



BỘ XÂY DỰNG
CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

CHUYÊN ĐỀ 1: QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Luật Xây dựng hiện hành và Luật Xây dựng (Sửa đổi)

Hà Nội, 2025

101001101001000010101

101001101001000010101

101001101001000010101



TỔNG QUAN

1. Trình tự đầu tư;
2. Phân loại dự án đầu tư xây dựng;
3. Lập, thẩm định dự án và quyết định đầu tư;
4. Quản lý thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án đầu tư được phê duyệt

01000010101

1101001000010101

101001101001000010101

1. Trình tự đầu tư xây dựng

Trình tự đầu tư xây dựng là chuỗi các giai đoạn kế tiếp nhau, là nền tảng để tổ chức triển khai dự án. Theo Luật Xây dựng hiện hành trình tự đầu tư xây dựng dự án bao gồm 03 giai đoạn cơ bản:

- Giai đoạn 1: Chuẩn bị dự án.
- Giai đoạn 2: Thực hiện dự án.
- Giai đoạn 3: Kết thúc xây dựng.

1. Trình tự đầu tư xây dựng

Theo Điều 50 Luật Xây dựng năm 2014

- Dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần khi mỗi dự án thành phần có thể vận hành, khai thác độc lập. Các dự án thành phần sau khi phân chia được quản lý như đối với dự án độc lập
- Việc phân kỳ đầu tư được thể hiện trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và quyết định đầu tư xây dựng, phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án trong nội dung quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.

Theo Luật xây dựng (sửa đổi)

- Dự án có thể được phân kỳ đầu tư hoặc có thể tách thành dự án thành phần; dự án thành phần độc lập; dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng độc lập (nếu có) để quản lý, tổ chức thực hiện.
- Theo tính chất, yêu cầu của dự án, việc phân kỳ đầu tư, tách dự án này do cấp có thẩm quyền quyết định khi quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật
(Điều 16)

2. Phân loại dự án theo nguồn vốn và hình thức đầu tư

Theo khoản 4 Điều 49 Luật Xây dựng năm 2014
(được sửa đổi, bổ sung theo Luật số
62/2020/QH14)

“4. Căn cứ **nguồn vốn sử dụng** và hình thức đầu tư,
dự án đầu tư xây dựng được phân loại thành các dự
án sau:

- a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công;
- b) Dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;
- c) Dự án PPP;
- d) Dự án sử dụng vốn khác.”

Theo Luật xây dựng (sửa đổi)

“1. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo **hình
thức đầu tư** bao gồm:

- a) Dự án đầu tư công;
- b) Dự án PPP;
- c) Dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách
nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không
thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư
công thực hiện theo các quy định đối với dự án đầu
tư công tại Luật này;
- d) Dự án đầu tư xây dựng thuộc phạm vi điều chỉnh
của pháp luật về đầu tư, dự án đầu tư xây dựng khác
không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b,
c khoản này (sau đây gọi là dự án đầu tư kinh
doanh).”

(Điều 17)

3. Lập, thẩm định dự án: “Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi”

Theo Khoản 2 Điều 52 Luật số 50/2014/QH13 & Luật số 62/2020/QH14

2. Việc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi ĐTXD:

- a) Dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A sử dụng vốn đầu tư công; dự án PPP theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ theo quy định của Luật Đầu tư phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng;
- b) Đối với dự án không thuộc quy định tại điểm a khoản này, việc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng do người quyết định đầu tư quyết định;
- c) Trình tự lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và quy định khác của pháp luật có liên quan;

Theo Luật xây dựng (sửa đổi)

Việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, Đề xuất dự án 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 khác có liên quan. *(khoản 5 Điều 23)*

01000010101

1101001000010101

101001101001000010101

3. Lập, thẩm định dự án: “Báo cáo kinh tế - kỹ thuật”

Theo Khoản 3 Điều 52 Luật số 50/2014/QH13 & Luật số 62/2020/QH14

Dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng trong các trường hợp sau:

- a) Công trình xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo;
- b) Công trình xây dựng quy mô nhỏ và công trình khác do Chính phủ quy định.

4. Nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân khi xây dựng không phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Theo Luật xây dựng (sửa đổi)

3. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp do cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân khi xây dựng không phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, trừ trường hợp công trình nhà ở riêng lẻ nhiều tầng, nhiều căn hộ có yêu cầu lập dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc công trình nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực bảo vệ di tích, di sản thế giới có yêu cầu lập dự án theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

4. Đối với dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích, việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, phê duyệt dự án thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

(khoản 2, 3, 4 Điều 23)

3. Lập thẩm định dự án: “Báo cáo Nghiên cứu khả thi”

Theo quy định tại Luật số 50/2014/QH13 & Luật số 62/2020/QH14:

Khoản 1 Điều 54 “1. **Thiết kế cơ sở** được lập để đạt được mục tiêu của dự án, phù hợp với công trình xây dựng thuộc dự án, bảo đảm sự đồng bộ giữa các công trình khi đưa vào khai thác, sử dụng. Thiết kế cơ sở gồm thuyết minh và các bản vẽ thể hiện các nội dung sau:”

Theo Luật xây dựng (sửa đổi)

“4. Theo yêu cầu của dự án, người quyết định đầu tư được quyết định **sử dụng thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật** thay thế cho thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi.”

(Điều 24)

3. Lập, thẩm định dự án: “Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi”

Luật số 50/2014/QH13 & Luật số 62/2020/QH14

- “a) Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;
b) Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);
c) Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng;
d) Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;
đ) Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;
e) Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng và kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở.”

Theo Luật xây dựng (sửa đổi)

- “a) Sự cần thiết, mục tiêu đầu tư xây dựng, địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất, quy mô công suất và hình thức đầu tư xây dựng;
b) Các yếu tố bảo đảm tính khả thi, hiệu quả, đáp ứng mục tiêu, tính chất của dự án;
c) Tổng mức đầu tư và nguồn vốn đầu tư, hình thức đầu tư;
d) Đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có); an toàn trong xây dựng; phòng cháy và chữa cháy; bảo vệ môi trường và các nội dung cần thiết khác;
đ) Chủ đầu tư và hình thức quản lý dự án, thời gian thực hiện dự án; *dự kiến phân kỳ đầu tư, phân chia dự án thành phần (nếu có).*”

(Điều 24)

3. Lập thẩm định dự án: “Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật”

Luật số 50/2014/QH13 & Luật số 62/2020/QH14

- Việc thẩm định của người quyết định đầu tư thực hiện theo Điều 57 của Luật Xây dựng.

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm a và điểm c khoản 1 Điều 58 của Luật này, ***người quyết định đầu tư thẩm định*** các nội dung sau:

a) Sự phù hợp về **quy hoạch, mục tiêu, quy mô đầu tư** và các yêu cầu khác được xác định trong quyết định hoặc chấp thuận **chủ trương đầu tư xây dựng**;

....

Theo Luật xây dựng (sửa đổi)

Đối với dự án đầu tư công, người quyết định đầu tư giao ***cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc cơ quan, tổ chức trực thuộc có chuyên môn phù hợp thực hiện thẩm định*** các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Sự phù hợp của Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật với chủ trương đầu tư (nếu có);

b) Các yếu tố bảo đảm tính khả thi - hiệu quả của dự án; xác định tổng mức đầu tư xây dựng

đ) Việc thực hiện thủ tục về môi trường theo pháp luật về bảo vệ môi trường;

.....

(Điều 26)

3. Lập thẩm định dự án: “Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng, hội đồng thẩm định”

Luật số 50/2014/QH13 & Luật số 62/2020/QH14

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đối với các dự án sau:
- a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công;
 - b) Dự án PPP;
 - c) Dự án đầu tư xây dựng có quy mô từ nhóm B trở lên hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;
 - d) Dự án đầu tư xây dựng có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác.

Theo Luật xây dựng (sửa đổi)

1. Các dự án sau đây phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định:
- a) Dự án đầu tư công;
 - b) Dự án PPP;
 - c) Dự án đầu tư kinh doanh có quy mô lớn hoặc có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của Chính phủ.

(Điều 27)

3. Lập thẩm định dự án: “Nội dung thẩm định tại Cơ quan chuyên môn về xây dựng”

Luật số 50/2014/QH13 & Luật số 62/2020/QH14

cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung sau:

...

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

.....

Theo Luật xây dựng (sửa đổi)

4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập dự án;

....

c) Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và việc áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng của thiết kế 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;

3. Lập thẩm định dự án: “Nội dung thẩm định tại Cơ quan chuyên môn về xây dựng”

Theo Luật xây dựng (sửa đổi) - Hội đồng thẩm định

Khoản 3 Điều 27: “3. Đối với các dự án quan trọng quốc gia, dự án do Quốc hội quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư, Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được thành lập Hội đồng thẩm định để thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.”

