



DAT LUAT LAW FIRM
Thu Thiem Building
40/1 Tran Nao St., Binh An Ward, Dist. 2, HCMC
Tel.: (028) 6260 7101 Fax: (028) 6260 7103
Email: datluat@dlf.vn Web: www.datluatlawfirm.com
The Best Solutions For Investment Values

THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ XÂY DỰNG ĐỐI VỚI DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở KHÔNG SỬ DỤNG VỐN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC, VỐN NHÀ NƯỚC NGOÀI NGÂN SÁCH

(Cập nhật ngày 20/10/2017)

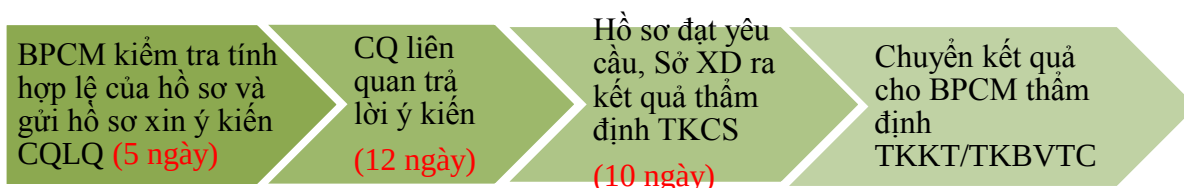
Theo quy định pháp luật xây dựng hiện hành, việc thẩm định thiết kế cơ sở và thẩm định thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công là một trong những bước quan trọng và bắt buộc để được cấp Giấy phép xây dựng (“**GPXD**”) đối với dự án phát triển nhà ở thương mại, trong đó, chủ đầu tư phải mất ít nhất 30 đến 45 ngày để được thẩm định thiết kế cơ sở và phải mất ít nhất 45 ngày để hoàn thành việc thẩm định thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công và mất ít nhất 30 ngày để được cấp GPXD. Ngoài ra, chủ đầu tư còn phải tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền trong việc thực hiện các bước trên. Vì vậy, để tiết kiệm thời gian và chi phí, cũng như cắt bớt các bước thủ tục hành chính cho chủ đầu tư, từ ngày 15/10/2017, đối với những dự án công trình sử dụng vốn khác thuộc thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công và cấp GPXD của Sở Xây dựng Tp. HCM thì chủ đầu tư được lựa chọn áp dụng quy trình cấp GPXD song song với việc giải quyết cùng lúc các thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở và thẩm định thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công thông qua cơ chế một cửa liên thông điện tử được áp dụng thí điểm tại Tp.HCM trong vòng 06 tháng bên cạnh quy trình cấp GPXD thông thường như hiện nay. Thêm vào đó, bộ phận chuyên môn của Sở Xây dựng Tp.HCM sẽ tự liên hệ với các sở ban ngành có liên quan đến các bước thẩm định trên bằng văn bản điện tử có chữ ký số để lấy ý kiến các cơ quan này. Như vậy, chủ đầu tư chỉ cần nộp và nhận kết quả hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công và cấp GPXD tại một cửa là bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng Tp.HCM. Do đó, việc cấp GPXD song song việc giải quyết các bước thẩm định trên sẽ được rút ngắn 80 ngày so với quy trình thông thường.

Do đó, để thuận tiện cho Quý Khách hàng theo dõi và áp dụng, trong phạm vi chuyên đề này, chúng tôi tiếp tục cập nhật quy trình thực hiện thí điểm cơ chế một cửa liên thông điện tử liên quan đến việc thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công thuộc thẩm quyền cấp GPXD của Sở Xây dựng Tp. HCM theo Quyết định 52/2017/QĐ-UBND¹. Cụ thể như sau:

