nghiên cứu mở rộng phạm vi chủ đầu tư không phải có giấy phép xây dựng đối với trường hợp công trình nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch chi tiết 1/500 (như công trình nhà ở riêng lẻ thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư...) theo như chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 133/CĐ-TTg ngày 12/8/2025. + Bổ sung trường hợp “Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công 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 xây dựng” (giữ nguyên theo quy định tại Luật	SXD tỉnh Hưng Yên	782/SXD-VP ngày 27/08/2025	- Khái niệm “công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt” và “công trình thuộc dự án đầu tư theo thủ tục đầu tư đặc biệt” đã được quy định tại Luật đầu tư và Đầu tư Công sửa đổi - Điểm d khoản 2 Điều 43 đã quy định "Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo quy định của Luật Viễn thông" thuộc đối tượng miễn GPXD. - Điểm e khoản 2 Điều 43 giữ nguyên theo dự thảo - Trường hợp công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công 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 xây dựng” (giữ nguyên theo quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, Luật số 62/2020/QH14) thuộc đối tượng quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 43 - Tiếp thu, bổ sung cụm từ "tương ứng hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng" sau cụm từ "kèm theo hồ sơ" tại khoản 3 Điều 43	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, Luật số 62/2020/QH14). - Khoản 3 Điều 43: Đề nghị bổ sung cụm từ “thiết kế xây dựng” sau cụm từ “kèm theo hồ sơ”; đồng thời chỉnh sửa lại nội dung khoản này như sau: “3. Chủ đầu tư xây dựng công trình quy định tại các khoản 2 Điều này (trừ điểm a khoản 2 và nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm g khoản 2 Điều này) 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 nhà nước về xây dựng có thẩm quyền tại địa phương để quản lý.”.				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 43.	Điểm c khoản 2: Đề nghị làm rõ khái niệm “dự án đầu tư xây dựng ngoài khơi” Điểm d khoản 2: Theo khoản 22 Điều 3 Luật Viễn thông số 24/2023/QH15 quy định công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động gồm: “Nhà, trạm, cột ăng ten, cột treo cáp, công, bể, ống cáp, hào, tuy nèn kỹ thuật và công trình hạ tầng kỹ thuật liên quan khác để lắp đặt thiết bị phục vụ viễn thông”. Như vậy, có thể hiểu theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng sửa đổi kỳ này đã mở rộng đối tượng được miễn giấy phép xây dựng so với các trường hợp miễn phép xây dựng theo Điều 65 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ (Nghị định 175 quy định công trình hạ tầng viễn thông thụ động được miễn phép gồm: Công trình cột ăng ten thuộc hệ thống cột ăng ten nằm ngoài đô thị và Công trình cột ăng ten không công kênh theo quy định của pháp luật về viễn thông được xây dựng tại khu vực đô thị). Ngoài ra cần có định nghĩa về cột ăng ten công kênh để làm cơ sở xác định miễn phép. Điểm đ khoản 2: Đề nghị làm rõ: Đối với công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công và thuộc diện chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (theo quy định tại Điều 27 của Dự thảo, dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật không thuộc diện được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định) có thuộc diện miễn giấy phép xây dựng không? Điểm e khoản 2: Hiện nay trên địa bàn thành phố Hải Phòng còn tồn tại một số dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở, khu đô thị đã được UBND thành phố cho phép chuyển quyền sử dụng đất được đầu tư cơ sở hạ tầng cho hộ gia đình, cá	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	- Dự án đầu tư xây dựng ngoài khơi theo quy định tại Luật Điện lực - Dự án không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 43 thuộc đối tượng cấp GPXD - Nội dung về nhà ở riêng lẻ đã được quy định tại điểm e khoản 2 Điều 43 - Trường hợp Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng tại hải đảo thì được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 43	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		nhân tự xây dựng nhà ở (Các dự án này đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt và không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 43 dự thảo Luật kỳ này). Như vậy, khi các hộ gia đình cá nhân đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nay khởi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ thì có được miễn giấy phép xây dựng không?. Điểm g khoản 2: Theo khoản 1 Điều 1 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 quy định: “Xã là đơn vị hành chính ở nông thôn; phường là đơn vị hành chính ở đô thị; đặc khu là đơn vị hành chính ở một số hải đảo”. Theo khoản 1 Điều 25 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 quy định: “Trường hợp đặc khu được công nhận loại đô thị theo quy định của pháp luật thì chính quyền địa phương ở đặc khu thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn tương ứng của chính quyền địa phương ở phường quy định tại Mục 4 Chương này.”. Như vậy, trường hợp đặc khu được công nhận loại đô thị thì có tiếp tục áp dụng các quy định về miễn giấy phép xây dựng tại khu vực hải đảo như theo Điểm g Khoản 2 Điều 43 Dự thảo Luật kỳ này không?				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 43.	- Đề nghị bổ sung quy định về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại địa phương. - Đề nghị bổ sung thêm nội dung được miễn cấp phép (đã được ban hành trong Luật Xây dựng cũ) để phù hợp với chủ trương của Đảng và Nhà nước: “ Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;” - Đối với điểm e khoản 2 Điều 43: Đề nghị sửa đổi như sau để cho rõ nội dung quy định của mục này (tránh trường hợp có nhiều cơ quan, đơn vị đề nghị làm rõ ý của nội dung quy định trên như tình trạng hiện nay) “e) Công trình nhà ở riêng lẻ có thiết kế được phê duyệt trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có quy hoạch chi tiết đô thị và nông thôn hoặc thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận; - Đối với điểm đ khoản 2 Điều 43 có nêu “đ) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc thẩm định thiết kế xây dựng tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo quy định tại Luật này và được người quyết	SXD tỉnh Ninh Bình	2025/SXD-KTPC ngày 27/08/2025	- Thẩm quyền cấp GPXD theo quy định Chính phủ - Nghiên cứu tiếp thu bổ sung nội dung về công trình sửa chữa, cải tạo - Giữ nguyên theo dự thảo điểm e khoản 2 Điều 43 - Giữ nguyên theo dự thảo điểm đ khoản 2 Điều 43 (cần giải nghĩa thêm về cụm từ "Người quyết định đầu tư phê duyệt đúng quy định" - Bổ sung cụm từ "tương ứng hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng" sau cụm từ "kèm theo hồ sơ" tại khoản 3 Điều 43 - Pháp luật không quy định việc cấp GPXD cho công trình miễn GPXD	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		định đầu tư phê duyệt đúng quy định;” Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu làm rõ ý đề các doanh nghiệp, người dân, cơ quan đơn vị xác định được “người quyết định đầu tư phê duyệt đúng quy định” là như thế nào hoặc điều chỉnh câu từ để dễ áp dụng, tránh việc phải giải thích, làm rõ trong quá trình áp dụng quy định trên. - Đối với khoản 3 Điều 43: Đề nghị quy định rõ nội dung “hồ sơ theo quy định” trong khoản trên là gì? Trường hợp Luật Xây dựng không quy định rõ nội dung trên, đề nghị xem xét, giao Chính phủ hoặc Bộ Xây dựng quy định chi tiết. 10. Tại Điều 46: Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giá phép xây dựng Đề nghị giải thích hoặc quy định cụ thể đối với các trường hợp không yêu cầu phải có giấy phép xây dựng trước khi xây dựng công trình quy định tại khoản 2 Điều 43 Dự thảo Luật, khi chủ đầu tư có nhu cầu đề nghị cấp phép xây dựng thì cơ quan cấp phép xây dựng có được cấp giấy phép xây dựng hay không. Nội dung này đã được quy định tại điểm d, Khoản 2 Điều 3 Thông tư 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp phép xây dựng như sau: “d) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 khi có nhu cầu.” tuy nhiên Thông tư đã hết hiệu lực.				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 43.	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu gộp Điều 43, Điều 44 và giao Chính phủ quy định chi tiết. Lý do: bảo đảm tính linh hoạt trong quá trình thi hành và nhằm thể chế hoá quan điểm chỉ đạo Đảng tại Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới: "... chỉ quy định những vấn đề khung, những vấn đề có tính nguyên tắc thuộc thẩm quyền của Quốc hội, còn những vấn đề thực tiễn thường xuyên biến động thì giao Chính phủ, Bộ, ngành, địa phương quy định để bảo đảm linh hoạt, phù hợp với thực tiễn".	Cục Đường sắt VN	1967/CĐSVN-QLXD&KCHT ngày 26/08/2025	Nghiên cứu tiếp thu	
	Điều 44.	Cấp giấy phép xây dựng				
	Điều 44.	Cần sửa đổi, bổ sung một số quy định tại Điều 44 “Cấp giấy phép xây dựng” để đảm bảo tính đầy đủ các khía cạnh liên quan đến cấp giấy phép xây dựng: Cần bổ sung các quy định sau liên quan đến hoạt động cấp giấy phép xây dựng: 1) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng (cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với từng loại giấy phép xây dựng quy định tại khoản Điều 43); 2) Cơ quan, tổ chức liên quan đến cấp giấy phép xây dựng gồm những cơ quan, tổ chức nào? 3) Thời hạn cấp giấy phép xây dựng đối với từng loại giấy phép xây dựng; 4) Hồ sơ, thủ tục đề nghị cấp phép xây dựng đối với từng loại phép xây dựng; 5) Quy trình cấp phép xây dựng đối với từng loại phép xây dựng; 6) Các trường hợp và thủ tục cấp lại, điều chỉnh, gia hạn và thu hồi phép xây dựng đã được cấp.	Hội KTXDVN	83/CV ngày 28/08/2025	Nghiên cứu tiếp thu	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		- Khoản 2 Điều 44 nên sửa lại là: “Chính phủ quy định chi tiết Điều này” thay vì quy định “Chính phủ quy định chi tiết về giấy phép xây dựng” vì Điều 44 chỉ quy định những vấn đề liên quan đến hoạt động cấp giấy phép xây dựng.				
	Điều 45.	Quyền và trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; trách nhiệm của cơ quan, tổ chức liên quan đến cấp giấy phép xây dựng				
	Điều 45.	Đề nghị bãi bỏ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 45 (yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thẩm tra thiết kế về phòng cháy và chữa cháy khi cần thiết) để không phát sinh thêm chi phí tuân thủ và phù hợp với quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. Trường hợp cần yêu cầu thẩm tra thì thực hiện lồng ghép với thẩm tra thiết kế công trình không yêu cầu thẩm tra riêng về thiết kế phòng cháy và chữa cháy;	Cục Cảnh sát PCCC&CHCN	2636/C07-P4 ngày 29/8/2025	Nghiên cứu tiếp thu, sửa đổi như sau "b) Yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra thiết kế xây dựng đối với công trình thuộc diện thẩm định về phòng cháy chữa cháy (theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy) khi cần thiết trong quá trình thực hiện cấp giấy phép xây dựng;"	
	Điều 46.	Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng				
	CHƯƠNG IV	XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH				
	Mục 1	CHUẨN BỊ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH				
	Điều 47.	Điều kiện khởi công xây dựng công trình				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 47.	Điểm b khoản 1: Kiến nghị bổ sung từ (nếu có).	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Giữ nguyên theo dự thảo, Điều 43 dự thảo Luật đã quy định các trường hợp không yêu cầu có GPXD (miễn GPXD)	
	Điều 47.	Rà soát, bổ sung quy định về điều kiện khởi công xây dựng của các công trình thuộc dự án xây dựng công trình khẩn cấp, cấp bách, dự án đầu tư công đặc biệt đảm bảo đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.	Bộ Quốc phòng	5442/BQP-TCHCKT ngày 29/08/2025	Tại Điều 69 của dự thảo Luật đã quy định cơ quan, tổ chức cá nhân được giao quản lý thực hiện xây dựng công trình khẩn cấp được tự quyết định trình tự khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng phù hợp với yêu cầu về tình trạng khẩn cấp. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý thực hiện xây dựng công trình cấp bách được thực hiện song song, đồng thời các thủ tục từ giai đoạn chuẩn bị dự án và kết thúc xây dựng theo trình tự rút gọn theo quy định của Chính phủ. Theo đó, tùy vào tình hình cụ thể thì cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý thực hiện xây dựng công trình khẩn cấp, cấp bách tự quyết định việc khởi công xây dựng. Điều 47 không quy định riêng cho từng trường hợp cụ thể đối với công trình khẩn cấp, cấp bách.	
