

Số: /TTr-GD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO  
GỬI LẤY Ý KIẾN

## TỜ TRÌNH

V/v ban hành Thông tư quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ  
quản lý hoạt động xây dựng

Kính gửi: Bộ trưởng Trần Hồng Minh

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), Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng (Cục Giám định) kính trình Bộ trưởng Dự thảo Thông tư quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng như sau:

### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH THÔNG TƯ

#### 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 chuyên 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) Tại điểm a khoản 2 Điều 6 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, Quốc hội giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng quy định tại Luật này;

b) Tại Quyết định số 2835/QĐ-TTg ngày 31/12/2025 và Quyết định số 160/QĐ-TTg ngày 23/01/2026 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 Kế hoạch triển khai thi hành Luật Xây dựng, Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo Thông tư quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

## 2. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện nội dung được Quốc hội giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 20/6/2021 quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; quá trình triển khai thực hiện, Thông tư số 06/2021/TT-BXD đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025. Ngoài ra, một số nội dung thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương hai cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương cũng đã được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025. Các Thông tư này đã tạo hành lang pháp lý quan trọng nhằm hoàn thiện và nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đã đáp ứng được yêu cầu quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, xác định rõ ràng thẩm quyền của các cơ quan chuyên môn về xây dựng, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất từ trung ương tới địa phương như xác định thẩm quyền khi thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, kiểm tra công tác nghiệm thu; quản lý chi phí đầu tư xây dựng; xác định công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng; phân hạng năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân; xác định công trình có yêu cầu bắt buộc bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp; xác định thời hạn và mức tiền bảo hành công trình,... Kể từ khi được ban hành đến nay Thông tư số 06/2021/TT-BXD và các thông tư sửa đổi đang được áp dụng ổn định, không có khó khăn, vướng mắc lớn. Bên cạnh những kết quả tích cực đạt được, có xuất hiện một số ý kiến vướng mắc trong quá trình áp dụng phân cấp công trình (như ý kiến UBND tỉnh Lai Châu đối với công trình thủy điện, ý kiến của Hiệp hội Hồ tiêu và cây gia vị Việt Nam đối với công trình sản xuất tinh dầu từ thực vật,...).

Ngày 10/12/2025, Quốc hội đã thông qua Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 (sau đây viết tắt là Luật Xây dựng); theo đó, Luật Xây dựng 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. Quốc hội gần đây cũng đã thông qua nhiều Dự án Luật có liên quan như Luật Hóa chất, Luật Năng lượng nguyên tử, Luật Hàng không dân dụng, Luật Đường sắt, đồng thời các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng cũng đang được xây dựng (có hiệu lực đồng thời với Luật) nên việc rà soát các nội dung hiện đang quy định để bảo đảm tính thống nhất với các luật và nghị định có liên quan là cần thiết.

Vì vậy, việc xây dựng Dự thảo Thông tư quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng trên nguyên tắc kế thừa các nội dung của Thông tư số 06/2021/NĐ-CP hiện hành đã được thực tiễn chứng minh phù hợp, tập trung cập nhật, sửa đổi, bổ sung những quy định pháp luật mới liên quan đến quản lý hoạt động xây dựng và những vấn đề mang tính cấp bách, cần thiết nhất để tháo gỡ vướng mắc 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 THÔNG TƯ**

### **1. Mục đích ban hành văn bản**

Việc xây dựng Thông tư quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng nhằm cụ thể hoá nội dung được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 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. Đồng thời, tiếp tục tạo cơ sở pháp lý rõ ràng, thống nhất cho việc xác định cấp công trình xây dựng, qua đó giúp các cơ quan quản lý nhà nước, chủ đầu tư và các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng áp dụng đúng quy định về phân cấp công trình trong quản lý các hoạt động xây dựng, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý dự án đầu tư xây dựng.