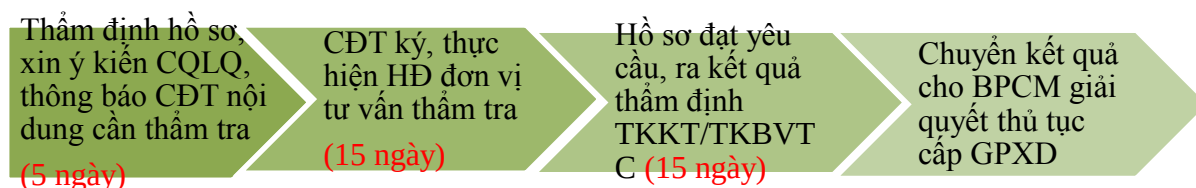
2.2 Quy trình thực hiện³:

- Việc thực hiện thí điểm cơ chế liên thông điện tử tại Sở Xây dựng Tp. HCM là cách thức giải quyết cùng lúc các thủ tục gồm (i) thẩm định thiết kế cơ sở; và (ii) thẩm định thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công; và (iii) cấp Giấy phép xây dựng. Đồng thời, tổ chức liên thông các nội dung liên quan với các cơ quan có thẩm quyền (các thủ tục thuộc thẩm quyền quyết định của các cơ quan chức năng Tp. HCM), để thực hiện các thủ tục thẩm duyệt PCCC, đấu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, thoát nước), lấy ý kiến trong các trường hợp cần thiết của các cơ quan liên quan ("**CQLQ**") có thẩm quyền về bảo vệ môi trường, đất đai, quy hoạch kiến trúc bằng văn bản điện tử có chữ ký số kèm tệp tin chứa bản chụp hồ sơ cần thẩm định.
- Như vậy, để được phê duyệt thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công và được cấp GPXD thì chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp GPXD cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng. Về hồ sơ, thủ tục cấp GPXD, Quý Khách Hàng vui lòng tham khảo chuyên đề "**Quy định pháp luật về cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng thuộc dự án phát triển nhà ở**" đã được Đất Luật cập nhật ngày 11/10/2017.
- Sau khi tiếp nhận hồ sơ cấp GPXD, Bộ phận chuyên môn ("**BPCM**") sẽ thực hiện việc đối chiếu nội dung thẩm định thiết kế cơ sở, trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ, BPCM tổng hợp các nội dung cần hỏi ý kiến các cơ quan liên quan bằng văn bản điện tử có chữ ký số kèm tệp tin chứa bản chụp hồ sơ đến các cơ quan liên quan để thực hiện các thủ tục, lấy ý kiến. Các cơ quan liên quan có thời hạn 12 ngày làm việc để trả lời ý kiến bằng văn bản điện tử có chữ ký số có liên quan đến thiết kế cơ sở. Trong trường hợp quá 12 ngày làm việc mà các cơ quan liên quan không có ý kiến trả lời thì được xem như đã chấp thuận về thủ tục, nội dung xin ý kiến. Sau khi nhận được ý kiến trả lời bằng văn bản điện tử có chữ ký số của các cơ quan liên quan hoặc quá thời hạn 12 ngày làm việc từ ngày gửi văn bản hỏi ý kiến mà không nhận được ý kiến của cơ quan liên quan, trong thời hạn 10 ngày làm việc Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định phê duyệt thiết kế cơ sở trong trường hợp thiết kế cơ sở của dự án đủ điều kiện để trình phê duyệt đồng thời chuyển kết quả cho BPCM để thẩm định thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công. Ngược lại, trường hợp thiết kế cơ sở của dự án chưa đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo thì chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trả hồ sơ cho chủ đầu tư hoàn chỉnh theo hướng dẫn. Việc xử lý hồ sơ thẩm định thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công cũng được thực hiện tương tự như quy trình thẩm định thiết kế cơ sở.
- Quy trình thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm tra thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công cụ thể như sau:

(i) Xử lý hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở⁴:



(ii) Xử lý hồ sơ thẩm định thiết kế kỹ thuật/ thiết kế bản vẽ thi công⁵:



III. Thẩm định thiết kế cơ sở:

Trong quá trình lập Dự án đầu tư xây dựng công trình, Chủ đầu tư phải gửi 01 (một) bộ hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án (hồ sơ gốc) đến người quyết định đầu tư, đồng thời gửi tới cơ quan chuyên ngành về xây dựng để tổ chức thẩm định dự án⁶. Hồ sơ phải được trình bày bằng tiếng Việt hoặc song ngữ (ngôn ngữ chính là tiếng Việt) và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, đóng dấu xác nhận. Hồ sơ có thể nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện.

