

Số: /TTr-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**Về việc ban hành Nghị định Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng**

Kính gửi: Chính phủ

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15), Bộ Xây dựng kính trình Chính phủ Dự thảo Nghị định Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng với các nội dung cụ thể như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ ĐỊNH****1. Cơ sở chính trị, pháp lý****1.1. Cơ sở chính trị:**

- 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, trong đó quan điểm chỉ đạo xây dựng pháp luật đã xác định: *“...luật điều chỉnh các nội dung về kiến tạo phát triển 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.”*;

- Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân cũng đã đặt ra các yêu cầu: *“đẩy mạnh cải cách, hoàn thiện, nâng cao chất lượng thể chế, chính sách”, “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; hiện đại hóa quản trị công, quản trị dựa trên dữ liệu.”*;

- Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia nêu rõ: *“Đổi mới toàn diện việc giải quyết thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công không phụ thuộc địa giới hành chính; nâng cao chất lượng dịch vụ công trực tuyến, dịch vụ số cho người dân và doanh nghiệp, hướng tới cung cấp dịch vụ công trực tuyến toàn trình, cá nhân hoá và dựa trên dữ liệu; tăng cường giám sát,*

*đánh giá và trách nhiệm giải trình của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền trong phục vụ Nhân dân.”;*

- Kết luận số 119-KL/TW ngày 20/01/2025 của Bộ Chính trị về định hướng đổi mới, hoàn thiện quy trình xây dựng pháp luật đã chỉ rõ “... *không luật hóa các nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của văn bản dưới luật; cơ bản không quy định thủ tục hành chính, trình tự, hồ sơ trong luật mà giao Chính phủ, các bộ quy định theo thẩm quyền*”.

## 1.2. Cơ sở pháp lý:

a) Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, Quốc hội giao Chính phủ quy định chi tiết các nội dung liên quan đến quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, cụ thể:

- Khoản 1 Điều 6 về loại công trình xây dựng;
- Điều 42 về lưu trữ hồ sơ xây dựng công trình;
- Khoản 1 Điều 48 về việc khởi công xây dựng công trình;
- Điều 49 về yêu cầu đối với công trình xây dựng;
- Điều 51 về an toàn trong thi công xây dựng công trình;
- Điều 54 về phá dỡ công trình xây dựng;
- Điều 55 về sự cố công trình xây dựng;
- Khoản 6 Điều 57 về quản lý chất lượng, nghiệm thu công trình xây dựng; công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp; quản lý xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ;
- Điều 58 về bàn giao công trình xây dựng;
- Khoản 5 Điều 58 về bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;
- Điều 64 về bảo hành công trình xây dựng;
- Điều 65 về bảo trì công trình xây dựng;
- Điều 67 về dừng khai thác, sử dụng công trình xây dựng;

b) Tại Quyết định số 2835/QĐ-TTg ngày 31/12/2025 và Quyết định số 125/QĐ-TTg ngày 16/01/2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành các luật, nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 10 và ban hành Chương trình công tác năm 2026 của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trình Chính phủ trong tháng 4/2026.

## 1.3. Cơ sở thực tiễn:

Thực hiện các nội dung được Quốc hội giao Chính phủ quy định chi tiết tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 06/01/2021 một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; quá trình triển khai thực hiện, Nghị định đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 67/2026/NĐ-CP để phù hợp với tình hình thực tiễn. Ngoài ra, một số nội dung liên quan còn được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Các nghị định này đã tạo hành lang pháp lý quan trọng nhằm hoàn thiện và nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. Tuy nhiên, sau một thời gian triển khai thực hiện, một số quy định đã lộ ra những bất cập, cần được rà soát, điều chỉnh kịp thời để phù hợp với tình hình mới.

Ngày 10/12/2025, Quốc hội đã thông qua Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; theo đó, Luật chỉ quy định những vấn đề nguyên tắc, chính sách cơ bản, cốt lõi và ổn định, còn lại giao Chính phủ hoặc các Bộ quy định chi tiết để tăng tính khả thi và linh hoạt; cách tiếp cận này giúp khắc phục tình trạng luật quá chi tiết, khó thực hiện hoặc phải sửa đổi thường xuyên. Ngoài ra, Quốc hội gần đây cũng đã thông qua nhiều Dự án Luật có liên quan như Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo hình thức đối tác công tư nên việc rà soát các nội dung hiện đang quy định để bảo đảm tính thống nhất với các luật có liên quan là cần thiết.