### **2. Quan điểm xây dựng Thông tư**

Việc xây dựng Thông tư 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 Thông tư 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, các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng<sup>1</sup> và tháo gỡ một số vướng mắc, bất cập trên thực tiễn;

<sup>1</sup> Các Hồ sơ dự thảo Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng đã được Bộ Xây dựng trình Bộ Tư pháp thẩm định: (1) Dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng (kèm theo Văn bản số 5115/BXD-KTQLXD ngày 06/4/2025); (2) Dự thảo Nghị định quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng (kèm theo Văn bản số

c) Đảm bảo các nội dung quy định phải cụ thể, chi tiết và khả thi trong công tác quản lý các hoạt động xây dựng; việc sửa đổi tập trung vào nội dung chuyên môn, kỹ thuật, không đặt ra các quy định gây tăng thêm nguồn lực hoặc ngân sách lớn để thực hiện;

d) Nghiên cứu ý kiến góp ý của các Bộ, ngành, địa phương, các tổ chức, cá nhân để điều chỉnh và bổ sung cho phù hợp với yêu cầu phân cấp công trình để quản lý các hoạt động xây dựng trong giai đoạn mới;

e) Bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật;

g) Quy trình soạn thảo Thông tư được thực hiện theo 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); Nghị định số 78/2025/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; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 15/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP.

### **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO THÔNG TƯ**

- 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/QĐBXD 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 23/01/2026, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 160/QĐ-TTg về việc ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Xây dựng;

- Ngày 06/3/2026, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 325/QĐBXD thành lập Tổ soạn thảo Thông tư quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng;

- Ngày 17/3/2026, Bộ Xây dựng đã tổ chức họp Tổ soạn thảo lần thứ nhất về nội dung Dự thảo Thông tư.

- Ngoài ra, nhằm đảm bảo chất lượng, tiến độ xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật phù hợp với hiệu lực của Luật Xây dựng do Bộ Xây dựng chủ trì dự thảo, Cục Giám định đã chủ động tham mưu Bộ ban hành Văn bản số 15814//BXD-GĐNN ngày 12/12/2025 gửi các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đề nghị

---

5250/BXD-KTQLXD ngày 08/4/2025); (3) Dự thảo Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (kèm theo Văn bản số 5264/BXD-KTQLXD ngày 08/4/2025); (4) Dự thảo Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (kèm theo Văn bản số 5411/BXD-GĐ ngày 10/4/2025).

cho ý kiến<sup>2</sup>; đồng thời, Cục Giám định đã chủ động rà soát các quy định pháp luật có liên quan đến loại, cấp công trình, tập hợp một số vướng mắc nhận được qua công tác chuyên môn nghiệp vụ để triển khai xây dựng Dự thảo Thông tư.

#### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO THÔNG TƯ**

##### **1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

###### 1.1 Phạm vi điều chỉnh:

Thông tư này quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

###### 1.2. Đối tượng áp dụng:

Thông tư này áp dụng với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài có hoạt động xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam.

##### **2. Bố cục của Dự thảo Thông tư**

Dự thảo Thông tư gồm phần Thông Tư (gồm có 5 Điều) và Phụ lục (gồm có 3 phụ lục), cụ thể như sau:

###### ***Phần Thông tư***

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Điều 2. Nguyên tắc xác định cấp công trình

Điều 3. Áp dụng cấp công trình trong quản lý các hoạt động xây dựng

Điều 4. Quy định về chuyên tiếp

Điều 5. Hiệu lực thi hành

###### ***Phần Phụ lục của Thông tư***

Phụ lục I. Phân cấp công trình xây dựng theo mức độ quan trọng hoặc quy mô công suất

Phụ lục II. Phân cấp công trình xây dựng theo quy mô kết cấu

Phụ lục III. Ví dụ xác định cấp công trình

##### **3. Nội dung cơ bản của dự thảo Thông tư sửa đổi**

Dự thảo Thông tư về cơ bản giữ nguyên phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của Thông tư 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 bổ sung hoặc chỉnh lý để đảm bảo phù hợp quy định hiện hành.