3.1 Thành phần hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở⁷:

(i) Tờ trình thẩm định (*mẫu 01 Phụ lục II Nghị định 59/2015/NĐ-CP*);

(ii) Văn bản pháp lý:

- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;
- Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển hoặc tuyển chọn theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có);
- Quyết định lựa chọn nhà thầu lập dự án;
- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc giấy phép quy hoạch của dự án;
- Văn bản thẩm duyệt hoặc ý kiến về giải pháp phòng cháy chữa cháy (“PCCC”), báo cáo đánh giá tác động môi trường của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);
- Văn bản thỏa thuận độ cao tĩnh không (nếu có);
- Các văn bản thông tin, số liệu về hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có).

(iii) Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư (dự toán):

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;
- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi (bao gồm tổng mức đầu tư hoặc dự toán);
- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh.

(iv) Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Thông tin năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập dự án, thiết kế cơ sở;
- Chứng chỉ hành nghề và thông tin năng lực của các chức danh chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế của nhà thầu thiết kế.

3.2 Thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở⁸:

Thẩm quyền	Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành	Sở quản lý xây dựng chuyên ngành
Loại Dự án	Đầu tư xây dựng công trình cấp I trở lên; dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan ⁹ , môi trường ¹⁰ và an toàn cộng đồng ¹¹ được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên.	Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở quy mô dưới 25 tầng có chiều cao không quá 75 m; dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng đối với công trình cấp II, cấp III được xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh.

3.3 Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở¹²:

- Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận hoặc với phương án tuyến công trình được chọn đối với công trình xây dựng theo tuyến;
- Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực;
- Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ;
- Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế;
- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế;
- Sự phù hợp của giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình với yêu cầu của thiết kế cơ sở.

(Mẫu văn bản kết quả thẩm định thiết kế cơ sở thực hiện theo Mẫu số 03 quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 59/2015/NĐ-CP).

3.4 Thời gian tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ trình thẩm định¹³:

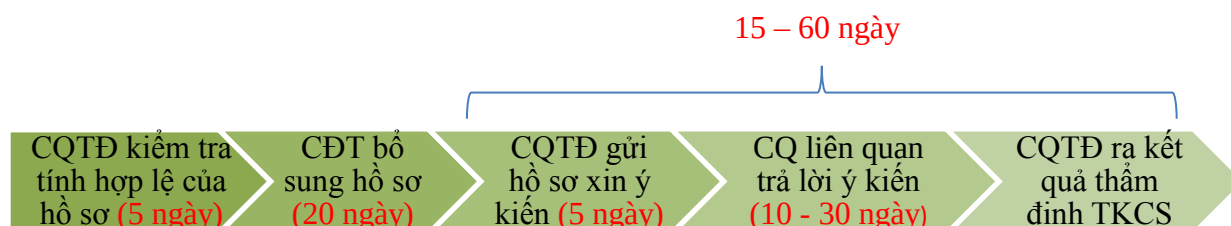
- Cơ quan thẩm định có trách nhiệm xem xét, gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ trình thẩm định (chỉ được yêu cầu 1 lần) đến người đề nghị thẩm định (nếu cần) hoặc trả lại hồ sơ thẩm định: trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ.
- Người đề nghị thẩm định bổ sung hồ sơ: trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan thẩm định. Hết thời hạn trên mà người đề nghị thẩm định không bổ sung hồ sơ thì cơ quan thẩm định dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

3.5 Thời gian có văn bản trả lời, thẩm định về thiết kế cơ sở:

Stt	Loại Dự án	Thời gian tối đa có ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan ¹⁴	Thời hạn tối đa thẩm định thiết kế cơ sở ¹⁵
1	Quan trọng quốc gia	30	60
2	Nhóm A	20	30
3	Nhóm B	15	20
4	Nhóm C	10	15

Quá thời hạn trên, nếu các cơ quan, tổ chức liên quan không có văn bản trả lời thì được xem như đã chấp thuận nội dung xin ý kiến về thiết kế cơ sở và phải chịu trách nhiệm về lĩnh vực quản lý của mình.