Ngoài ra, quá trình thực hiện thủ tục hành chính kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng đã phát sinh một số vướng mắc khi triển khai mô hình chính quyền địa phương hai cấp. Nhiều địa phương gặp khó khăn do thiếu nhân lực có chuyên môn, kinh nghiệm để thực hiện việc kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các dự án có công trình cấp đặc biệt hoặc công trình thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt, hàng hải. Do đó, các địa phương đã đề xuất giao cơ quan chuyên môn thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện nhiệm vụ này.

Theo yêu cầu của Ban Chỉ đạo thực hiện sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp tại Công văn số 174/CV-BCĐ ngày 02/12/2025 và Báo cáo số 11296/BC-BNV ngày 27/11/2025 của Bộ Nội vụ, Chính phủ cần tập trung tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai và xem xét điều chỉnh quy định về phân cấp thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP cho phù hợp với thực tiễn tại địa phương.

Vì vậy, việc xây dựng Dự thảo Nghị định mới quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên nguyên tắc kế thừa các nội dung của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP hiện hành đã

được thực tiễn chứng minh phù hợp, tập trung sửa đổi, bổ sung những quy định liên quan đến vấn đề mang tính cấp bách, cần thiết nhất để tháo gỡ vướng mắc, bất cập và bảo đảm phù hợp với các chính sách mới của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 là hết sức cần thiết và cấp bách.

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

### **1. Mục đích ban hành văn bản**

Việc xây dựng Dự thảo Nghị định mới quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng nhằm cụ thể hoá các nội dung được quy định tại Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, tiếp tục thể chế hóa chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước về hoàn thiện pháp luật về kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa theo hướng xây dựng môi trường pháp lý thuận lợi, thông thoáng, minh bạch, an toàn. Đồng thời, tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khắc phục những hạn chế, bất cập trong thực tiễn triển khai công tác quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật.

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

Việc xây dựng Nghị định được thực hiện trên các quan điểm sau đây:

a) Đảm bảo tuân thủ chủ trương, đường lối của Đảng và pháp luật của Nhà nước, đảm bảo sự tương thích với các Điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên;

b) Kế thừa các nội dung của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP đã được thực tiễn chứng minh phù hợp; sửa đổi, bổ sung đảm bảo phù hợp với các chính sách đã được sửa đổi tại Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và tháo gỡ một số vướng mắc, bất cập trên thực tiễn;

c) Quy định chi tiết, làm rõ các nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng theo Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và bảo đảm tính thống nhất, phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan như: Luật Nhà ở, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo hình thức đối tác công tư, ...; phù hợp với thực tiễn. Tập trung sửa đổi, bổ sung những quy định liên quan đến vấn đề mang tính cấp bách, cần thiết nhất và đã được đánh giá tác động để tháo gỡ vướng mắc, bất cập về thể chế, tạo cơ sở pháp lý trong quá trình thực hiện. Tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

d) Tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, cải thiện môi trường kinh doanh, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp;

đ) Tăng cường phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; bảo đảm sự quản lý thống nhất từ Trung ương đến địa phương, phù hợp yêu cầu thực tiễn và tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước;

- e) Bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật;
- g) Khuyến khích phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số gắn với bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu và phát triển bền vững trong hoạt động xây dựng.

### **III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA NGHỊ ĐỊNH**

#### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định chi tiết các nội dung quy định tại: khoản 1 Điều 6; Điều 42; khoản 1 Điều 48; Điều 49; Điều 51; Điều 54; Điều 55; khoản 6 Điều 57; Điều 58; khoản 5 Điều 58; Điều 64; Điều 65; Điều 67 và hướng dẫn thực hiện một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng, thi công xây dựng công trình và bảo trì công trình xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

#### **2. Đối tượng áp dụng**

Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến quản lý chất lượng công trình xây dựng, thi công xây dựng công trình và bảo trì công trình xây dựng.