	Điều 47.	Điểm b, Khoản 1, Điều 47: b) Có giấy phép xây dựng đối với công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 43 của Luật này;	SXD thành phố Cần Thơ	1058/SXD-QLXD&CLCT ngày 29/08/2025	Giữ nguyên theo dự thảo, điểm này đã dẫn chiếu tới Điều 43 của dự thảo Luật, trong đó đã quy định trường hợp nào yêu cầu phải có GPXD, trường hợp nào được miễn GPXD	
	Điều 48.	Yêu cầu đối với công trường xây dựng				
	Điều 48.	Đề nghị bổ sung nội dung yêu cầu đối với công trường xây dựng là “đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật”.	Bộ Nội vụ	7446/BNV-PC ngày 03/09/2025	Chi tiết quy định về công trường xây dựng được giao cho Chính phủ quy định chi tiết	
	Mục 2	THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 49.	Yêu cầu đối với thi công xây dựng công trình				
	Điều 49.	Khoản 1 Điều 49 đề nghị sửa lại thứ tự cho rõ nghĩa như sau: “1. Tuân thủ thiết kế xây dựng được duyệt, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình...”. Lý do: Quy chuẩn bắt buộc phải tuân thủ, còn tiêu chuẩn được áp dụng theo nguyên tắc tự nguyện như đã quy định tại Điều 6 Dự thảo, vì vậy cần phải thay đổi thứ tự cụm từ.	Cục Đường sắt VN	1967/CĐSVN-QLXD&KCHT ngày 26/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 49.	Đề nghị chỉnh sửa, bổ sung nội dung yêu cầu đối với thi công xây dựng công trình là “đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật”.	Bộ Nội vụ	7446/BNV-PC ngày 03/09/2025	Các yêu cầu về bảo đảm an toàn cho người, thiết bị, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ và các điều kiện an toàn khác theo quy định pháp luật (bao gồm yêu cầu bảo đảm an toàn, vệ sinh lao động) đã được quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 48	
	Điều 50.	An toàn trong thi công xây dựng công trình				
	Điều 50.	Đề nghị chỉnh sửa, bổ sung nội dung “nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật”.	Bộ Nội vụ	7446/BNV-PC ngày 03/09/2025	Giữ nguyên theo dự thảo, khoản 1 Điều 50 đã bao hàm đầy đủ trách nhiệm bảo đảm an toàn trong thi công xây dựng của nhà thầu	
	Điều 51.	Bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình				
	Điều 52.	Di dời công trình xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 52.	Đề nghị hướng dẫn, làm rõ thủ tục pháp lý đối với công tác di dời công trình hiện hữu do tác động của việc đầu tư xây dựng các công trình. Hiện nay, khi thực hiện dự án đường cao tốc dẫn đến nhiều công trình lưới điện hiện hữu phải di dời, trường hợp phải lập dự án đầu tư xây dựng cho hạng mục di dời lưới điện này sẽ mất nhiều thời gian, có thể không đảm bảo tiến độ hoàn trả mặt bằng để thi công công trình đường cao tốc.	Bộ Công Thương	6808/BCT-KHTC ngày 09/09/2025	Việc di dời công trình thực hiện theo quy định tại Điều 52 Dự án Luật, theo đó Khi di dời công trình xây dựng, chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu công trình phải có giấy phép di dời công trình xây dựng (nếu có). Việc di dời công trình xây dựng từ vị trí này đến vị trí khác phải phù hợp với quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch kỹ thuật chuyên ngành được duyệt, bảo đảm chất lượng, an toàn công trình, không làm ảnh hưởng đến công trình lân cận và bảo đảm giữ nguyên kiến trúc đối với công trình có yêu cầu cần phải bảo tồn. Công tác quản lý chất lượng, quản lý an toàn trong di dời công trình thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng	
	Điều 53.	Phá dỡ công trình xây dựng				
	Điều 53.	Bổ sung về xác định chủ thể cụ thể của khái niệm “ <i>Người có thẩm quyền quyết định phá dỡ công trình</i> ” tại điểm c khoản 3 Điều 53.	SXD thành phố Hồ Chí Minh	5911/SXD-QLXDCT ngày 03/09/2025	Sẽ được hướng dẫn theo các trường hợp phá dỡ khác nhau tại Nghị định.	
	Điều 54.	Sự cố công trình xây dựng				
	Điều 54.	Đề nghị bổ sung nội dung “Chính phủ quy định chi tiết về giải quyết sự cố công trình xây dựng”.	SXD tỉnh Hưng Yên	782/SXD-VP ngày 27/08/2025	Tiếp thu vào Dự thảo	
	Điều 54.	Kiến nghị làm rõ cơ quan nhà nước có thẩm quyền	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Sẽ được hướng dẫn theo các trường hợp phá dỡ khác nhau tại Nghị định.	
	Điều 55.	Giám sát thi công xây dựng công trình				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 55.	Đối với nội dung tại khoản 1 Điều 55 của dự thảo: Đề nghị xem xét mở rộng đối tượng không phải thực hiện giám sát thi công xây dựng (hoặc cho phép chủ đầu tư tự thực hiện giám sát) tương tự như quy định đối với nhà ở riêng lẻ, áp dụng cho các công trình đơn giản, quy mô nhỏ, tương tự như quy định tại điểm 1 của Văn bản này. Việc mở rộng đối tượng theo hướng nêu trên sẽ giúp giảm thiểu thủ tục hành chính, tạo thuận lợi cho người dân, đồng thời phù hợp với tính chất kỹ thuật đơn giản và quy mô nhỏ của công trình, tránh phát sinh chi phí và quy trình không cần thiết trong thực tiễn triển khai.	UBND Tỉnh Sơn La	4939/UBND-KT ngày 29/08/2025	Không tiếp thu, việc giám sát thi công xây dựng nhằm mục đích kiểm soát tốt chất lượng công trình, đặc biệt là vốn đầu tư công. Trong các dự án đầu tư công, việc không thực hiện giám sát thi công xây dựng đối với các công trình quy mô nhỏ sử dụng vốn đầu tư công làm giảm khả năng kiểm soát chất lượng, có thể gây lãng phí, thất thoát vốn đầu tư công	
	Điều 56.	Nghiệm thu công trình xây dựng				
	Điều 56.	Đề nghị bổ sung “Công trình thuộc dự án đầu tư công” vào đối tượng phải được kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành công trình.	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	Đơn vị soạn thảo đề xuất lấy tiêu chí theo danh mục công trình có yêu cầu đảm bảo an toàn lợi ích cộng đồng để xác định đối tượng công trình phải kiểm tra công tác nghiệm thu, không phụ thuộc vào nguồn vốn nhằm mục tiêu: (1) Phù hợp với thực tiễn về quản lý chất lượng công trình (2) Đáp ứng yêu cầu Nghị quyết số 66/NQ-CP của Chính phủ về Chương trình cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2025 và 2026. (3) Đáp ứng được với yêu cầu về quản lý đối với công trình thuộc dự án đầu tư công Vì vậy, Đơn vị soạn thảo đề xuất giữ nguyên nội dung như dự thảo	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 56.	Tại khoản 2 Điều 56 (nghiệm thu công trình xây dựng), đề nghị bổ sung thêm cụm từ “và Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15” vào sau cụm từ “theo quy định của Luật này.”;	Cục Cảnh sát PCCC&CHCN	2636/C07-P4 ngày 29/8/2025	Tiếp thu theo hướng bổ sung nội dung Hạng mục công trình, công trình xây dựng hoàn thành chỉ được phép đưa vào khai thác, sử dụng sau khi được nghiệm thu bảo đảm yêu cầu của thiết kế xây dựng, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình, quy định về quản lý sử dụng vật liệu xây dựng và được nghiệm thu theo quy định của Luật này và tuân thủ quy định của các pháp luật có liên quan	
	Điều 56.	- Sửa đổi bổ sung quy định về nghiệm thu, kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng để bổ sung các nội dung, trách nhiệm nghiệm thu, kiểm tra công tác nghiệm thu một số nội dung liên quan đến PCCC của chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Luật PCCC và CNCH (tại Điều 123 Luật Xây dựng);	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Trình tự, nội dung thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu được quy định ở Nghị định hướng dẫn	
	Mục 3	GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG, NGHIỆM THU, BÀN GIAO CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG				
	Điều 57.	Bàn giao công trình xây dựng, đưa công trình vào khai thác, sử dụng				
	Điều 57.	Tại khoản 1 Điều 57: Đề nghị sửa cụm từ “1. Việc bàn giao công trình xây dựng phải tuân thủ các quy định sau:” thành “1. Việc bàn giao công trình xây dựng phải đảm bảo các điều kiện sau:”.	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	(1) Tuân thủ: Là một hình thức thực hiện pháp luật, theo đó các chủ thể (cá nhân, tổ chức) kiềm chế hành vi của mình để không vi phạm các quy định bị cấm. (2) Điều kiện: Là những yêu cầu, tiêu chuẩn hoặc quy tắc phải thỏa mãn để một hoạt động, một giao dịch, hoặc một quyền lợi nào đó được phép thực hiện hoặc được công nhận.	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 57.	Tại Điều 57 quy định về Bàn giao công trình xây dựng, đưa công trình vào khai thác, sử dụng, để đảm bảo các nội dung được rõ ràng và phù hợp với thực tiễn, đề nghị nghiên cứu cấu trúc thành hai phần chính: Một phần tập trung vào các quy định về "Bàn giao công trình" (nêu rõ các điều kiện và trách nhiệm của chủ đầu tư) và một phần riêng về "Tiếp nhận và quản lý, vận hành, duy tu, bảo trì công trình" (quy định rõ ràng về cơ quan tiếp nhận, thủ tục tiếp nhận, và trách nhiệm vận hành sau khi tiếp nhận). Đồng thời làm rõ mối liên hệ với các luật chuyên ngành khác (như Luật Quản lý, sử dụng tài sản công) để đảm bảo sự đồng bộ của hệ thống pháp luật.	SXD tỉnh Ninh Bình	2025/SXD-KTPC ngày 27/08/2025	Điều 57 Dự thảo Luật chỉ điều tiết hành vi "bàn giao công trình" trong 02 trường hợp: giữa Nhà thầu và Chủ đầu tư và giữa Chủ đầu tư và Chủ sở hữu, người quản lý sử dụng công trình. Không điều tiết hành vi "Tiếp nhận và quản lý, vận hành, duy tu, bảo trì công trình".	
	Điều 57.	Về trách nhiệm bàn giao quy trình bảo trì tại khoản 3 Điều 57: Đề nghị sửa khoản 3 Điều 57: “Khi bàn giao công trình xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng phải giao cho chủ đầu tư các tài liệu gồm bản vẽ hoàn công, quy trình hướng dẫn vận hành, quy trình bảo trì công trình...”. Thành: “Khi bàn giao công trình xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng phải giao cho chủ đầu tư các tài liệu gồm bản vẽ hoàn công, quy trình hướng dẫn vận hành, quy trình bảo trì công trình... ”. Lý do: - Điểm b khoản 1 Điều 64 đã quy định: “Quy trình bảo trì phải được chủ đầu tư tổ chức lập và phê duyệt trước khi đưa công trình, hạng mục công trình xây dựng vào sử dụng”. Như vậy, Quy trình bảo trì là sản phẩm của Chủ đầu tư, đã có trước khi nhà thầu thi công xây dựng thực hiện, vì vậy quy định nhà thầu thi công phải bàn giao quy trình bảo trì cho Chủ đầu tư như khoản 3 Điều 57 Dự thảo là chưa hợp lý, nhà thầu chỉ	Cục Đường sắt VN	1967/CĐSVN-QLXD&KCHT ngày 26/08/2025	Việc bàn giao công trình giữa nhà thầu và chủ đầu tư có thể	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		bàn giao sản phẩm của mình thực hiện, đề nghị bỏ quy định này; đồng thời xem xét bổ sung quy định khi bàn giao công trình xây dựng thì Chủ đầu tư phải bàn giao quy trình hướng dẫn vận hành, quy trình bảo trì công trình cho người quản lý sử dụng công trình.				
	Mục 4	QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC CHỦ THỂ TRONG THI CÔNG XÂY DỰNG				
	Điều 58.	Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc thi công xây dựng công trình				
	Điều 59.	Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc giám sát thi công xây dựng công trình				
	Điều 60.	Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu thi công xây dựng				
	Điều 61.	Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng				
	Điều 62.	Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình				
	Mục 5	BẢO HÀNH, BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG				
	Điều 63.	Bảo hành công trình xây dựng				
	Điều 64.	Bảo trì công trình xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 64.	Bảo đảm an toàn, vận hành liên tục, hạn chế sự cố ảnh hưởng diện rộng đến thông tin liên lạc. Bổ sung yêu cầu lập và cập nhật quy trình bảo trì riêng cho hạ tầng kỹ thuật viễn thông dùng chung (hào/tuynel/ống cống cáp), quy định rõ trách nhiệm – tần suất kiểm tra, phối hợp giữa các chủ thể đồng sử dụng.	Tập đoàn Bru chính Viễn Thông Việt Nam	7081/VNPT-PCTT ngày 29/08/2025	Quy định tại Luật Xây dựng là quy định khung. Đối với các quy định riêng cho loại công trình chuyên ngành có thể được quy định chi tiết tại các văn bản hướng dẫn thực hiện.	