Như vậy, toàn bộ thời gian trình hồ sơ thẩm định đến khi có kết quả thẩm định thiết kế cơ sở được tóm lược theo sơ đồ sau:



Sau khi được cơ chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở, chủ đầu tư triển khai thẩm định toàn bộ nội dung còn lại của dự án¹⁶.

IV. Thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình:

4.1 Thành phần hồ sơ thẩm định thiết kế xây dựng¹⁷:

- (i) Tờ trình thẩm định thiết kế xây dựng bao gồm thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình (mẫu 06 Phụ lục II Nghị định 59/2015/NĐ-CP);
- (ii) Văn bản pháp lý:
 - Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình;
 - Hồ sơ thiết kế cơ sở được phê duyệt cùng dự án đầu tư xây dựng;
 - Văn bản phê duyệt danh mục tiêu chuẩn nước ngoài (nếu có);
 - Văn bản thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, báo cáo đánh giá tác động môi trường của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);
 - Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư;
 - Các văn bản khác có liên quan.
- (iii) Tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế, dự toán:
 - Hồ sơ khảo sát xây dựng;
 - Hồ sơ thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công bao gồm thuyết minh và bản vẽ;
 - Dự toán xây dựng công trình đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách.
- (iv) Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:
 - Thông tin năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình;
 - Giấy phép nhà thầu nước ngoài (nếu có);
 - Chứng chỉ hành nghề của các chức danh chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế của nhà thầu thiết kế.

4.2 Thẩm quyền thẩm định¹⁸:

Stt	Thẩm quyền	Loại thiết kế	Loại công trình
1	Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành	Thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế 03 bước).	- Công trình cấp đặc biệt; - Công trình cấp I; - Các công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng thuộc dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên.
		Thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế 02 bước).	

2	Sở quản lý xây dựng chuyên ngành	Thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế 03 bước).	- Công trình nhà ở có quy mô dưới 25 tầng, chiều cao không quá 75m; - Công trình công cộng, công trình xây dựng có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn cộng đồng đối với công trình cấp II, cấp III được xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ các công trình tại Mục 1.
		Thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế 02 bước).	
3	Người quyết định đầu tư	Thiết kế và dự toán xây dựng.	Các công trình còn lại
		Thiết kế công nghệ (nếu có) và dự toán xây dựng.	Tất cả các loại công trình tại Mục 1 và 2.

4.3 Nội dung thẩm định bao gồm¹⁹:

- (i) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước:
 - Thiết kế kỹ thuật so với thiết kế cơ sở;
 - Thiết kế bản vẽ thi công so với thiết kế kỹ thuật trong trường hợp thiết kế ba bước, so với thiết kế cơ sở trong trường hợp thiết kế hai bước hoặc so với nhiệm vụ thiết kế trong trường hợp thiết kế một bước.
- (ii) Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình.
- (iii) Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.
- (iv) Đánh giá sự phù hợp các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận.
- (v) 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.
- (vi) Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ.
- (vii) Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế; tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình; xác định giá trị dự toán công trình.
- (viii) Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng.

4.4 Thời gian thẩm định²⁰:

Stt	Loại Công trình	Thời gian tối đa (ngày)
1	Cấp I, cấp đặc biệt	40
2	Cấp II, cấp III	30
3	Khác	20

Lưu ý: Trong quá trình thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế và dự toán xây dựng công trình, cơ quan thẩm định có quyền tạm dừng thẩm định và thông báo kịp thời đến người đề nghị thẩm định các lỗi, sai sót về phương pháp tính toán, tải trọng, mô tả bản vẽ, sơ đồ... trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định. Trường hợp các lỗi, sai sót nêu trên không thể khắc phục được trong thời hạn hai mươi (20) ngày thì cơ quan thẩm định dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu²¹.