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

- Ngày 31/12/2025, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 2835/QĐ-TTg về việc ban hành Danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành các luật, nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 10;

- Ngày 16/01/2026, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 64/QĐ-BXD ngày 16/01/2026 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Danh mục và phân công đơn vị soạn thảo, đơn vị tham mưu trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết thi hành các Luật được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 10;

- Ngày 05/02/2026, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 160/QĐ-BXD thành lập Tổ soạn thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Ngày 11/3/2026, Bộ Xây dựng đã tổ chức họp Tổ soạn thảo lần thứ nhất về nội dung Dự thảo Nghị định;

- Ngày ....., Bộ Xây dựng đã có Văn bản số ...../BXD-GĐ gửi các Bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, các cơ quan tổ chức có liên quan để lấy ý kiến góp ý cho Dự thảo Nghị định;

- Ngày ....., Bộ Xây dựng đã tổ chức họp Tổ soạn thảo về nội dung tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp;

- Ngày ..... / / , Bộ Xây dựng có Văn bản số gửi Bộ Tư pháp đề nghị thẩm định hồ sơ Nghị định

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

## **V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

### **1. Bố cục**

Dự thảo Nghị định gồm 06 Chương và 63 Điều, 10 phụ lục, cụ thể như sau:

- Chương I. Những quy định chung
- Chương II. Quản lý thi công xây dựng, bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng, bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị
- Chương III. Bảo hành, bảo trì, phá dỡ công trình xây dựng
- Chương IV. Sự cố trong thi công và khai thác, sử dụng công trình
- Chương V. Quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, an toàn trong thi công xây dựng công trình, bảo trì công trình xây dựng
- Chương VI. Điều khoản thi hành

### **2. Nội dung cơ bản của Dự thảo Nghị định**

Dự thảo Nghị định về cơ bản giữ nguyên phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; kế thừa các nội dung đã được quy định và triển khai thực hiện ổn định, được thực tế chứng minh phù hợp, không có phản ánh vướng mắc, bất cập, chỉ chỉnh lý đảm bảo phù hợp quy định hiện hành, cụ thể: phân loại và phân cấp công trình xây dựng; phân định trách nhiệm giữa các chủ thể trong quản lý xây dựng công trình; thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, kiểm định, giám định xây dựng; quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ; trách nhiệm quản lý chất lượng của các chủ thể; nội dung giám sát thi công xây dựng; công tác nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng; lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình; bảo hành, bảo trì công trình xây dựng; phá dỡ công trình, giải quyết sự cố công trình xây dựng.

#### **2.2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung**

a) Những nội dung mới về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng:

Dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung các nội dung để bảo đảm phù hợp với các chính sách mới Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 được giao quy định chi tiết, đồng thời cập nhật các quy định của pháp luật có liên quan, đảm bảo sự đồng bộ của hệ thống pháp luật khi triển khai thực hiện gồm: nguyên tắc chung trong quản lý xây dựng công trình xây dựng; nguyên tắc thực hiện các thủ tục hành chính; ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý thi công xây dựng công trình; điều kiện khởi công xây dựng công trình, yêu cầu đối với công trường xây dựng; quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, an toàn trong thi công xây dựng công trình, bảo trì công trình xây dựng; các quy định về chuyển tiếp;

b) Những nội dung về bàn giao công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

Khoản 5 Điều 58 của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 đã quy định: “*Đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, ngoài quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác theo quy định của Chính phủ*”. Do đó, cần thiết phải quy định chi tiết nội dung bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tại Nghị định của Chính phủ. Đây là nội dung thị đã được quy định tại Điều 38 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 4 của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện quy định này xuất hiện một số tồn tại, khó khăn, cần thiết phải nghiên cứu bổ sung, hoàn thiện các nội dung về: điều kiện bàn giao, thời điểm bàn giao, hồ sơ bàn giao, quy trình bàn giao, quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư và bên tiếp nhận bàn giao đối với việc bàn giao. Vì vậy, việc quy định nội dung này trong dự thảo Nghị định là kế thừa các quy định đã được ban hành trước đây, có sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tiễn hiện nay, làm cơ sở thực hiện hiệu quả công tác bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