	Điều 64.	Dự thảo Luật cần nêu rõ hơn về nguồn kinh phí dành cho hoạt động bảo trì đường bộ (nguồn vốn đầu tư công, nguồn sự nghiệp kinh tế, các nguồn huy động khác,...) và nguyên tắc sử dụng để đảm bảo tính ổn định, bền vững, lâu dài của hoạt động bảo trì đường bộ	SXD thành phố Đà Nẵng	3554/SXD-VP ngày 29/08/2025	Quy định tại Luật Xây dựng là quy định khung. Đối với các quy định riêng cho loại công trình chuyên ngành có thể được quy định chi tiết tại các văn bản hướng dẫn thực hiện.	
	Điều 65.	Quản lý, khai thác, sử dụng công trình xây dựng				
	Điều 66.	Dừng khai thác sử dụng công trình xây dựng				
	Mục 6	ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẶC THÙ				
	Điều 67.	Dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng đặc thù				
	Điều 67.	Bổ sung quy định riêng về hoạt động đầu tư xây dựng đối với dự án đã được Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bộ Chính trị, Ban Bí thư, Lãnh đạo chủ chốt đồng ý chủ trương triển khai và việc triển khai dự án là cấp thiết nhằm đáp ứng yêu cầu cấp bách, quan trọng về phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh theo hướng cho phép thực hiện đồng thời các thủ tục cần thiết để đẩy nhanh tiến độ, phân cấp nhiều hơn cho chủ đầu tư; đồng thời, nghiên cứu bổ sung quy định về hình thức quản lý dự án nêu trên cho phù hợp.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu ý kiến	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 67.	- Dự thảo Luật có nhiều quy định đề cập đến công tác bảo đảm an ninh, quốc phòng trong hoạt động xây dựng; tuy nhiên, các nội dung này chỉ mang tính nguyên tắc, chưa quy định rõ trách nhiệm của các cơ quan có liên quan và cơ chế thực hiện để bảo đảm quốc phòng, an ninh. Do vậy, đề nghị cân nhắc bổ sung, quy định rõ trong dự Luật một số vấn đề sau: + Quy định về cơ chế phối hợp liên ngành (Xây dựng – Quốc phòng – Công an) trong thẩm định, phê duyệt, kiểm tra dự án xây dựng; nhất là đối với dự án đầu tư xây dựng công trình quan trọng, tại khu vực trọng yếu, biên giới, cảng biển, sân bay, hạ tầng năng lượng, viễn thông... + Quy định danh mục công trình, dự án trọng yếu bắt buộc phải được đánh giá tác động, thẩm định về việc bảo đảm quốc phòng, an ninh. + Quy định về việc xây dựng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng đối với các công trình có yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh; công trình lưỡng dụng. + Quy định về cơ chế kiểm soát yếu tố đầu tư nước ngoài trong hoạt động xây dựng liên quan đến hạ tầng chiến lược, công trình có ảnh hưởng, tác động đến công tác bảo đảm quốc phòng, an ninh.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Đối với công trình khẩn cấp, cấp bách phục vụ quốc phòng, an ninh giao Bộ Quốc phòng và Bộ Công an quy định	
	Điều 68.	Xây dựng công trình cần bảo đảm bí mật nhà nước				
	Điều 68.	Khoản 3 Điều 68: Nghiên cứu, bổ sung phân cấp quyết định xây dựng công trình bí mật nhà nước, theo đó viết lại thành “Người quyết định danh mục bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước quyết định hoặc phân cấp thẩm quyền quyết định xây dựng	Bộ Quốc phòng	5442/BQP-TCHCKT ngày 29/08/2025	Tiếp thu ý kiến	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		công trình bí mật nhà nước” để phù hợp mục đích, quan điểm xây dựng dự án Luật.				
	Điều 68.	Sửa đổi bổ sung quy định về xử phạt vi phạm hành chính để bổ sung cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Quy định về xử phạt hành chính không thuộc pháp vi áp dụng của Luật	
	Điều 67.	Tại các Điều 67, 68: Quá trình tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng công trình trong Công an nhân dân theo quy định tại các Điều 128, 129 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 không có khó khăn, vướng mắc. Do đó, đề nghị giữ nguyên nội dung quy định các Điều 128, 129 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 thành quy định tại Điều 67 và Điều 68 dự thảo Luật Xây dựng (thay thế). Riêng khoản 3 Điều 68 đề nghị nghiên cứu hiệu chỉnh thành “3. Người quyết định danh mục bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước quyết định <i>hoặc phân cấp thẩm quyền quyết định</i> xây dựng công trình bí mật nhà nước” đáp ứng yêu cầu tăng cường phân cấp, phân quyền theo chỉ đạo của Chính phủ.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 69.	Xây dựng công trình khẩn cấp, cấp bách				
	Điều 69.	Tại khoản 3 Điều 69: Đề nghị chỉnh sửa từ: “..., Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp quy định tại khoản 1 Điều này thuộc phạm vi quản lý. ..., Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định về trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng công trình cấp bách theo phân cấp”, thành: “..., Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp quy định tại khoản 1 Điều này thuộc phạm vi quản lý. ..., Chủ tịch Ủy ban	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	Đối với công trình khẩn cấp, cấp bách chỉ giao thẩm quyền cho UBND cấp tỉnh quyết định để bảo đảm tính thống nhất trên địa bàn hành chính	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		nhân dân các cấp quyết định về trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng công trình cấp bách theo phân cấp”. Lý do: Quy định như trên sẽ tạo điều kiện thuận lợi hơn cho Ủy ban nhân dân các cấp trong việc triển khai thực hiện công trình khẩn cấp.				
	Điều 69.	Tại khoản 1 Điều 69 quy định “Công trình xây dựng khẩn cấp được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo và được xây dựng ngay sau khi người có thẩm quyền ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, dịch bệnh”; đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, chỉnh sửa thành “Công trình xây dựng khẩn cấp được xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo và được xây dựng ngay sau khi người có thẩm quyền ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp nhằm kịp thời phòng, chống, khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa, khu vực có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, dịch bệnh”.	SXD tỉnh Lào Cai	1117/SXD-KHTH ngày 03/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 70.	Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư công đặc biệt				
	Điều 70.	Tại Điều 70 đề nghị bổ sung như sau: “Chính phủ quy định chi tiết về trình tự thủ tục rút gọn từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng”. Lý do: Nếu không có quy định chi tiết của Chính phủ, mỗi địa phương, mỗi chủ đầu tư có thể áp dụng cách hiểu, cách làm khác nhau, dễ phát sinh tiêu cực, thất thoát, khó kiểm soát.	UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế	12190/UBND-XD ngày 04/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 71.	Xây dựng công trình tạm				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 71.	Khái niệm tại khoản 1 “1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng để phục vụ thi công xây dựng công trình chính hoặc công trình sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình.” Đề nghị xem xét mở rộng khái niệm để quản lý các công trình như các công trình trang trí, làm đẹp các đường phố, các điểm nhân đô thị, nút giao (có thời hạn sử dụng nhất định, không chỉ để tổ chức các sự kiện)... do nhà nước hoặc tư nhân đầu tư trên đất thuộc sở hữu công.	SXD tỉnh Hưng Yên	782/SXD-VP ngày 27/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 71.	Khoản 1 Điều 71: Hiện chưa có pháp luật chưa quy định tập trung thống nhất về cấp phép tổ chức sự kiện. Có những trường hợp hồ sơ xin cấp phép không gửi đến UBND cấp tỉnh mà sẽ gửi đến Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch với sự kiện biểu diễn nghệ thuật, sự kiện triển lãm hoặc Bộ Thông tin và Truyền thông (nay là Bộ KHCN) với sự kiện họp báo. Sửa đổi như sau: “1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng để phục vụ thi công xây dựng công trình chính hoặc công trình sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình.” Bổ sung quy định rút gọn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông quy mô nhỏ, lắp đặt tạm thời hoặc di động (như trạm tạm trong lễ hội, sự kiện) để tránh vướng mắc khi triển khai.	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐTXD ngày 29/08/2025	Tiếp thu ý kiến	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 71.	Tại khoản 1 Điều 71 đề nghị sửa đổi khoản 1 như sau: “1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng để phục vụ thi công xây dựng công trình chính, công trình sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện, hoặc công trình có kết cấu đơn giản, công trình lắp ghép, bán kiên cố, dễ dàng tháo dỡ được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (được quyền phân cấp) chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình”. Lý do: Công trình tạm thường có quy mô nhỏ, phạm vi ảnh hưởng hẹp, gắn với hoạt động xây dựng hoặc sự kiện cụ thể tại địa phương. Việc bổ sung nội dung phân cấp giúp cấp tăng tính chủ động, phù hợp với thực tiễn.	UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế	12190/UBND-XD ngày 04/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 71.	Đề nghị: Bổ sung thêm nội dung sau vào khoản 1 và sửa như sau: "1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng để phục vụ thi công xây dựng công trình chính hoặc công trình sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện hoặc hoạt động khác được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xã chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình." Lý do: - Đề nghị bổ sung công trình xây dựng tạm để phục vụ cho việc tổ chức các hoạt động khác (đang được quy định tại Điều 131 Luật Xây dựng hiện hành). - Đề nghị chuyển thẩm quyền chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình tạm cho UBND cấp xã (đang áp dụng tại Nghị định số 140/2025/NĐ-CP) thực để hiện đúng nguyên tắc phân cấp, phân quyền. Việc chấp thuận về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại	Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	504/VGR-PC ngày 04/09/2025	Cấp tỉnh chấp thuận để bảo đảm tính thống nhất trên địa bàn, còn việc phân cấp thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh theo quy định tại Luật tổ chức chính quyền địa phương	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		của công trình tạm không cần thiết phải do UBND cấp tỉnh thực hiện.				
	Điều 71.	Khoản 2 Điều 71: Do tính chất quan trọng của các công trình tạm trong lĩnh vực năng lượng nói chung và lĩnh vực điện lực nói riêng, đề nghị cơ quan soạn thảo sửa đổi việc thẩm định, phê duyệt...các công trình tạm (thuộc trường hợp có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng) phải thực hiện theo quy định của Luật này.	Bộ Công Thương	6808/BCT-KHTC ngày 09/09/2025	Đối với công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng phải được thẩm tra làm cơ sở cho việc thẩm định của chủ đầu tư	
	CHƯƠNG V	CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG				
	CHƯƠNG V	Các chương II, III, IV đều có Mục, Điều quy định về quyền và nghĩa vụ của các bên, riêng Chương V về quản lý chi phí và Hợp đồng xây dựng không có quy định này. Đề nghị xem xét, bổ sung để đảm bảo tính đồng bộ (nếu cần thiết).	Cục Đường sắt VN	1967/CĐSVN-QLXD&KCHT ngày 26/08/2025	Tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng là một trong những nội dung của dự án, thiết kế triển khai sau khi dự án được duyệt và thẩm quyền của các chủ thể cũng được quy định trong các Điều khoản khác. Không cần quy định lại	
	Mục 1	QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Mục 1	Việc hoàn thiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo hướng phù hợp với thông lệ quốc tế là rất cần thiết. Tuy nhiên, đối với các dự án quy mô nhỏ, các công trình do UBND cấp xã làm chủ đầu tư (như nhà văn hóa, đường giao thông nông thôn), đề nghị Luật cần có các quy định hoặc đề nghị Chính phủ hướng dẫn chi tiết về việc áp dụng hệ thống định mức, đơn giá xây dựng một cách linh hoạt, đơn giản, phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương để rút ngắn thời gian chuẩn bị và thực hiện dự án.	SXD tỉnh Hưng Yên	782/SXD-VP ngày 27/08/2025	Giải trình: Nội dung liên quan đến ý kiến đề xuất đã được quy định tại các Điều 72 đến Điều 77 dự thảo Luật. Theo đó, tại dự thảo đã quy định đầy đủ về hệ thống giá xây dựng, đảm bảo tính linh hoạt, chủ động trong tính toán, xác định chi phí. Riêng đối với hệ thống định mức xây dựng, dự thảo đang xây dựng 02 phương án để xin ý kiến. Nội dung quy định chi tiết sẽ tiếp tục được hướng dẫn trong Nghị định để đảm bảo nguyên tắc luật Khung	
	Điều 72.	Nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng				
	Điều 72.	Tại Điều 72 về nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng chủ yếu tập trung vào giai đoạn đầu tư ban đầu và điểm e, Khoản 1, Điều 57 có nội dung “cơ quan Nhà nước có trách nhiệm tiếp nhận, bố trí kinh phí để đầu tư xây dựng công trình... sau khi hoàn thành xây dựng phải tổ chức quản lý vận hành, duy tu, bảo dưỡng theo quy định của pháp luật”. Do vậy, dự toán chi phí bảo trì và bảo dưỡng hàng năm cần được xem xét và lập ngay từ giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng hoặc có quy định cụ thể hơn trong dự thảo Luật hoặc các văn bản quy định sau này.	SXD thành phố Đà Nẵng	3554/SXD-VP ngày 29/08/2025	Giải trình: - Việc xác định, quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo trình tự thực hiện dự án từ từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến giai đoạn kết thúc xây dựng. - Trong quá trình lập dự án liên quan đến sản xuất kinh doanh, chi phí bảo trì, bảo dưỡng trong thời gian vận hành dự án là một trong các chi phí được dự tính để đánh giá hiệu quả đầu tư, không tính trong TMĐT của dự án. - Việc quản lý chi phí bảo trì, bảo dưỡng hàng năm do các cơ quan quản lý vận hành công trình quản lý (có thể không phải là các chủ đầu tư) và bố trí từ nguồn kinh phí khác. Vì vậy, việc xác định và phê duyệt chi phí này trong giai đoạn lập dự án (TMĐT) là không hoàn toàn phù hợp.	