V. Thẩm tra thiết kế cơ sở và thiết kế, dự toán xây dựng công trình²²:**5.1 Trường hợp và trình tự áp dụng:****5.1.1 Trường hợp thẩm tra²³:**

- Trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng không đủ điều kiện thực hiện công tác thẩm định thì yêu cầu chủ đầu tư (người quyết định đầu tư) lựa chọn trực tiếp tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực phù hợp để chủ đầu tư ký kết hợp đồng thẩm tra phục vụ công tác thẩm định.
- Chủ đầu tư chủ động thực hiện thẩm tra trước khi trình thẩm định. Trong trường hợp này, cơ quan chuyên môn về xây dựng sẽ xem xét việc sử dụng kết quả thẩm tra đó để phục vụ công tác thẩm định²⁴.

5.1.2 Trình tự thực hiện thẩm tra theo yêu cầu của cơ quan thẩm định:

- Cơ quan thẩm định có đề xuất về yêu cầu, phạm vi công việc thẩm tra phục vụ công tác thẩm định.
- Căn cứ yêu cầu thẩm tra của cơ quan thẩm định, chủ đầu tư gửi đề nghị thẩm tra kèm theo yêu cầu, nội dung thẩm tra và dự thảo hợp đồng (gồm các nội dung như: phạm vi công việc, thời gian thực hiện, chất lượng công việc cần đạt được, giá trị hợp đồng, trách nhiệm giải trình...) đến tổ chức tư vấn được dự kiến lựa chọn thực hiện thẩm tra.
- Tổ chức tư vấn được lựa chọn thực hiện thẩm tra phục vụ công tác thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng phải đáp ứng các yêu cầu sau:
 - + Có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật;

- + Đã được đăng tải thông tin năng lực hoạt động xây dựng trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng theo quy định tại Điều 69 của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP. Trường hợp tổ chức tư vấn thẩm tra chưa đăng ký thông tin năng lực hoạt động xây dựng thì phải được cơ quan chuyên môn trực thuộc Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng chấp thuận bằng văn bản;
- + Độc lập về pháp lý, tài chính với chủ đầu tư và với các nhà thầu tư vấn lập dự án, thiết kế, dự toán xây dựng công trình.
- Trên cơ sở đề nghị thẩm tra của chủ đầu tư, tổ chức tư vấn gửi đề xuất thực hiện công tác thẩm tra để chủ đầu tư xem xét, đàm phán, ký kết hợp đồng.
- Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, đánh giá đối với Báo cáo kết quả thẩm tra do tư vấn thực hiện trước gửi kết quả thẩm tra cho cơ quan chuyên môn về xây dựng, người quyết định đầu tư để làm cơ sở thẩm định dự án, thiết kế cơ sở (mẫu báo cáo theo Phụ lục I Thông tư 18/2016/TT-BXD).

5.2 Thời gian thực hiện thẩm tra:

Stt	Loại Dự án	Thời gian tối đa (ngày)
1	Quan trọng quốc gia	30
2	Nhóm A	20
3	Nhóm B	15
4	Nhóm C	10

Trường hợp cần gia hạn thời gian thực hiện thẩm tra thì chủ đầu tư phải có văn bản thông báo đến cơ quan thẩm định để giải trình lý do và đề xuất gia hạn thời gian thực hiện.²⁵

VI. Phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình:

6.1 Thẩm quyền phê duyệt²⁶:

Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình (mẫu tờ trình phê duyệt tại Phụ lục 1 Thông tư 18/2016/TT-BXD).

6.2 Nội dung phê duyệt²⁷:

- Các thông tin chung về công trình: Tên công trình, hạng mục công trình (nêu rõ loại và cấp công trình); chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình; địa điểm xây dựng, diện tích sử dụng đất.
- Quy mô, công nghệ, các thông số kỹ thuật và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của công trình.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng.
- Các giải pháp thiết kế chính của hạng mục công trình và toàn bộ công trình.
- Dự toán xây dựng công trình.
- Những yêu cầu phải hoàn chỉnh bổ sung hồ sơ thiết kế và các nội dung khác (nếu có).