Nội dung bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị bảo đảm thống nhất với nội dung quy định bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng đơn lẻ trong dự thảo Nghị định, đảm bảo sự thống nhất trong tổng thể dự thảo Nghị định và thực hiện nhiệm vụ Quốc hội giao trong Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

### **2.3. Dự thảo Nghị định gồm các nội dung chủ yếu như sau:**

**Chương I. Những quy định chung** (từ Điều 1 đến Điều 12) gồm những quy định về: phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng; giải thích từ ngữ; phân loại và phân cấp công trình; nguyên tắc chung trong quản lý xây dựng công trình xây dựng; phân định trách nhiệm giữa các chủ thể trong quản lý xây dựng công trình; thí nghiệm chuyên ngành xây dựng; quan trắc công trình trong quá trình thi công xây dựng; thí nghiệm đối chứng, kiểm định xây dựng, thử nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình; giám định xây dựng; quản lý xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ; ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý thi công xây dựng công trình.

**Chương II. Quản lý thi công xây dựng công trình, bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng; bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:** (từ Điều 13 đến Điều 33) gồm các quy định về: điều kiện khởi công xây dựng công trình; yêu cầu đối với công trường xây dựng; quản lý vật liệu xây dựng, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng;

trách nhiệm của nhà thầu thi công xây dựng; trách nhiệm của chủ đầu tư; trách nhiệm của người lao động trong việc đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động trên công trường; quản lý khối lượng thi công xây dựng; quản lý tiến độ thi công xây dựng; giám sát thi công xây dựng công trình; giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế trong thi công xây dựng công trình; nghiệm thu công việc xây dựng; nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng; nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng; lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng; điều kiện để đưa công trình, hạng mục công trình vào khai thác, sử dụng; bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng; nguyên tắc bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; điều kiện bàn giao công trình trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; Nội dung, hồ sơ bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; quyền và trách nhiệm chủ đầu tư, bên tiếp nhận bàn giao, Ủy ban nhân dân các cấp trong việc tiếp nhận, bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

**Chương III. Bảo hành, bảo trì, phá dỡ công trình xây dựng** (từ Điều 34 đến Điều 47) gồm các quy định về yêu cầu về bảo hành công trình xây dựng; trách nhiệm của các chủ thể trong bảo hành công trình xây dựng; quy trình bảo trì công trình xây dựng; kế hoạch bảo trì công trình xây dựng; thực hiện bảo trì công trình xây dựng; quan trắc công trình phục vụ công tác bảo trì công trình xây dựng trong quá trình khai thác sử dụng; quản lý chất lượng công việc bảo trì công trình xây dựng; chi phí bảo trì công trình xây dựng; nội dung đánh giá an toàn công trình; trách nhiệm tổ chức thực hiện đánh giá an toàn công trình; xác nhận kết quả đánh giá an toàn công trình; xử lý đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho khai thác, sử dụng xử lý đối với công trình hết thời hạn sử dụng theo thiết kế; phá dỡ công trình xây dựng.

**Chương IV. Sự cố trong thi công và khai thác sử dụng** (từ Điều 48 đến Điều 55) gồm các quy định về: báo cáo sự cố công trình xây dựng; giải quyết sự cố công trình xây dựng; giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng; hồ sơ sự cố công trình xây dựng; sự cố gây mất an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình; Khai báo, báo cáo và giải quyết sự cố về máy, thiết bị; điều tra sự cố về máy, thiết bị; Lập hồ sơ xử lý sự cố về máy, thiết bị.

**Chương V. Quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, an toàn trong thi công xây dựng công trình, bảo trì công trình xây dựng** (từ Điều 56 đến Điều 59) gồm các quy định về: Nội dung quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, an toàn trong thi công xây dựng công trình, bảo trì công trình xây dựng; Trách nhiệm của Bộ Xây dựng; Trách nhiệm của các Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành khác; Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

**Chương VI. Điều khoản thi hành:** (từ Điều 60 đến Điều 62) gồm các quy định về: hiệu lực thi hành; xử lý chuyển tiếp, trách nhiệm thi hành.