3. Quyết định đầu tư

Luật số 50/2014/QH13 & Luật số 62/2020/QH14

1. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.
2. Đối với dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp có sử dụng vốn đầu tư của nhà nước, thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan.
3. Đối với dự án PPP, thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.
4. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, trừ dự án quy định tại khoản 2 Điều này và đối với dự án sử dụng vốn khác, chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu quyết định đầu tư xây dựng hoặc thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Theo Luật xây dựng (sửa đổi)

1. **Theo hình thức đầu tư**, thẩm quyền phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng dự án thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư và pháp luật khác có liên quan. Việc quyết định đầu tư được thể hiện tại Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.

....

6. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật phù hợp với yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh; quy định Danh mục dự án trọng yếu có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh.

(Điều 28)

4. Quản lý thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án đầu tư được phê duyệt: “Thiết kế xây dựng”

Luật số 50/2014/QH13 & Luật số 62/2020/QH14

Thiết kế xây dựng gồm: Thiết kế sơ bộ, thiết kế cơ sở, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở gồm thiết kế FEED, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và thiết kế khác theo thông lệ quốc tế.

Luật xây dựng (sửa đổi)

Sửa đổi đã linh hoạt hơn: Cũng giữ các bước thiết kế nhưng cho phép thiết kế tại báo cáo nghiên cứu khả thi có thể bao gồm đến thiết kế kỹ thuật.

4. Quản lý thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án đầu tư được phê duyệt “Thiết kế xây dựng”

Luật số 50/2014/QH13 & Luật số 62/2020/QH14

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định bước thiết kế xây dựng quy định tại Điều 83a của Luật này đối với các công trình xây dựng sau:

- “a) Công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;
- b) Công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công thuộc dự án có quy mô nhóm B trở lên hoặc công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;
- c) Công trình xây dựng thuộc dự án PPP
- d) Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.”

Luật xây dựng (sửa đổi)

Chủ đầu tư thực hiện thẩm định, kiểm soát và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt. Nội dung thẩm định cơ bản kế thừa theo Luật Xây dựng 2014 có đơn giản hoá thành 06 nội dung

- Việc đáp ứng các yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế
- Sự phù hợp thiết kế bước trước
- Sự tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn, VLXD
- An toàn công trình
- Dự toán xây dựng
- Điều kiện năng lực.

4. Quản lý thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án đầu tư được phê duyệt

Luật số 50/2014/QH13 & Luật số 62/2020/QH14

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.

Luật xây dựng (sửa đổi)

Công trình xây dựng được quy định tại khoản 5 Điều 26 của Luật này **phải được thẩm tra thiết kế xây dựng** làm cơ sở cho việc thẩm định hoặc kiểm soát thiết kế của chủ đầu tư.

a) **Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng** hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp phải được thẩm tra thiết kế xây dựng về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng;

b) **Công trình thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ** phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy.

5. Về hình thức tổ chức quản lý dự án

Luật số 50/2014/QH13 & Luật số 62/2020/QH14

Điều 62. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng
1. Căn cứ quy mô, tính chất, nguồn vốn sử dụng và điều kiện thực hiện dự án đầu tư xây dựng, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng một trong các hình thức tổ chức quản lý dự án sau:

- a) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực;
- b) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án;
- c) Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc;
- d) Tổ chức tư vấn quản lý dự án.

Luật xây dựng (sửa đổi)

1. Căn cứ quy mô, tính chất, hình thức đầu tư và điều kiện thực hiện, dự án đầu tư xây dựng được áp dụng một trong các hình thức tổ chức quản lý dự án sau đây:

- a) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng;
 - b) Chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án thông qua thuê tư vấn quản lý dự án hoặc thành lập ban quản lý dự án trực thuộc hoặc tự thực hiện quản lý dự án.
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 khi đủ điều kiện, năng lực theo quy định.

6. Dự án đầu tư công đặc biệt

Theo điểm b khoản 2 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15: “***Dự án đầu tư công đặc biệt là dự án đầu tư công thực hiện theo chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Đảng ủy Chính phủ.***”

1. Trình tự, thủ tục quyết định đầu tư, tổ chức thực hiện dự án đầu tư công đặc biệt thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư được quyết định việc áp dụng ***trình tự, thủ tục rút gọn*** một số công việc theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

2. Lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

a) Người quyết định đầu tư quyết định sử dụng thiết kế cơ sở hoặc ***thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật*** tại Báo cáo nghiên cứu khả thi và ***quyết định số bước thiết kế***;

b) Báo cáo nghiên cứu khả thi ***phải được thẩm tra*** làm cơ sở để thẩm định và phê duyệt;

c) Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi với các nội dung sau đây: quy mô đầu tư; khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng; các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; phương án thiết kế về công nghệ đối với dự án có yêu cầu về công nghệ; tổng mức đầu tư của dự án; phương án phân chia dự án thành phần, phân kỳ đầu tư (nếu có).