	Điều 73.	Nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 73.	Bảo đảm đủ căn cứ pháp lý – kỹ thuật để bố trí không gian ngầm cho viễn thông dùng chung, tránh đào xới lặp lại, tăng chất lượng cảnh quan đô thị. Bổ sung hướng dẫn xác định chi phí đối với hạ tầng kỹ thuật ngầm/tuynel kỹ thuật trong đô thị và trên tuyến (bao gồm hạng mục dành sẵn/ống chờ cho cáp viễn thông), cho phép áp dụng định mức đặc thù nếu chưa có trong hệ thống.	Tập đoàn Bru chính Viễn Thông Việt Nam	7081/VNPT-PCTT ngày 29/08/2025	Giải trình: Nội dung hướng dẫn lập, quản lý chi phí, sử dụng định mức, đơn giá cụ thể cho các loại công trình sẽ được hướng dẫn tại Nghị định của Chính phủ.	
	Điều 74.	Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng				
	Điều 74.	Kiến nghị bổ sung quy định về nội dung sơ bộ tổng mức đầu tư; Thống nhất định nghĩa “Sơ bộ tổng mức đầu tư” của dự án đầu tư công so với Khoản 3 Điều 35 Luật đầu tư công năm 2024 đối với nội dung Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án nhóm B, nhóm C là “Dự kiến tổng mức đầu tư”. Khoản 6: Đề nghị bổ sung quy định về trường hợp điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư.	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Tiếp thu: sửa đổi, bổ sung tại dự thảo Luật tại khoản 1 Điều 74 về nội dung dự kiến TMĐT trong BC chủ trương đầu tư Giải trình: Việc điều chỉnh cơ cấu TMĐT không phải là trường hợp điều chỉnh TMĐT, do đó không quy định cho trường hợp này	
	Điều 74.	Kiến nghị bổ sung quy định về nội dung sơ bộ tổng mức đầu tư; Thống nhất định nghĩa “Sơ bộ tổng mức đầu tư” của dự án đầu tư công so với Khoản 3 Điều 35 Luật đầu tư công năm 2024 đối với nội dung Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án nhóm B, nhóm C là “Dự kiến tổng mức đầu tư”. Khoản 6: Đề nghị bổ sung quy định về trường hợp điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư.	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Tiếp thu: sửa đổi, bổ sung tại dự thảo Luật tại khoản 1 Điều 74 về nội dung dự kiến TMĐT trong BC chủ trương đầu tư Giải trình: Việc điều chỉnh cơ cấu TMĐT không phải là trường hợp điều chỉnh TMĐT, do đó không quy định cho trường hợp này	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 74.	Bổ sung: - Điều chỉnh TMĐT do điều chỉnh Hợp đồng theo đơn giá cố định/đơn giá điều chỉnh phải thực hiện điều chỉnh làm thay đổi TMĐT của dự án. - Điều chỉnh TMĐT khi phát hiện những sai sót trong thiết kế, dự toán làm thay đổi TMĐT.	Tổng công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam	2432/VMSC-KTKH ngày 28/08/2025	Tiếp thu: Dự thảo Luật đã làm rõ các trường hợp điều chỉnh dự án, trong đó có quy định trường hợp điều chỉnh dự án khi thay đổi mục tiêu, quy mô, tăng tổng mức đầu tư, kéo dài thời gian thực hiện của dự án do xảy ra các trường hợp bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi hoặc thay đổi cơ chế chính sách của nhà nước về đất đai liên quan đến giải phóng mặt bằng. - Về điều chỉnh do sai sót: pháp luật không quy định đối với trường hợp làm sai.	
	Điều 74.	Đề nghị: bổ sung thêm chữ in đậm 1. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng được dự tính trước của dự án trên cơ sở phạm vi, quy mô, mục tiêu đầu tư, phương án thiết kế sơ bộ và các nội dung trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo Đề xuất chủ trương dự án đầu tư xây dựng. Lý do: để đảm bảo thống nhất với quy định của Luật Đầu tư và Khoản 12 Điều 3	Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	504/VGR-PC ngày 04/09/2025	Giải trình: Luật đầu tư có quy định về đề xuất dự án đầu tư trong hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án, trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì nhà đầu tư được nộp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư. Nội dung đề xuất dự án đầu tư chỉ quy định về vốn đầu tư, không có quy định về sơ bộ tổng mức đầu tư. Do đó không có nội dung ảnh hưởng tác động liên quan.	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 74.	Đề nghị: Bổ sung thêm chữ in đậm 3. Tổng mức đầu tư xây dựng gồm: chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có); chi phí xây dựng; chi phí thiết bị (nếu có); chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng. Tổng mức đầu tư xây dựng không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của dự án đầu tư xây dựng. Lý do: để đảm bảo thống nhất với quy định của Luật Nhà ở khi xác định tổng vốn đầu tư của dự án để tính hạn mức huy động vốn (hạn mức huy động vốn được xác định bằng tổng vốn đầu tư + tiền sử dụng đất/tiền thuê đất). Trên thực tế khi làm việc với các đơn vị kiểm toán, tổ chức tín dụng, một số tổ chức cho rằng tổng vốn (tổng mức) đầu tư đã bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do đó ảnh hưởng đến việc xác định hạn mức huy động vốn theo quy định của Luật Nhà ở.	Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	504/VGR-PC ngày 04/09/2025	Giải trình: Nội dung quy định chi tiết các khoản mục chi phí trong TMDT sẽ tiếp tục được hướng dẫn trong Nghị định để đảm bảo nguyên tắc luật Khung	
	Điều 75.	Dự toán xây dựng				
	Điều 75.	Để thống nhất, phù hợp với Luật đấu thầu, tránh hiểu nhầm giá gói thầu chỉ dựa duy nhất vào dự toán gói thầu được duyệt, Viện Kinh tế xây dựng kiến nghị hiệu chỉnh khoản 6 Điều 75 của dự thảo Luật như sau: “6. Dự toán xây dựng của dự án đầu tư công; dự án sử dụng vốn chi thường xuyên theo pháp luật về ngân sách là một trong các cơ sở xác định giá gói thầu và đàm phán, ký kết hợp đồng xây dựng”	Viện Kinh tế Xây dựng	2443/VKT-CC ngày 26/08/2025	Giải trình: Theo khoản 1 Điều này tại dự thảo Luật, dự toán xây dựng đã được quy định gồm các trường hợp: dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng, dự toán công việc. Nội dung quy định tại dự thảo chủ yếu là nhưng nội dung có tính nguyên tắc, không gây hiểu nhầm. Nếu quy định như đề xuất, sẽ phải làm rõ thêm về các cơ sở còn lại	
	Điều 75.	Đề nghị bổ sung vào Điều 75: cho phép sử dụng kết quả tính toán từ việc áp dụng Mô hình thông tin công trình, các phần mềm phù hợp trong việc lập, thẩm tra, phê duyệt dự toán.	Hiệp hội tư vấn xây dựng VN	106/2025/CV-VECAS ngày 29/08/2025	Giải trình: Nội dung quy định tại dự thảo chủ yếu là nhưng nội dung có tính quy định chung, nguyên tắc. Nội dung quy định chi tiết sẽ tiếp tục được	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
					hướng dẫn trong Nghị định để đảm bảo nguyên tắc luật Khung	
	Điều 75.	Khoản 6: Chỉ nên quy định là cơ sở tham khảo để xác định nguyên tắc về giá gói thầu, đàm phán, ký kết... Vì có trường hợp lựa chọn nhà thầu nhưng phương án giá gói thầu phù hợp với điều kiện nhà thầu và có thể khác biệt với dự toán và điều kiện hiện trạng gói thầu	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Giải trình: Theo khoản 1 Điều này tại dự thảo Luật, dự toán xây dựng đã được quy định gồm các trường hợp: dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng, dự toán công việc. Nội dung quy định tại dự thảo chủ yếu là nhưng nội dung có tính nguyên tắc. Việc xác định giá gói thầu còn tuân thủ theo Luật đấu thầu nên sẽ không gây hiểu nhầm.	
	Điều 76.	Định mức xây dựng				
	Điều 76.	Để đảm bảo tính khả thi và tính linh hoạt của chính sách và triển khai xây dựng dự thảo Nghị định hướng dẫn được thuận lợi, Viện Kinh tế xây dựng kiến nghị hiệu chỉnh quy định tại khoản 4 Điều 76 của dự thảo Luật theo hướng: “4. Nhà nước có chính sách thúc đẩy việc xây dựng Hệ thống định mức xây dựng.”	Viện Kinh tế Xây dựng	2443/VKT-CC ngày 26/08/2025	Giải trình: Việc sử dụng cụm từ khuyến khích để thông dụng, dễ hiểu, dễ thực hiện. Nếu quy định như đề xuất thì hạn chế việc các chủ thể tham gia vào việc cung cấp thông tin, số liệu định mức cho cơ quan quản lý nhà nước vì sẽ phải cân phải có quy định cụ thể về chính sách thúc đẩy của nhà nước. Trong quá trình dự thảo Nghị định sẽ nghiên cứu một số quy định để tăng cường hiệu quả hơn trong việc thực hiện cơ chế " khuyến khích".	
	Điều 76.	Tại khoản 5, Điều 76 - Định mức xây dựng của dự thảo Luật: TTXVN đề nghị chọn Phương án 2, vì có nội dung cụ thể, chặt chẽ hơn, phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành tại Việt Nam, đặc biệt trong quản lý các dự án sử dụng vốn công, giúp đảm bảo tính thống nhất và minh bạch, tránh thất thoát vốn nhà nước. Phương án này cũng phù hợp với nguyên tắc	Thông tấn xã Việt Nam	1449/TTX-VP ngày 26/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		quản lý tài chính công, đảm bảo kiểm soát chặt chẽ nguồn vốn ngân sách.				