Phụ lục I: Phân loại công trình xây dựng.

Phụ lục II: Nhật ký thi công, bản vẽ hoàn công

Phụ lục III: Biện pháp bảo đảm an toàn trong thi công xây dựng.

Phụ lục IV: Báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình

Phụ lục V: Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng.

Phụ lục VI: Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng

Phụ lục VII: Danh mục hồ sơ hoàn thành công trình

Phụ lục VIII: Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng

Phụ lục IX: Danh mục công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp

Phụ lục X: Danh mục hồ sơ phục vụ quản lý, sử dụng công trình xây dựng

Phụ lục XI: Báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình; thông báo ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình

Phụ lục XII: Báo cáo về việc kéo dài thời gian sử dụng công trình; thông báo ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng công trình.

## **2.4. Về đánh giá tác động thủ tục hành chính, cắt giảm, đơn giản hoá các quy định liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền**

### **2.4.1. Về thủ tục hành chính**

So với Nghị định số 06/2021/NĐ-CP và Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 4 của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, Dự thảo Nghị định không làm phát sinh thêm thủ tục hành chính, bao gồm: (1) Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng; (2) Cho ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình; (3) Xem xét và cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình; (4) Bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

Dự thảo Nghị định đã quy định đơn giản hoá các thủ tục hành chính nêu trên, cụ thể:

- Cắt giảm đối tượng phải thực hiện thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu; đối tượng phải thực hiện thủ tục cho ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình;
- Đẩy mạnh việc thực hiện thủ tục hành chính trực tuyến, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng;
- Cắt giảm hồ sơ yêu cầu trình nộp thông qua việc sử dụng hệ thống thông tin, các cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, hoạt động xây dựng và các cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác được kết nối, chia sẻ;

- Quy định cụ thể hơn về thành phần hồ sơ, quy trình bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;
- Rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính.

Nội dung chi tiết tại Báo cáo đánh giá thủ tục hành chính được gửi kèm theo.

#### 2.4.2. Về phân cấp, phân quyền

Dự thảo Nghị định phân cấp tối đa cho cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã, chỉ giữ lại trung ương đối với các vấn đề: mang tính liên tỉnh, liên vùng và liên quốc gia; liên quan đến quốc phòng, an ninh quốc gia, chủ quyền quốc gia; có kỹ thuật chuyên môn sâu hoặc liên quan đến những dự án quan trọng quốc gia, trọng điểm công nghệ.

### **VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN**

#### 1. Dự kiến nguồn lực

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

#### 2. Điều kiện bảo đảm thi hành

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

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

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

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

### **VII. VỀ TÍNH TƯƠNG THÍCH ĐIỀU ƯỚC QUỐC TẾ, VIỆC LỒNG GHÉP VẤN ĐỀ BÌNH ĐẲNG GIỚI TRONG DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

1. Dự thảo Nghị định không có nội dung không tương thích với các điều ước quốc tế có liên quan mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

2. Các nội dung của dự thảo Nghị định không có quy định liên quan đến bình đẳng giới, không có sự phân biệt về giới; các quy định trong dự thảo Nghị định không ảnh hưởng đến cơ hội, điều kiện, năng lực thực hiện quyền và nghĩa vụ khi tham gia của mỗi giới.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, Bộ Xây dựng kính trình Chính phủ xem xét, ban hành./.

*(Xin gửi kèm theo: (1) Dự thảo Nghị định; (2) Báo cáo thẩm định dự thảo Nghị định của Bộ Tư pháp; (3) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến của thẩm định đối với dự thảo Nghị định; (4) Bản tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương, tổ chức, cá nhân về dự thảo Nghị định; (5) Báo cáo đánh giá thủ tục hành chính; (6) Báo cáo rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật, điều ước quốc tế có liên quan).*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, GD (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Phạm Minh Hà**