###### 3.2. Nội dung được sửa đổi, bổ sung

Dự thảo Thông tư sửa đổi, bổ sung một số nội dung để bảo đảm phù hợp với quy định của Luật Xây dựng và các Nghị định quy định chi tiết để hướng dẫn thi

<sup>2</sup> Về việc đề nghị cho ý kiến đối với các nội dung tồn tại, bất cập, khó khăn, vướng mắc, điểm nghẽn trong việc thực thi các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và đề xuất, kiến nghị các nội dung sửa đổi, bổ sung đề khác phục.

hành Luật này; đồng thời đảm bảo phù hợp với các Luật mới được Quốc hội thông qua trong thời gian vừa qua và đề xuất một số nội dung sửa đổi, bổ sung nhằm giải quyết một số nội dung, vướng mắc liên quan đến cách xác định cấp công trình, sử dụng cấp công trình trong thực tiễn theo đề xuất của một số cơ quan, tổ chức, cá nhân. Cụ thể:

- Cập nhật quy định về cách xác định cấp công trình thuộc dự án phân kỳ đầu tư hoặc dự án thành phần (không độc lập);

- Về các hoạt động xây dựng có sử dụng cấp công trình, cập nhật, bổ sung, điều chỉnh áp dụng cấp công trình để: xác định điều kiện kinh nghiệm nghề nghiệp của cá nhân; phục vụ việc công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức tham gia hoạt động xây dựng; xác định công trình xây dựng mới yêu cầu áp dụng ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM); phục vụ việc thu thập, cập nhật dữ liệu công trình xây dựng vào Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng,... lược bỏ quy định áp dụng cấp đối với phân cấp sự cố công trình xây dựng, thẩm quyền thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở hoặc có ý kiến về công nghệ, giải quyết sự cố công trình xây dựng;

- Cập nhật các nội dung liên quan đến việc phân cấp công trình, phù hợp với quy định tại Luật Hóa chất số 69/2025/QH15, Luật Đường sắt số 95/2025/QH15, Nghị định số 53/2026/NĐ-CP ngày 05/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực đê điều và phòng, chống thiên tai;

- Đề xuất một số nội dung sửa đổi, bổ sung nhằm giải quyết một số nội dung, vướng mắc liên quan đến cách xác định cấp công trình, sử dụng cấp công trình trong thực tiễn theo đề xuất của một số cơ quan, tổ chức, cá nhân (như ý kiến UBND tỉnh Lai Châu đối với việc điều chỉnh lại cách xác định cấp công trình thủy điện theo quy mô công suất tương tự như Thông tư số 06/2021/TT-BXD, ý kiến của Hiệp hội Hồ tiêu và cây gia vị Việt Nam đối với công trình sản xuất tinh dầu,...);

- Điều chỉnh thông số xác định cấp công trình nhà, kết cấu dạng nhà theo chiều cao để phù hợp với yêu cầu thực tiễn quản lý đối với các công trình thuộc nhóm nguy hiểm cháy cao (thường là có đông người sử dụng và có chiều cao lớn, đòi hỏi các yêu cầu đặc biệt phải bổ sung thêm so với nội dung quy định trong Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình);

## **V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THỰC THI**

Việc ban hành và thực thi Thông tư không đòi hỏi bố trí thêm nguồn lực đặc thù hay điều kiện đảm bảo nào ngoài hệ thống tổ chức hiện có. Các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng từ Trung ương đến địa phương sẽ thực hiện Thông tư trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ hiện hành. Đội ngũ cán bộ quản lý xây dựng các cấp đã có chuyên môn để tiếp nhận và áp dụng quy định mới về phân cấp công trình. Bộ Xây dựng dự kiến sẽ tổ chức phổ biến, hướng dẫn nội dung Thông tư tới các địa phương và đơn vị liên quan (thông qua việc gửi văn bản, tổ chức tập huấn nếu cần) để bảo đảm các quy định được triển khai đồng bộ, hiệu quả. Chi phí cho công tác phổ biến, tập huấn (nếu có) sẽ được thực hiện trong phạm vi ngân sách thường xuyên của các cơ quan, đơn vị, không phát sinh nhu

cầu kinh phí bổ sung. Tóm lại, các điều kiện về nhân lực, tổ chức và tài chính hiện có cơ bản đáp ứng việc thi hành Thông tư; không gây áp lực tăng thêm về bộ máy hay ngân sách.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Thông tư quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng, Cục Giám định kính trình Bộ trưởng xem xét, quyết định./.

*(Xin gửi kèm theo: (1) Dự thảo Thông tư; (2) Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân cấp, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số; (3) Bản so sánh, thuyết minh Dự thảo Thông tư).*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, ATXD.

**CỤC TRƯỞNG**

**Hoàng Hải**