	Điều 76.	Khoản 5 Điều 76: Lựa chọn phương án 2.	SXD tỉnh Hưng Yên	782/SXD-VP ngày 27/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Khoản 5 Điều 76: Dự thảo Luật đưa ra 02 phương án: “PA1: Hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 2 Điều này được sử dụng, tham khảo để xác định giá xây dựng, dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng và quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng. PA2: Hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 2 Điều này được áp dụng đối với dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên theo pháp luật về ngân sách; tham khảo đối với các dự án còn lại để xác định giá xây dựng, dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng và quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng.” UBND tỉnh Thanh Hóa đề xuất lựa chọn Phương án 2, vì phù hợp với quy định tại Luật số 62/2020/QH14 (Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng), đồng thời thực tiễn triển khai thời gian qua cho thấy không phát sinh khó khăn, vướng mắc đối với nội dung này.	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Khoản 5: Kiến nghị lựa chọn phương án 2	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 76.	Tại khoản 5 Điều 76 dự thảo Luật Xây dựng quy định về định mức xây dựng, đề nghị lựa chọn Phương án 2. Việc quy định hệ thống định mức xây dựng áp dụng bắt buộc đối với các dự án đầu tư công và dự án sử dụng vốn chi thường xuyên của ngân sách nhà nước để xác định chi phí đòi hỏi các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm sử dụng hệ thống định mức xây dựng làm căn cứ để lập, thẩm định, phê duyệt dự toán và quản lý chi phí cho các dự án thuộc phạm vi quản lý, nhằm đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả và tiết kiệm trong sử dụng nguồn vốn nhà nước, đáp ứng yêu cầu của pháp luật về xây dựng và ngân sách. Đối với các dự án còn lại, hệ thống định mức xây dựng tham khảo để xác định giá xây dựng, dự toán, tổng mức đầu tư và quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng, nhằm cung cấp cơ sở dữ liệu khoa học để xác định chi phí hợp lý, làm cơ sở đàm phán, thương lượng và quản lý tài chính cho dự án.	SXD tỉnh Tuyên Quang	833/SXD-KT&GĐXD ngày 27/8/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Về định mức xây dựng (hoàn 5 Điều 76 Dự thảo): Dự thảo đưa ra 2 phương án. Đề xuất lựa chọn phương án 2 vì phù hợp với Luật Xây dựng sửa đổi 2020 và thực tiễn triển khai thời gian qua không có vướng mắc.	SXD tỉnh Hà Tĩnh	4407/SXD-HĐXD4 ngày 27/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Tại khoản 5 Điều 76: đề nghị chọn phương án 1.	SXD tỉnh Ninh Bình	2025/SXD-KTPC ngày 27/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Đề xuất PA2: Hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 2 Điều này được áp dụng đối với dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên theo pháp luật về ngân sách; tham khảo đối với các dự án còn lại để xác định giá xây dựng, dự toán xây dựng, tổng mức đầu	Tổng công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam	2432/VMSC-KTKH ngày 28/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		tư xây dựng và quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng				
	Điều 76.	Nên quy định tại khoản 5 Điều 76 theo phương án 2: Dự thảo Luật có nêu ra 2 phương án quy định tại khoản 5 Điều 76: PA1: Hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 2 Điều này được sử dụng, tham khảo để xác định giá xây dựng, dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng và quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng. PA2: Hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 2 Điều này được áp dụng đối với dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên theo pháp luật về ngân sách; tham khảo đối với các dự án còn lại để xác định giá xây dựng, dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng và quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng. Theo chúng tôi, quy định tại khoản 5 Điều 76 theo PA2 hợp lý hơn PA1 vì “Hệ thống định mức xây dựng do cơ quan quản lý nhà nước tổ chức xây dựng và ban hành; được rà soát, cập nhật thường xuyên theo định kỳ” (Khoản 2 Điều 76) mà quy định theo PAi (... "được sử dụng, tham khảo" thì không biết dự án vào phải áp dụng, dự án nào dùng để tham khảo.	Hội KTXDVN	83/CV ngày 28/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Khoản 5 Điều 76: Đề xuất PA1 nhằm tạo cơ chế linh hoạt cho cơ quan có thẩm quyền xác định giá xây dựng, dự toán xây dựng, sơ bộ TMĐT, TMĐT	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐTXD ngày 29/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 76.	Khoản 5 Điều 76: Đề xuất lựa chọn phương án 2, gộp vào khoản 2 Điều này và viết lại như sau "Hệ thống định mức xây dựng do cơ quan quản lý nhà nước tổ chức xây dựng, ban hành; được rà soát, cập nhật thường xuyên theo định kỳ; áp dụng đối với dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên theo pháp luật về ngân sách; sử dụng, tham khảo đối với các dự án còn lại...".	Bộ Quốc phòng	5442/BQP-TCHCKT ngày 29/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Đối với quy định tại khoản 5 Điều 76 của dự thảo kiến nghị sử dụng phương án 2: "Hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 2 Điều này được áp dụng đối với dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên theo pháp luật về ngân sách; tham khảo đối với các dự án còn lại để xác định giá xây dựng, dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng và quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng". Lý do: Phương án này bảo đảm sự linh hoạt trong áp dụng hệ thống định mức, tránh áp đặt đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước, đồng thời vẫn bảo đảm vai trò định hướng và quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng. Việc cho phép tham khảo sẽ tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các nhà đầu tư tư nhân, phù hợp với thực tiễn triển khai các loại hình dự án đa dạng hiện nay.	UBND Tỉnh Sơn La	4939/UBND-KT ngày 29/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Về Định mức xây dựng (Khoản 5, Điều 76) có hai phương án (PA1 và PA2) về việc áp dụng hệ thống định mức xây dựng. PA2 rõ ràng hơn khi quy định "được áp dụng đối với dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên theo pháp luật về ngân sách; tham khảo đối với các dự án còn lại". PA2 đưa ra sự phân định rõ ràng về tính bắt buộc áp dụng đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước, trong khi vẫn khuyến	SXD thành phố Đà Nẵng	3554/SXD-VP ngày 29/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		khích tham khảo cho các dự án khác, tạo ra sự linh hoạt cần thiết nhưng đảm bảo quản lý chặt chẽ đối với vốn ngân sách nhà nước. Do vậy, kiến nghị nên lựa chọn PA2.				
	Điều 76.	Khoản 5 Điều 76: Dự thảo đang đề 02 phương án, VICEM đề xuất lựa chọn phương án 2 (PA2).	Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	1672/VICEM-ĐTXD ngày 27/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Tại khoản 5 Điều 76, đề nghị lựa chọn phương án 2 “Hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 2 Điều này được áp dụng đối với dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên theo pháp luật về ngân sách; tham khảo đối với các dự án còn lại để xác định giá xây dựng, dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng và quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng”.	SXD tỉnh Lào Cai	1117/SXD-KHTH ngày 03/09/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Thống nhất chọn PA2: Hệ thống định mức xây dựng quy định tại khoản 2 Điều này được áp dụng đối với dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên theo pháp luật về ngân sách; tham khảo đối với các dự án còn lại để xác định giá xây dựng, dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng và quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng.	SXD thành phố Cần Thơ	1058/SXD-QLXD&CLCT ngày 29/08/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Khoản 5 Điều 76, chọn Phương án 2: Lý do: Hệ thống định mức là công cụ để cơ quan nhà nước quản lý, kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến quyết toán. Do đó đối với dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên theo pháp luật về ngân sách áp dụng định mức do cơ quan quản lý nhà nước tổ chức xây dựng và ban hành nâng cao độ tin	UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế	12190/UBND-XD ngày 04/09/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		cây khi xác định giá, dự toán, tổng mức đầu tư; đồng thời hỗ trợ quản lý nhà nước và ngăn ngừa thất thoát, lãng phí				
	Điều 76.	Khoản 5 Điều 76: Đề nghị lựa chọn Phương án 1 là Định mức được sử dụng, tham khảo...nhằm việc áp dụng một cách linh hoạt khi triển khai công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng.	SXD tỉnh Quảng Ninh	5875/SXD-VP ngày 04/09/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Lựa chọn phương án 1 để thống nhất quản lý về định mức cho tất cả các loại hình dự án.	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Tại khoản 5 Điều 76: Đề nghị lựa chọn Phương án 2.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 76.	Khoản 5 Điều 76: Đề nghị lựa chọn phương án 1 và bổ sung “Chủ đầu tư cần giải trình, làm rõ trường hợp công tác xây dựng đã có định mức quy định tại khoản 2 Điều này nhưng không áp dụng”.	Bộ Công Thương	6808/BCT-KHTC ngày 09/09/2025	Tiếp thu để tổng hợp, báo cáo đề xuất	
	Điều 77.	Giá xây dựng, giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng, chỉ số giá xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 77.	Tại khoản 5 Điều 77 đề nghị bổ sung như sau: “5. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của chi phí đầu tư xây dựng theo thời gian và làm cơ sở cho việc xác định, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng”. Lý do: Việc quy định sử dụng chỉ số giá xây dựng để xác định sơ bộ tổng mức đầu tư tại giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư nhằm bảo đảm cơ sở khoa học, khách quan khi ước tính chi phí đầu tư. Chỉ số giá phản ánh biến động chi phí xây dựng theo thời gian, giúp kết quả tính toán sát với thực tế thị trường, hạn chế tình trạng tổng mức đầu tư không phù hợp hoặc phải điều chỉnh nhiều lần. Quy định này góp phần nâng cao độ tin cậy của hồ sơ trình cấp có thẩm quyền, đồng thời tạo cơ sở quan trọng để thẩm định và quyết định chủ trương đầu tư đúng đắn, khả thi.	UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế	12190/UBND-XD ngày 04/09/2025	Tiếp thu: hoàn thiện tại dự thảo	
	Điều 78.	Thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 78.	Tại khoản 2 Điều 78 có quy định “Công trình xây dựng sau khi hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng phải thực hiện quyết toán dự án đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên theo pháp luật về ngân sách, người quyết định đầu tư phê duyệt quyết toán dự án đầu tư trong giới hạn tổng mức đầu tư được phê duyệt. Thời hạn quyết toán dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Chính phủ”; để phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 39 của dự thảo, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, chỉnh sửa thành “Công trình xây dựng sau khi hoàn thành được nghiệm thu đưa vào sử dụng, khai thác phải thực hiện quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên theo quy định của pháp luật về ngân sách, đầu tư công. Người có thẩm quyền quyết định phê duyệt dự án đầu tư là người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành; được phân cấp, uỷ quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành theo quy định của pháp luật về tổ chức chính phủ, pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương và pháp luật khác có liên quan. Thời gian quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành theo quy định của Chính phủ”.	SXD tỉnh Lào Cai	1117/SXD-KHTH ngày 03/09/2025	Giải trình: Dự thảo Luật đã được hoàn thiện theo ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định	
	Mục 2	HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG				
	Điều 79.	Quy định chung về hợp đồng xây dựng				
	Điều 79.	Điểm a khoản 2: a) Tự do, tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, thiện chí, trung thực, tôn trọng lẫn nhau. Khổ sau cần bỏ vì đã có Bộ luật dân sự quy định rõ ràng về chế định vô hiệu của giao dịch dân sự	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Tiếp thu và đã sửa trong dự thảo Luật	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 79.	Điểm c khoản 3: Bỏ điểm này, vì khi đã thực hiện 1 hạng mục mà vi phạm điều cấm dẫn đến tranh chấp sẽ xét đến sự vô hiệu của hành vi, điều đó rất khó giải quyết. Chỉ cần quy định về chế định bồi thường trong điều khoản hợp đồng.	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Tiếp thu và đã sửa trong dự thảo luật	
	Điều 79.	Khoản 4: Ngôn ngữ do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Tiếp thu và đã sửa trường hợp hợp đồng có sự tham gia của bên nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên hợp đồng thỏa thuận	
	Điều 79.	Khoản 5: Bỏ khoản này, Hợp đồng xây dựng là 1 loại giao dịch dân sự thể hiện tự do ý chí. Trong trường hợp đó thì, các bên đã xem xét đầy đủ pháp luật xây dựng có liên quan và tự do lựa chọn điều khoản và chỉ cần không vi phạm điều cấm của luật.	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Tiếp thu và đã sửa trong dự thảo Luật theo hướng những nội dung chưa quy định cụ thể tại Luật này thì áp dụng các quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật khác có liên quan	
	Điều 80.	Hiệu lực, tính pháp lý, thời gian, tiến độ thực hiện của hợp đồng xây dựng				
	Điều 80.	Đề nghị xem thêm đưa vào dự thảo cụm từ và nhiều nội dung về “tính pháp lý” của hợp đồng xây dựng.	Hiệp hội tư vấn xây dựng VN	106/2025/CV-VECAS ngày 29/08/2025	Tiếp thu	
	Điều 80.	Khoản 1: Nên bỏ khoản này vì Bộ luật dân sự đã quy định đầy đủ về chế định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự. Hơn nữa, quy định này chưa phù hợp: a) Người ký kết hợp đồng hay chủ thể hợp đồng! chưa xét đến chế định đại diện! năng lực hành vi dân sự là quá rộng vì ở đây chỉ cần năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập; quy định đúng thẩm quyền sẽ là hạn chế và tăng nguy cơ phát sinh tranh chấp vì có trường hợp thực hiện công việc không có ủy quyền vẫn phát sinh quyền và nghĩa vụ của chủ thể giao dịch dân sự	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Tiếp thu và đã sửa trong dự thảo Luật theo hướng dẫn chiều các điều kiện theo quy định khoản 1 Điều 117 BLDS và điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật về xây dựng.	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		b) quy định tại điểm b sẽ nâng các nguyên tắc thành điều cấm của Luật. Trong nhiều trường hợp, điều cấm của luật là chế định có quy định cụ thể, là quy định trật tự công hoặc tư, còn nguyên tắc chỉ là tinh thần của luật. c) quy định này là chưa rõ và sẽ hạn chế giao dịch dân sự, về nguyên tắc các chủ thể chỉ cần có năng lực pháp luật dân sự.				