VII. Điều chỉnh thiết kế, dự toán xây dựng công trình²⁸:

7.1 Trường hợp áp dụng:

- Khi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu điều chỉnh thiết kế xây dựng;
- Trong quá trình thi công xây dựng có yêu cầu phải điều chỉnh thiết kế xây dựng để bảo đảm chất lượng công trình và hiệu quả của dự án.

7.2 Thẩm quyền²⁹:

- Thẩm quyền quyết định việc điều chỉnh: Chủ đầu tư quyết định việc điều chỉnh thiết kế công trình.
- Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán điều chỉnh:
 - + Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng điều chỉnh trong các trường hợp:
 - (i) Điều chỉnh thiết kế xây dựng do có thay đổi về địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu sử dụng cho kết cấu chịu lực (trừ trường hợp làm tăng tính an toàn cho công trình) và biện pháp tổ chức thi công có ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình;
 - (ii) Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình do việc điều chỉnh dẫn đến làm vượt tổng mức đầu tư hoặc vượt dự toán xây dựng công trình đã được người quyết định đầu tư phê duyệt.
 - + Các trường hợp khác, chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định làm cơ sở để xem xét, phê duyệt nếu cần thiết.

VIII. Một số lưu ý khác:

- Tổ chức tư vấn lập dự án hoặc thiết kế không được thẩm tra dự án do mình lập hoặc thiết kế³⁰.
- Đối với hồ sơ thiết kế cơ sở đã trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho ý kiến, thiết kế xây dựng đã trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm tra trước ngày 15/8/2016 thì không phải trình thẩm định lại và được tiếp tục thực hiện theo quy định trước ngày 15/8/2016. Trường hợp phê duyệt điều chỉnh dự

án, phê duyệt điều chỉnh thiết kế sau ngày 15/8/2016 thì thực hiện theo quy định của Thông tư 18/2016/TT-BXD³¹.

- Đối với dự án gồm nhiều công trình có loại, cấp công trình khác nhau, cơ quan chủ trì thẩm định là cơ quan có trách nhiệm thẩm định công trình chính hoặc công trình có cấp cao nhất của dự án³².
- Dự án sử dụng vốn hỗn hợp có phần tham gia bằng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách từ 30% trở lên hoặc dưới 30% nhưng trên 500 tỷ đồng trong tổng mức đầu tư thì dự án được thẩm định như đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách³³.

Đối với dự án có số bước thiết kế nhiều hơn so với quy định, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thẩm định hồ sơ thiết kế tại bước thiết kế theo quy định của pháp luật, các bước thiết kế còn lại do chủ đầu tư quyết định việc tổ chức thẩm định, phê duyệt. Trường hợp tên gọi và nội dung của các bước thiết kế của dự án thực hiện theo thông lệ quốc tế khác với bước thiết kế theo quy định, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thẩm định hồ sơ thiết kế có nội dung tương ứng với bước thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công³⁴.

Lưu ý: Chuyên đề pháp lý này được phát hành cho Quý Khách hàng của Công ty Luật TNHH Đất Luật nhằm hỗ trợ hiệu quả hơn hoạt động đầu tư, kinh doanh của Quý Khách hàng. Các thông tin trong Chuyên đề này chỉ mang tính tham khảo. Chúng tôi đề nghị Quý Khách hàng nên tham khảo ý kiến chuyên môn đối với các vấn đề cụ thể. Hãy liên hệ trực tiếp với văn phòng của chúng tôi theo địa chỉ phía trên để được giải đáp cụ thể nếu Quý Khách hàng có gì chưa rõ liên quan đến Chuyên đề này.

© 2017 – Dat Luat Law firm.



For  , please consider the environment before printing.

¹ Quyết định số 52/2017/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND Tp. HCM ban hành quy trình thực hiện thí điểm cơ chế một cửa liên thông điện tử trong công tác cấp GPXD thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng Tp. HCM (“**Quyết định 52/2017/QĐ-UBND**”).

² Điều 1 Quyết định 52/2017/QĐ-UBND.

³ Điều 2 Quyết định 52/2017/QĐ-UBND.

⁴ Điều 5 Quyết định 52/2017/QĐ-UBND.