6. Dự án đầu tư công đặc biệt

3. Việc lập, thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế trong Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện như sau:

- a) Chủ đầu tư quyết định việc tổ chức lập, nội dung thẩm định và nội dung phê duyệt bước thiết kế xây dựng;
- b) Thiết kế xây dựng được lập cho toàn bộ công trình hoặc từng hạng mục, bộ phận công trình hoặc từng giai đoạn thi công xây dựng công trình; ***được lập song song, đồng thời*** với quá trình lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án và thi công xây dựng;
- c) Thiết kế xây dựng ***phải được tổ chức tư vấn thẩm tra*** đánh giá và kết luận đáp ứng yêu cầu về: tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, đáp ứng yêu cầu về an toàn chịu lực công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận; đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

4. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư ***chịu trách nhiệm*** về quyết định của mình; tổ chức, cá nhân có liên quan ***chịu trách nhiệm*** về kết quả công việc do mình thực hiện.

7. Kết luận

1. Đồng bộ hóa hệ thống pháp luật và thay đổi tư duy phân loại dự án

Thay đổi căn bản: Chuyển từ việc phân loại dự án dựa trên "Nguồn vốn sử dụng" (Vốn ngân sách, vốn nhà nước ngoài ngân sách, vốn khác...) sang phân loại theo "Hình thức đầu tư" (Đầu tư công, PPP, Đầu tư kinh doanh).

2. Cải cách triệt để thủ tục Thẩm định và Phê duyệt dự án

- Đơn giản hóa Báo cáo tiền khả thi: Các thủ tục lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi sẽ thực hiện thống nhất theo pháp luật về đầu tư, tránh việc phải thực hiện "kép" theo cả Luật Xây dựng và Luật Đầu tư.
- Miễn giảm thủ tục cho công trình nhỏ: Nhà ở riêng lẻ (trừ loại nhiều tầng, nhiều căn hộ) và công trình nông nghiệp cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng được miễn lập Báo cáo NCKT hoặc Báo cáo KT-KT, giúp giảm tải thủ tục hành chính cho người dân.
- Phân định rõ trách nhiệm thẩm định: Cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ tập trung kiểm soát các yếu tố cốt lõi về quy hoạch, quy chuẩn kỹ thuật, an toàn công trình và phòng cháy chữa cháy. Người quyết định đầu tư: Chịu trách nhiệm hoàn toàn về hiệu quả đầu tư, sự phù hợp với chủ trương đầu tư và các thủ tục về môi trường.

7. Kết luận

3. Trao quyền và tăng trách nhiệm cho Chủ đầu tư trong giai đoạn thiết kế

Bãi bỏ thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước: Cơ quan nhà nước chỉ kiểm soát một lần tại bước thiết kế cơ sở. Đối với các bước thiết kế sau (thiết kế kỹ thuật/bản vẽ thi công), Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, kiểm soát và phê duyệt. Linh hoạt trong quy trình: Chủ đầu tư được quyền quyết định sử dụng thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật thay thế cho thiết kế cơ sở ngay trong Báo cáo NCKT để rút ngắn tiến độ.

Vai trò của Thẩm tra: Công tác thẩm tra thiết kế trở nên cực kỳ quan trọng, là cơ sở pháp lý và kỹ thuật để Chủ đầu tư thực hiện quyền thẩm định và phê duyệt của mình.

4. Tổ chức quản lý dự án linh hoạt

Mô hình quản lý dự án được sắp xếp lại gọn nhẹ hơn, phù hợp với mô hình chính quyền địa phương và tăng tính chủ động cho chủ đầu tư (cho phép thuê tư vấn hoặc sử dụng bộ máy trực thuộc một cách linh hoạt hơn).

Luật Xây dựng (sửa đổi) sẽ tạo ra một hành lang pháp lý thông thoáng hơn, minh bạch hơn, nhưng cũng đòi hỏi tính chuyên nghiệp cao hơn từ tất cả các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng.

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN



101001101001000010101

101001101001000010101

101001101001000010101