	Điều 80.	Khoản 3: Bỏ khoản này, vì nó không công bằng trong thực hiện nghĩa vụ cam kết. Hợp đồng có tính pháp lý cao nhất và điều này đã được miêu tả cụ thể trong hồ sơ mời thầu (nếu có) hoặc đã được miêu tả trong thỏa thuận hợp đồng. Bên giao thầu chỉ phải chứng minh nếu nó đã bị thay đổi so với giao kết hợp đồng, hơn nữa điều khoản hợp đồng xây dựng thường quy định quyền lựa chọn tạm dừng, chấm dứt khi không đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của bên giao thầu.	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Tiếp thu và đã sửa đổi tại khoản 3 Điều 80 dự thảo Luật	
	Điều 81.	Phân loại, nội dung và hồ sơ hợp đồng xây dựng				
	Điều 82.	Bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng xây dựng				
	Điều 83.	Sửa đổi hợp đồng xây dựng				
	Điều 83.	- Nội dung điểm d khoản 3 Điều 83 của dự thảo đang lặp lại quy định tại điểm c khoản 3 của dự thảo, Viện Kinh tế xây dựng kiến nghị lược bỏ điểm d khoản 3 Điều 83 của dự thảo. - Đánh số lại thứ tự tại Điều 83 của dự thảo: số thứ tự 5 chuyển thành số thứ tự 4.	Viện Kinh tế Xây dựng	2443/VKT-CC ngày 26/08/2025	Tiếp thu, lược bỏ điểm c khoản 3 Điều 83 và điều chỉnh lại số thứ tự điểm khoản tại Điều này	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 83.	Điểm c,d khoản 3 Điều 83 trùng nhau về nội dung: Kiến nghị lựa chọn nội dung quy định tại điểm d.	SXD tỉnh Hưng Yên	782/SXD-VP ngày 27/08/2025	Tiếp thu, lược bỏ điểm c khoản 3 Điều 83 và điều chỉnh lại số thứ tự điểm khoản tại Điều này	
	Điều 83.	Đề nghị rà soát bỏ từ “gian” tại dòng thứ 4 tại điểm c khoản 3 Điều 83 do thừa; đề nghị đánh số thứ tự vào nội dung khoản 1 Điều 31.	SXD tỉnh Ninh Bình	2025/SXD-KTPC ngày 27/08/2025	Tiếp thu	
	Điều 83.	Điểm c và d khoản 3 Điều 83: - Lỗi soạn thảo. Nội dung điểm c và d trùng nhau. - Theo Điều 41 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, có một số trường hợp chỉ phải điều chỉnh dự án khi thay đổi tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên hoặc kéo dài tiến độ thực hiện vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện đã được chấp thuận lần đầu. Như vậy, Luật Đầu tư có sự linh hoạt nhất định, không phải trường hợp nào vượt tổng mức đầu tư hay thay đổi tiến độ cũng cần điều chỉnh dự án. Luật Xây dựng cũng cần thống nhất nguyên tắc này, tạo sự đồng bộ với Luật Đầu tư. - Bỏ điểm d. - Sửa đổi điểm c như sau: “c) Giá hợp đồng sau sửa đổi làm vượt giá gói thầu (bao gồm dự phòng) nhưng không làm vượt tổng mức đầu tư đến mức phải điều chỉnh dự án hoặc làm thay đổi thời gian thực hiện hợp đồng nhưng không vượt thời gian thực hiện dự án đến mức phải điều chỉnh dự án thì chủ đầu tư được quyền xem xét, quyết định sửa đổi hợp đồng”	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNVTQĐ-ĐTXD ngày 29/08/2025	Tiếp thu, lược bỏ điểm c khoản 3 Điều 83 và điều chỉnh lại số thứ tự điểm khoản tại Điều này	
	Điều 83.	Đề nghị rà soát, điều chỉnh các điểm c, d khoản 3 Điều 83 của dự thảo do trùng lặp về nội dung	UBND Tỉnh Sơn La	4939/UBND-KT ngày 29/08/2025	Tiếp thu, lược bỏ điểm c khoản 3 Điều 83 và điều chỉnh lại số thứ tự điểm khoản tại Điều này	
	Điều 83.	Đề nghị xem xét việc bị trùng lặp nội dung giữa Điểm c và Điểm d Khoản 3 Điều 83.	Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	3020/ĐS-ĐTXD ngày 27/08/2025	Tiếp thu, lược bỏ điểm c khoản 3 Điều 83 và điều chỉnh lại số thứ tự điểm khoản tại Điều này	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 83.	Điểm c, d Khoản 3, Điều 83: Điểm c và điểm d bị trùng ý. Đề xuất chỉ giữ lại nội dung tại điểm d. Giá hợp đồng sau sửa đổi làm vượt giá gói thầu (bao gồm dự phòng) nhưng không làm vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh hoặc làm thay đổi thời gian thực hiện hợp đồng nhưng không vượt thời gian thực hiện dự án được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh thì chủ đầu tư được quyền xem xét, quyết định sửa đổi hợp đồng.	SXD thành phố Cần Thơ	1058/SXD-QLXD&CLCT ngày 29/08/2025	Tiếp thu, lược bỏ điểm c khoản 3 Điều 83 và điều chỉnh lại số thứ tự điểm khoản tại Điều này	
	Điều 83.	Có sự trùng lặp trong nội dung tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều 83 về sửa đổi hợp đồng. đề nghị Bộ Xây dựng xem xét lại.	SXD thành phố Hồ Chí Minh	5911/SXD-QLXDCT ngày 03/09/2025	Tiếp thu, lược bỏ điểm c khoản 3 Điều 83 và điều chỉnh lại số thứ tự điểm khoản tại Điều này	
	Điều 83.	Đề nghị phân biệt rõ nội dung quy định tại các điểm c, d khoản 3 Điều 83 dự thảo Luật Xây dựng: “... c) Giá hợp đồng sau sửa đổi làm vượt giá gói thầu (bao gồm dự phòng) nhưng không làm vượt tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư điều chỉnh được phê duyệt hoặc làm thay đổi thời gian thực hiện hợp đồng nhưng không vượt thời gian thực hiện dự án, thời gian thực hiện dự án điều chỉnh được phê duyệt thì chủ đầu tư được quyền xem xét, quyết định sửa đổi hợp đồng; d) Giá hợp đồng sau sửa đổi làm vượt giá gói thầu (bao gồm dự phòng) nhưng không làm vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh hoặc làm thay đổi thời gian thực hiện hợp đồng nhưng không vượt thời gian thực hiện dự án được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh thì chủ đầu tư được quyền xem xét, quyết định sửa đổi hợp đồng.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Tiếp thu, lược bỏ điểm c khoản 3 Điều 83 và điều chỉnh lại số thứ tự điểm khoản tại Điều này	
	Điều 84.	Thanh toán hợp đồng xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 84.	Nội dung khoản 2 Điều 84 “Nghiêm cấm bên giao thầu không thanh toán đầy đủ hoặc không đúng thời hạn theo các thỏa thuận trong hợp đồng cho bên nhận thầu”: Đề nghị xem xét sự cần thiết quy định này cho đồng bộ với nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 79. Trường hợp cần thiết phải quy định hành vi cấm, đề nghị chuyển nội dung này về Điều 14 (các hành vi bị nghiêm cấm)	Cục Đường sắt VN	1967/CĐSVN-QLXD&KCHT ngày 26/08/2025	Tiếp thu	
	Điều 84.	Đề nghị xem xét thêm quy định nghiêm cấm tại Khoản 2 Điều này.	Hiệp hội tư vấn xây dựng VN	106/2025/CV-VECAS ngày 29/08/2025	Tiếp thu	
	Điều 84.	Một thực trạng phổ biến là khi có một hạng mục bị tranh chấp, chủ đầu tư thường giữ lại toàn bộ giá trị của đợt thanh toán, gây khó khăn tài chính lớn cho nhà thầu. Xem xét bổ sung: "Trong trường hợp có tranh chấp về một phần khối lượng hoặc chất lượng trong một đợt thanh toán, chủ đầu tư vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán cho các phần khối lượng đã được xác nhận không có tranh chấp theo đúng thời hạn quy định trong hợp đồng".	Tập đoàn Công nghiệp - năng lượng quốc gia Việt Nam	7645/CNNL-PCĐT ngày 29/08/2025	Tiếp thu, nghiên cứu tại Nghị định	
	Điều 84.	Khoản 2: Nên bỏ khoản cấm này, vì đã có các điều khoản phạt chậm thanh toán hoặc bồi thường thiệt hại liên quan.	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Tiếp thu	
	Điều 85.	Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng xây dựng				
	Điều 85.	Điểm a khoản 1 Điều 85 “a) Bên giao thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng nếu bên nhận thầu vi phạm nghiêm trọng về chất lượng, an toàn lao động, tiến độ thi công hoặc nghĩa vụ hợp đồng đã cam kết”. Đề nghị quy định rõ “vi phạm nghiêm trọng” là như thế nào.	Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	3020/ĐS-ĐTXD ngày 27/08/2025	Tiếp thu	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 85.	Đề nghị bổ sung nội dung khoản 5 Điều 85 như sau: “Chính phủ quy định chi tiết trình tự, thủ tục tạm dừng, chấm dứt hợp đồng xây dựng và trách nhiệm các bên đối với các hợp đồng xây dựng thực hiện các gói thầu thuộc dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên, dự án PPP”. Lý do: Dự thảo Luật quy định đối với các dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên, dự án PPP chứ không chỉ quy định đối với các dự án đầu tư công.	Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	3020/ĐS-ĐT XD ngày 27/08/2025	Trong phần phạm vi điều chỉnh Nghị định của Chính phủ sẽ quy định cụ thể vấn đề này	
	Điều 86.	Thưởng, phạt hợp đồng xây dựng, bồi thường thiệt hại do vi phạm và giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng				
	Điều 86.	Khoản 2 Điều 86: Luật Thương mại 2005 quy định mức phạt tối đa là 8%. Luật Xây dựng đưa ra mức 12% là không đồng bộ, xung đột pháp luật, gây khó khăn khi áp dụng và giải quyết tranh chấp. Hơn nữa, dự thảo quy định mức phạt 12% chỉ áp dụng với 03 loại dự án, như vậy chưa rõ với các loại dự án khác thì áp dụng mức phạt nào. Việc giảm mức phạt còn giúp nhà thầu vừa và nhỏ có cơ hội tham gia đấu thầu, tránh tình trạng chỉ còn “ông lớn” mới dám tham gia. Sửa đổi như sau: “ Đối với công trình xây dựng tại các dự án dự án đầu tư công, dự án sử dụng vốn chi thường xuyên, dự án PPP, mức phạt hợp đồng không vượt quá 12% 8% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm”	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	10430/CNV TQĐ-ĐT XD ngày 29/08/2025	Đây là quy định trong Luật xây dựng 2014, quá trình áp dụng ổn định, rất ít vướng mắc và chỉ áp dụng cho các dự án đầu tư công. Đồng thời, do tính đặc thù của hợp đồng xây dựng, để có công cụ quản lý nhằm đảm bảo tính khả thi của thỏa thuận hợp đồng cần phải có quy định này. Đây là một biện pháp mang tính chất “răn đe”, nhằm hạn chế các bên vi phạm các nghĩa vụ của hợp đồng. Đồng thời đối với các dự án đầu tư công cần phải có quy định thống nhất về mức tối đa, để đảm bảo tính công bằng và hài hòa lợi ích giữa Nhà nước và các chủ thể. Vì vậy, Bộ Xây dựng kiến nghị giữ như dự thảo.	