⁵ Điều 6 Quyết định 52/2017/QĐ-UBND.

⁶ Khoản 2 Điều 11 Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng (“**Nghị định 59/2015/NĐ-CP**”), và Khoản 1 Điều 6 Thông tư 18/2016/TT-BXD.

⁷ Khoản 3 Điều 6 Thông tư 18/2016/TT-BXD.

⁸ Khoản 4 Điều 1 Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/04/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng (“**Nghị định 42/2017/NĐ-CP**”).

⁹ Công trình công cộng có quy mô lớn, có yêu cầu kiến trúc đặc thù phải tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc theo quy định tại Điều 15 Nghị định 59/2015/NĐ-CP và Khoản 6 Điều 1 Nghị định 42/2017/NĐ-CP, gồm:

“2. Công trình công cộng có quy mô lớn, có yêu cầu kiến trúc đặc thù phải tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc gồm:

a) Công trình công cộng có quy mô cấp I, cấp đặc biệt;

b) Công trình có yêu cầu kiến trúc đặc thù gồm: Nhà ga đường sắt trung tâm cấp tỉnh, nhà ga hàng không dân dụng; cầu trong đô thị từ cấp II trở lên, ga đường sắt nội đô từ cấp II trở lên; công trình tượng đài, công trình là biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử của địa phương; công trình có ý nghĩa quan trọng, điểm nhấn trong đô thị và trên các tuyến đường chính được xác định trong đồ án quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.”

¹⁰ Công trình có ảnh hưởng lớn đến môi trường là công trình thuộc dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường có yêu cầu lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Phụ lục II Ban hành kèm theo Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

¹¹ Công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn của cộng đồng là những công trình được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng

¹² Khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014, khoản 5 Điều 10 Nghị định 59/2015/NĐ-CP.

¹³ Điều 7 Thông tư 18/2016/TT-BXD.

¹⁴ Khoản 3 Điều 11 Nghị định 59/2015/NĐ-CP.

¹⁵ Khoản 4 Điều 11 Nghị định 59/2015/NĐ-CP.

¹⁶ Điểm c Khoản 5 Điều 10 Nghị định 59/2015/NĐ-CP

¹⁷ Khoản 5 Điều 6 Thông tư 18/2016/TT-BXD.

¹⁸ Khoản 1 Điều 11 Nghị định 42/2017/NĐ-CP và khoản 3 Điều 82 Luật Xây dựng 2014.

¹⁹ Khoản 1 Điều 27 Nghị định 59/2015/NĐ-CP và Điều 83 Luật Xây dựng 2014.

²⁰ Khoản 8 Điều 30 Nghị định 59/2015/NĐ-CP.

²¹ Điểm d Khoản 4 Điều 8 Thông tư 18/2016/TT-BXD

²² Khoản 5 Điều 11, Điều 30 Nghị định 59/2015/NĐ-CP và Điều 10 Thông tư 18/2016/TT-BXD.

²³ Điểm b Khoản 7 Điều 10, Khoản 2 Điều 30 Nghị định 59/2015/NĐ-CP

²⁴ Khoản 2 Điều 10 Thông tư 18/2016/TT-BXD

²⁵ Khoản 5 Điều 10 Thông tư 18/2016/Tt-BXD.

²⁶ Khoản 1 Điều 15 Thông tư 18/2016/TT-BXD và Khoản 2 Điều 26 Nghị định 59/2015/NĐ-CP.

²⁷ Điều 28 Nghị định 59/2015/NĐ-CP.

²⁸ Điều 84 Luật Xây dựng 2014.

²⁹ Điều 17 Thông tư 18/2016/TT-BXD.

³⁰ Điểm b khoản 7 Điều 10, khoản 2 Điều 30 Nghị định 59/2015/NĐ-CP.

³¹ Khoản 1 Điều 21 Thông tư 18/2016/TT-BXD.

³² Khoản 2 Điều 13 Thông tư 18/2016/TT-BXD.

³³ Khoản 5 Điều 13 Thông tư 18/2016/TT-BXD.

³⁴ Khoản 5 Điều 3 Thông tư 18/2016/TT-BXD.