	Điều 86.	Tại mục b, Khoản 8 Điều 86 có thuật ngữ “ban xử lý tranh chấp (DB – Dispute Board)” là cụm từ/ thuật ngữ thường gặp tại các mẫu hợp đồng hoặc các cơ quan cung cấp dịch vụ hỗ trợ giải quyết tranh chấp hợp đồng, trọng tài trên quốc tế nhưng có nhiều khái niệm khác nhau nên đề nghị bổ sung định nghĩa để tránh vướng mắc.	Hiệp hội tư vấn xây dựng VN	106/2025/CV-VECAS ngày 29/08/2025	Tiếp thu và đã loại bỏ thuật ngữ trong dự thảo Luật, thay thế bằng các mô hình xử lý tranh chấp theo thông lệ quốc tế	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 86.	Đề nghị cần nghiên cứu và xem xét kỹ hơn quy định “bồi thường thiệt hại định trước”, nhất là đối với các dự án đầu tư công, PPP; sự phù hợp với pháp luật khác liên quan.	Hiệp hội tư vấn xây dựng VN	106/2025/CV-VECAS ngày 29/08/2025	Tiếp thu và đã sửa đổi trong dự thảo Luật theo hướng các bên có thể thỏa thuận xác định bồi thường thiệt hại theo thực tế hoặc các mức định trước tương ứng với các mức độ không hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng	
	Điều 86.	Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng: Hiệp hội đề nghị làm rõ khái niệm như đã có ý kiến tại mục 1 ở trên, xem xét quy định trình tự giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng tại Khoản 8, Điều 86. Nếu buộc các bên phải theo trình tự sẽ không phù hợp với quyền tự do lựa chọn của các Bên, mất cơ hội để các bên đưa tranh chấp ra trọng tài hoặc tòa án vì có thể hết thời hiệu khởi kiện. Đồng thời đề nghị xem xét về thời hiệu tố tụng đã được quy định tại Luật Trọng tài thương mại 2010, Bộ Luật Dân sự 2015 khi áp dụng Ban xử lý tranh chấp trong mẫu hợp đồng quốc tế để tránh vướng mắc trong thực tiễn. Để thống nhất các quy định của pháp luật như Luật Đường sắt 2025, và tránh bất cập trong thực tiễn, đề nghị Bộ Xây dựng xem xét tham khảo Điều 33. Hợp đồng xây dựng để hoàn thiện dự thảo.	Hiệp hội tư vấn xây dựng VN	106/2025/CV-VECAS ngày 29/08/2025	Tiếp thu và đã sửa đổi tại khoản 8 Điều 85 dự thảo Luật theo hướng trình tự xử lý tranh chấp do các bên thỏa thuận	
	Điều 86.	Điểm b khoản 8: b) Các bên hợp đồng có trách nhiệm tự thương lượng giải quyết tranh chấp. Trường hợp các bên hợp đồng không tự thương lượng được thì các bên có thể lựa chọn các phương thức giải quyết tranh chấp thông qua <i>ban xử lý tranh chấp (DB - Dispute Board)</i> , trọng tài thương mại hoặc tòa án theo quy định của pháp luật. Trường hợp sử dụng trọng tài thương mại để xử lý tranh chấp, <i>trong trường hợp không có thỏa thuận cụ thể</i> thì phải ưu tiên các tổ chức trọng tài trong nước; trường hợp các bên áp dụng phương thức xử lý tranh chấp	Tổng cty ĐTPT đường cao tốc Vn	2827/VEC-PC ngày 04/09/2025	Tiếp thu và đã sửa đổi tại khoản 8 Điều 85 dự thảo Luật theo hướng trình tự xử lý tranh chấp do các bên thỏa thuận	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		thông qua ban xử lý tranh chấp thì thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng, <i>nếu không có quy định rõ ràng thì Tòa án được mặc định có thẩm quyền giải quyết.</i>				
	CHƯƠNG VI	ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG				
	CHƯƠNG VI	Nhất trí việc sửa đổi theo hướng giảm điều kiện đầu tư kinh doanh, đơn giản hóa thủ tục. Tuy nhiên, cần quy định rõ các điều kiện năng lực tối thiểu đối với các cá nhân, tổ chức tham gia tư vấn thiết kế, giám sát các công trình quy mô nhỏ, cấp IV để đảm bảo chất lượng công trình và an toàn cho người sử dụng tại khu vực nông thôn.	SXD tỉnh Hưng Yên	782/SXD-VP ngày 27/08/2025	Việc cắt giảm điều kiện kinh doanh đã thực hiện đối với tổ chức tham gia hoạt động xây dựng. Điều kiện hành nghề cá nhân được thể hiện bằng Chứng chỉ hành nghề theo hạng I, II, III. Phạm vi và lĩnh vực của Hạng chứng chỉ sẽ được quy định ở Nghị định.	
	CHƯƠNG VI	3. Về yêu cầu điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của cá nhân: Đề nghị nghiên cứu tiếp tục cắt giảm đối tượng phải cấp chứng chỉ hành nghề khi tham gia hoạt động xây dựng, cụ thể, chỉ yêu cầu chứng chỉ hành nghề xây dựng với các cá nhân làm chủ trì, chủ nhiệm phần công việc thuộc các dự án có công trình xây dựng từ cấp II trở lên, nhằm đơn giản hóa thủ tục hành chính, cắt giảm điều kiện kinh doanh không cần thiết đối với các công trình quy mô nhỏ.	SXD tỉnh Điện Biên	2971/SXD-QLXD ngày 27/08/2025	Bảo lưu ý kiến tại dự thảo Luật, lý do: Chứng chỉ hành nghề đã được phân thành hạng I, II, III để phân loại. Chứng chỉ hạng III thì làm các công trình nhỏ, kỹ thuật đơn giản. Sau khi có kinh nghiệm tham gia thực hiện, cá nhân sẽ đề nghị nâng hạng chứng chỉ. Điều này đảm bảo việc phân loại cá nhân theo trình độ và kinh nghiệm tham gia hoạt động xây dựng.	
	Điều 87.	Quyết toán, thanh lý hợp đồng xây dựng				
	Điều 88.	Quy định chung về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 88.	Tại khoản 6 Điều 88 “ 6. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng tự công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng trên trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng”. Đề nghị Bộ Xây dựng xem xét quy định cụ thể hơn để địa phương có căn cứ tổ chức thực hiện và yêu cầu các Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh tự công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng.	Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn	3058/SXD-QLXD ngày 26/8/2025	Hiện nay Luật đang quy định khung về nội dung công khai thông tin năng lực của Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng. Trong dự thảo Nghị định hướng dẫn Luật sẽ cụ thể các nội dung cần công khai thông tin.	
	Điều 88.	Tại khoản 2 Điều 88: Đề nghị bổ sung thêm chức danh “Giám đốc Quản lý dự án, phụ trách quản lý dự án” phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định. Sau khi điều chỉnh, nội dung khoản này đề nghị được thể hiện như sau: “2. Những chức danh, cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định của Luật này bao gồm Giám đốc Quản lý dự án, phụ trách quản lý dự án, chủ nhiệm, chủ trì lập thiết kế quy hoạch đô thị và nông thôn; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; giám sát trường thi công xây dựng; trưởng đoàn giám sát thi công xây dựng; chủ trì xác định, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Chứng chỉ hành nghề được phân thành hạng I, hạng II và hạng III”. Lý do: Giám đốc hoặc người phụ trách quản lý dự án là cá nhân trực tiếp tổ chức, điều hành toàn bộ hoạt động quản lý dự án. Việc quy định bắt buộc phải có chứng chỉ hành nghề sẽ bảo đảm họ có đủ trình độ chuyên môn, kinh nghiệm và năng lực cần thiết để thực hiện nhiệm vụ, góp phần nâng cao chất lượng và hiệu quả quản lý dự án.	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	Bảo lưu ý kiến tại dự thảo Luật, lý do: Thực hiện việc cắt giảm điều kiện kinh doanh của tổ chức, cá nhân theo chỉ đạo của Chính phủ	
	Điều 89.	Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 90.	Điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập				
	CHƯƠNG VII	TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CỦA CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC				
	CHƯƠNG VII	Bổ sung nội dung, thẩm quyền, trách nhiệm kiểm tra về PCCC của cơ quan chuyên môn về xây dựng các cấp trong nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng (tại Điều 160 Luật Xây dựng); bổ sung trách nhiệm của UBND các cấp trong tổ chức kiểm tra về PCCC gắn với trách nhiệm kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý (tại Điều 164 Luật Xây dựng);	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025		
	Điều 91.	Nội dung quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng				
	Điều 92.	Trách nhiệm của Chính phủ				
	Điều 93.	Trách nhiệm của Bộ Xây dựng				
	Điều 93.	Nghiên cứu bổ sung thêm 1 khoản quy định về nội dung thực hiện quản lý nhà nước về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (tham khảo nội dung đã được quy định về trách nhiệm của Bộ Xây dựng trong công tác phòng cháy và chữa cháy tại khoản 3 Điều 41 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP).	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Nội dung quản lý nhà nước về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ đã được quy định tại Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP. Do vậy, Dự thảo Luật Xây dựng không quy định lại các nội dung đã được quy định ở pháp luật khác.	Trùng ý kiến của Cục Cảnh sát PCCC&CHCN tại VB 2636/C07-P4 ngày 29/8/2025
	Điều 94.	Trách nhiệm của các bộ, cơ quan ngang bộ				
	Điều 95.	Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp				
	Điều 95.	Tại điểm a khoản 1 Điều 95: Đề nghị bổ sung các quy định chi tiết liên quan đến “quản lý trật tự xây dựng” nhằm bảo đảm có cơ sở cụ thể cho việc tổ chức thực hiện.	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	Điều 95 về kiểm tra chuyên ngành không có nội dung này	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 95.	Điểm d khoản 2: Đề nghị làm rõ nội dung “các nội dung khác theo quy định của pháp luật” tại. Điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2: “Chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý được phân công” sửa đổi để thống nhất với khoản 5 Điều 91 “Hướng dẫn, kiểm tra và đánh giá việc thực hiện công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý”	SXD thành phố Hải Phòng	6242/SXD-KTQLĐTXD ngày 26/08/2025	- Việc quy định nội dung "thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật" tại điểm d khoản 2 đảm bảo trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến đầu tư xây dựng được giao tại các văn bản quy phạm pháp luật khác như Luật Đầu tư công, Luật quy hoạch, ... Bên cạnh đó, đề nghị bổ sung thêm nội dung "Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật" tại khoản 1 Điều 95 Trách nhiệm của uỷ ban nhân dân cấp tỉnh - Khoản 5 Điều 91 quy định nội dung các công việc quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng. Trong khi đó, điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 95 quy định trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng của Uỷ ban nhân dân các cấp và đang đồng bộ với trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng của Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tại Điểm a khoản 1 Điều 94	
	Điều 95.	Tại điểm a khoản 1 Điều 95 dự thảo: Đề nghị sửa từ "phân cấp theo quy định của Chính phủ" thành "theo quy định của Chính phủ" để đảm bảo phù hợp với Luật tổ chức chính quyền địa phương, tránh tình trạng cơ quan được phân cấp tiếp tục phân cấp nhiệm vụ, gây khó khăn cho thực hiện tại địa phương.	SXD tỉnh Hà Tĩnh	4407/SXD-HĐXD4 ngày 27/08/2025	Điều 95 về kiểm tra chuyên ngành không có nội dung này	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 95.	- Tại điểm a khoản 1 đề nghị bổ sung thêm cụm từ “và quản lý nhà nước về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ” sau cụm từ “tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động đầu tư xây dựng.”; - Nghiên cứu bổ sung thêm một khoản quy định về nội dung thực hiện quản lý nhà nước về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (tham khảo nội dung đã được quy định về trách nhiệm của Bộ Xây dựng trong công tác phòng cháy và chữa cháy tại Điều 42 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP);	Cục Cảnh sát PCCC&CHCN	2636/C07-P4 ngày 29/8/2025	Điều 95 về kiểm tra chuyên ngành không có nội dung này	
	Điều 95.	Nghiên cứu bổ sung thêm một khoản quy định về nội dung thực hiện quản lý nhà nước về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (tham khảo nội dung đã được quy định về trách nhiệm của Bộ Xây dựng trong công tác phòng cháy và chữa cháy tại Điều 42 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP).	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Nội dung quản lý nhà nước về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ đã được quy định tại Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP. Do vậy, Dự thảo Luật Xây dựng không quy định lại các nội dung đã được quy định ở pháp luật khác.	
	Điều 96.	Kiểm tra chuyên ngành xây dựng				
	Điều 96.	Đề nghị bổ sung nội dung về việc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã và quy định hướng dẫn chi tiết trong công tác kiểm tra chuyên ngành xây dựng, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức thực hiện tại cả cấp tỉnh và cấp xã.	UBND Tỉnh Thanh Hóa	14457/UBND-CNXXDKH ngày 28/08/2025	Tại Khoản 1 Điều 61 Luật Thanh tra năm 2025 và Điều 6 Nghị định số 217/2025/NĐ-CP về thẩm quyền kiểm tra chuyên ngành không có UBND cấp xã. Tại Khoản 15 Điều 92 dự thảo Luật này đã có quy định giao Bộ Xây dựng hướng dẫn về công tác kiểm tra chuyên ngành hoạt động đầu tư xây dựng.	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 96.	Tại Khoản 3 Điều 96 của dự thảo quy định: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện hoặc giao cho cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức thực hiện kiểm tra chuyên ngành về hoạt động đầu tư xây dựng tại địa phương”. Đề nghị nghiên cứu sửa đổi, quy định như sau: “Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trực tiếp thực hiện kiểm tra chuyên ngành xây dựng và báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.” Lý do: UBND cấp tỉnh không tổ chức kiểm tra mà đều giao cơ quan chuyên môn trực thuộc.	SXD tỉnh Điện Biên	2971/SXD-QLXD ngày 27/08/2025	Tại Khoản 1 Điều 61 Luật Thanh tra năm 2025 quy định: "1. Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước có trách nhiệm tổ chức kiểm tra việc chấp hành chính sách, pháp luật của cơ quan, tổ chức, cá nhân thuộc phạm vi quản lý của mình theo quy định của pháp luật. Trong quá trình kiểm tra, nếu phát hiện vi phạm thì áp dụng hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng biện pháp theo quy định của pháp luật để xử lý kịp thời hành vi vi phạm; trường hợp cần thiết thì yêu cầu hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành thanh tra; nếu có dấu hiệu tội phạm thì kiến nghị khởi tố và chuyển hồ sơ vụ việc, tài liệu có liên quan đến cơ quan điều tra để xem xét, quyết định việc khởi tố vụ án hình sự theo quy định". Thẩm quyền về kiểm tra chuyên ngành đã được quy định tại Điều 6 Nghị định số 217/2025/NĐ-CP ngày 05/8/2025 của Chính phủ về hoạt động kiểm tra chuyên ngành	
	CHƯƠNG VIII	ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH				
	Điều 97.	Điều khoản chuyển tiếp				

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 97.	Tại Điều 97 (quy định về xử lý chuyển tiếp) đề nghị nghiên cứu, bổ sung quy định đối với trường hợp dự án, công trình đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực nhưng chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung về phòng cháy và chữa cháy quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 17 Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15.	Bộ Công an	4072/BCA-ANKT ngày 08/09/2025	Theo quy định của pháp luật về Phòng cháy và chữa cháy thì nội dung về PCCC chỉ là một phần của hồ sơ thiết kế (thiết kế cơ sở hoặc thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở). Tại Dự thảo Luật đã quy định đủ đối với dự án đã được phê duyệt trước khi Luật này có hiệu lực, không quy định riêng đối với nội dung về phòng cháy, chữa cháy.	Trùng ý kiến của Cục Cảnh sát PCCC&CHCN tại VB 2636/C07-P4 ngày 29/8/2025
	Điều 97.	Điều 97: Bổ sung quy định chuyển tiếp đối với việc xây dựng công trình khẩn cấp đang được triển khai theo quy định tại khoản 1 Điều 130 Luật Xây dựng năm 2014, nhưng theo quy định tại khoản 2 Điều 69 của dự thảo Luật thì công trình nêu trên thuộc đối tượng là công trình xây dựng cấp bách.	Bộ Quốc phòng	5442/BQP-TCHCKT ngày 29/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 97.	Về điều khoản chuyển tiếp, Sở Xây dựng đề nghị khi Chính phủ ban hành Nghị định hướng dẫn cần quy định chi tiết các nội dung: + Quy định điều khoản chuyển tiếp đối với các nội dung thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng trong bước thẩm định thiết kế xây dựng sau khi dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt đối với các dự án được thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi trước thời điểm Luật Xây dựng (thay thế) có hiệu lực. Lý do: có sự khác nhau trong nội dung thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi và nội dung phê duyệt dự án giữa Luật Xây dựng (cũ) và Luật Xây dựng (thay thế).	SXD thành phố Hồ Chí Minh	5911/SXD-QLXDCT ngày 03/09/2025	Tiếp thu ý kiến	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Điều 97.	Theo dự thảo Luật Xây dựng (thay thế) không quy định cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định bước thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở (như vậy cơ quan chuyên môn về xây dựng sẽ không thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy tại bước thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở theo Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ). Do đó, cần có điều khoản chuyển tiếp về việc thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại bước thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các dự án đã phê duyệt trước ngày 01/7/2025 (chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định phòng cháy chữa cháy trong Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc cơ quan phòng cháy chữa cháy thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy).	SXD thành phố Hồ Chí Minh	5911/SXD-QLXDCT ngày 03/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Điều 98.	Hiệu lực thi hành				
		Thông nhất dự thảo Luật	Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị	1581/SXD-QLHĐXD ngày 26/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Thông nhất dự thảo Luật	Ban quản lý đường Hồ Chí Minh	2298/BĐHCM-KTTĐ ngày 27/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Thông nhất dự thảo Luật	Ban Quản lý Dự án 85	3307/BQLDA85-KTTĐ ngày 27/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Thông nhất dự thảo Luật	TCT Quản lý bay Việt Nam	5844/QLB-KHĐT ngày 27/08/2025	Tiếp thu ý kiến	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		Thống nhất dự thảo Luật	Viện quy hoạch đô thị và nông thôn	578/VQHQG-QLKHK ngày 26/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Thống nhất dự thảo Luật	TCT Hàng hải Việt Nam	1344/HHVN-ĐT ngày 26/8/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Thống nhất dự thảo Luật (chỉ có 01 ý kiến đối với Điều 31)	SXD tỉnh Khánh Hòa	1706/SXD-QLHĐXD ngày 28/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Thống nhất dự thảo Luật	UBND xã Long Phụng - Tỉnh Quảng Ngãi	261/UBND-KT ngày 28/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Thống nhất dự thảo Luật	SXD tỉnh Cà Mau	4648/SXD-QLXD ngày 28/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Thống nhất dự thảo Luật	Đài tiếng nói Việt Nam	2957/TNVN-VP ngày 29/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Thống nhất dự thảo Luật	Tổng công ty Công nghiệp tàu thủy	1077/CNT-KHĐT ngày 29/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Thống nhất dự thảo Luật	SXD tỉnh Đồng Tháp	1705/SXD-ĐTXD ngày 28/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Thống nhất dự thảo Luật	Cục Hàng không Việt Nam	3887/CHK-KHTC ngày 29/08/2025	Tiếp thu ý kiến	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
		Thống nhất dự thảo Luật	SXD tỉnh Tây Ninh	1740/SXD-TDPTGT ngày 03/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Nhất trí với nội dung dự thảo	SXD tỉnh Phú Thọ	1630/SXD-QLĐTXD ngày 29/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Không có ý kiến bổ sung	Viện Khoa học và Công nghệ GTVT	3201/VKHCN-KHDA ngày 27/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Không có ý kiến bổ sung	Cục Đăng kiểm Việt Nam	4434/ĐKVN-PC-TTr-KHCN ngày 27/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Không có ý kiến bổ sung	Ban quản lý dự án Thăng Long	2219/BQLDATL-KHTH ngày 05/09/2025	Tiếp thu ý kiến	
		Đã có ý kiến tại văn bản số 2309/BQLDADS-KTTD ngày 31/7/2025; không có ý kiến gì thêm	Ban QLDA Đường sắt	2643/BQLDA-KTTD ngày 29/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Khác	1. Về hồ sơ Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo bổ sung đầy đủ hồ sơ xây dựng dự thảo Luật Xây dựng (thay thế) theo quy định tại Điều 51 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025. 2. Đề nghị rà soát các chủ trương của Đảng, pháp luật liên quan để thể chế hóa đầy đủ, thống nhất, đồng bộ các quy định trong dự thảo Luật.	Bộ Dân tộc và Tôn giáo	1860/BDDTTG-PC ngày 30/08/2025	Tiếp thu, hồ sơ dự thảo Luật được thực hiện theo quy định tại Điều 51 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Cơ quan chủ trì soạn thảo đã bổ sung Báo cáo rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản QPPL, điều ước quốc tế có liên quan đến Dự thảo Luật	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Khác	Về việc quan hệ giữa Chủ đầu tư và Ban quản lý dự án chuyên ngành + Theo khoản 2 Điều 32 Dự thảo thì “Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này được người quyết định đầu tư giao quản lý đồng thời hoặc liên tục các dự án thuộc cùng chuyên ngành hoặc trên cùng một địa bàn”. + Theo khoản 2 Điều 33 Dự thảo thì “Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện hoặc giao Ban quản lý dự án, tư vấn quản lý dự án thực hiện một phần hoặc toàn bộ các nội dung quản lý dự án quy định tại khoản 1 Điều này”. + Theo điểm b khoản 1 Điều 41 Dự thảo thì Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng “b) Thực hiện quyền quản lý dự án theo ủy quyền của chủ đầu tư”. Do được điều chỉnh bởi các điều khoản nêu trên, việc phối hợp triển khai giữa Chủ đầu tư và Ban QLDA dự án chuyên ngành (trong trường hợp là 02 cơ quan, đơn vị độc lập) dự kiến sẽ thiếu nhất quán do cách hiểu chưa thống nhất (thực hiện theo Quyết định giao nhiệm vụ của Người quyết định đầu tư, Quyết định giao nhiệm vụ của Chủ đầu tư, Quyết định ủy quyền của Chủ đầu tư hay Hợp đồng ủy thác giữa Chủ đầu tư với Ban QLDA). Đề nghị nghiên cứu làm rõ trong dự thảo.	SXD thành phố Đà Nẵng	3554/SXD-VP ngày 29/08/2025	Tiếp thu ý kiến	
	Khác	Bổ sung nội dung: Chủ đầu tư tự thực hiện và chịu trách nhiệm về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; đồng thời, cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra việc tổ chức thực hiện của chủ đầu tư theo quy định.	SXD thành phố Hồ Chí Minh	5911/SXD-QLXDCT ngày 03/09/2025	Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và Nghị định số 105/2025/NĐ-CP đã quy định các nội dung chủ đầu tư, người quyết định đầu tư phải thực hiện về phòng cháy, chữa cháy.	

STT	Chương/Điều	Nội dung góp ý	Đơn vị góp ý	Số Văn bản	Nội dung tiếp thu/Giải trình	Ghi chú
	Khác	Ngày 04/8/2025, Thanh tra Chính phủ đã có Văn bản số 1634/TTCP-C.VII về việc đề xuất nội dung sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng theo đề nghị tại Văn bản số 7410/BXD-KTQLXD ngày 25/7/2025 của Bộ Xây dựng.	Thanh tra Chính phủ	2062/TTCP-C.VII ngày 29/08/2025	Dự thảo Luật đã cập nhật, tiếp thu các ý kiến của Thanh tra Chính phủ tại Văn bản số 1634/TTCP-C.VII	
	Khác	Kiến nghị bổ sung quy định cấp có thẩm quyền thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng để phù hợp chính quyền 02 cấp, đảm bảo cấp xã có thể thành lập đơn vị thực hiện chức năng quản lý dự án đối với nguồn vốn, dự án cấp xã quản lý, phù hợp với yêu cầu quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương.	UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế	12190/UBND-XD ngày 04/09/2025	Nội dung này được quy định cụ thể tại Nghị định	
	Khác	Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo bổ sung các thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ). Đồng thời đề nghị cơ quan chủ trì xây dựng làm rõ về các quy định giữ nguyên, thay đổi của dự thảo Luật Xây dựng mới so với Luật Xây dựng năm 2014.	Bộ Văn Hóa Thể Thao & Du Lịch	4608/BVHTTDL-PC ngày 09/09/2025	Dự thảo Luật được xây dựng theo trình tự, thủ tục rút gọn được Chính phủ thông qua tại Nghị quyết số 247/NQ-CP ngày 22/8/2025 của Chính phủ về việc bổ sung dự án Luật Xây dựng vào Chương trình lập pháp của Quốc hội năm 2025 theo trình tự, thủ tục rút gọn. Theo đó, hồ sơ dự án Luật được thực hiện theo quy định tại Điều 51 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025.	