

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: **4853**/BXD-HĐXD


Hà Nội, ngày **06** tháng **10** năm 2020

V/v: Phối hợp biên soạn Tài liệu giới thiệu, phổ biến các Luật được thông qua tại kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XIV

Kính gửi: Bộ Tư pháp

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2680/BTP-PBGDPL ngày 23/7/2020 của Bộ Tư pháp về việc phối hợp biên soạn Tài liệu giới thiệu phổ biến các Luật được thông qua tại kỳ họp thứ 9 Quốc hội khóa XIV.

Bộ Xây dựng là cơ quan chủ trì soạn thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng. Bộ Xây dựng đã soạn thảo tài liệu giới thiệu nội dung cơ bản của văn bản Luật (nội dung chi tiết được gửi kèm theo), kính chuyển Bộ Tư pháp để nghiên cứu, tổng hợp.

Trân trọng. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Lưu: VT, HĐXD, PC.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Nguyễn Văn Sinh

GIỚI THIỆU

Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng

(Gửi kèm văn bản số 4853/BXD-HĐXD ngày 06 tháng 10 năm 2020)

Luật Xây dựng được ban hành năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2015, sau hơn 4 năm thực hiện đã có nhiều đóng góp quan trọng cho sự nghiệp xây dựng và phát triển đất nước nói chung và trong lĩnh vực xây dựng nói riêng. Tuy nhiên, cùng với quá trình hoàn thiện hệ thống pháp luật, sự phát triển nhanh chóng của đời sống kinh tế, xã hội trong nước và tác động hội nhập quốc tế, một số nội dung quy định của Luật đã bộc lộ không ít hạn chế. Đặc biệt sau khi Luật Xây dựng 2014 có hiệu lực, đã có một số luật mới liên quan được ban hành như Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư công, Luật Kiến trúc, cũng như nhiều Luật khác được sửa đổi. Vì vậy, việc sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng 2014 để hoàn thiện hệ thống pháp luật về đầu tư xây dựng là hết sức cần thiết.

Thực hiện Nghị quyết số 78/2019/QH14 ngày 11/6/2019 của Quốc hội về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2020 và điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2019 và quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Chính phủ đã trình Quốc hội dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

Ngày 17 tháng 6 năm 2020, tại kỳ họp thứ 9, Quốc hội Khóa XIV đã thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, trong đó một số quy định nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy phục hồi kinh tế sau dịch bệnh Covid-19 có hiệu lực sớm kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2020 và toàn bộ Luật có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2021.

I. Mục đích, quan điểm xây dựng Luật:

1. Mục đích

Mục đích của việc sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng năm 2014 là tiếp tục thể chế hóa Nghị quyết của Đảng, Nhà nước về phát triển kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng, đáp ứng tốt hơn nữa yêu cầu tạo điều kiện thuận lợi, minh bạch, bình đẳng cho người dân và doanh nghiệp; khắc phục những hạn chế, bất cập trong thực tiễn công tác đầu tư xây dựng; bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật.

2. Quan điểm, yêu cầu xây dựng Luật

(1) Phù hợp với chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, Nhà nước về

phát triển kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng.

(2) 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.

(3) Bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật, bảo đảm tính tương thích của các chính sách với các điều ước quốc tế có liên quan mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

(4) Bảo đảm sự quản lý thống nhất của Trung ương, tăng cường phân cấp hợp lý và nâng cao trách nhiệm của chính quyền địa phương, bảo đảm công khai, minh bạch, phòng chống tham nhũng, thất thoát, lãng phí trong hoạt động đầu tư xây dựng.

II. Nội dung chủ yếu của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (Luật số 62/2020/QH14):

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng giữ nguyên phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của Luật Xây dựng 2014:

Phạm vi điều chỉnh: quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân và quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Đối tượng áp dụng: cơ quan, tổ chức cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động đầu tư xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam.

Bên cạnh đó, để đảm bảo yêu cầu quản lý nhà nước đối với các dự án đầu tư xây dựng ở nước ngoài, tại Luật số 62/2020/QH14 đã sửa đổi, bổ sung quy định về trách nhiệm của Chính phủ: *“quy định việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng do cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước đầu tư tại nước ngoài”*.

2. Bố cục và nội dung chủ yếu của Luật

Luật số 62/2020/QH14 được xây dựng trên cơ sở tuân thủ 03 nhóm chính sách đã được Chính phủ thông qua, bao gồm: (i) Cải cách, đơn giản hóa thủ tục hành chính, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng; (ii) Bãi bỏ, đơn giản hóa điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực xây dựng; (iii) Hoàn thiện chính sách, pháp luật về xây dựng bảo đảm sự đồng bộ, thống nhất với pháp luật có liên quan.

Trên cơ sở đó, Luật số 62/2020/QH14 đã sửa đổi, bổ sung 64 điều, bổ sung thêm 02 điều và thay thế thuật ngữ tại 13 điều trên tổng số 168 điều của Luật Xây dựng. Luật được bố cục gồm 03 Điều như sau:

- Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14.

- Điều 2. Sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 40/2019/QH14.

- Điều 3. Điều khoản thi hành.

Các nội dung chủ yếu của Luật số 62/2020/QH14 như sau:

(1) Các nội dung sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng năm 2014

- Sửa đổi, bổ sung một số thuật ngữ tại Điều 3 về giải thích từ ngữ.

- Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 4 về nguyên tắc đầu tư xây dựng, trong đó sửa đổi, bổ sung nội dung về trách nhiệm các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng, bổ sung nguyên tắc về sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên và bảo vệ môi trường.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 5 về xác định loại, cấp công trình xây dựng theo hướng loại công trình xây dựng được xác định theo tính chất kết cấu và công năng sử dụng; cấp công trình phục vụ quản lý hoạt động đầu tư xây dựng được xác định căn cứ quy mô, mức độ quan trọng, thông số kỹ thuật công trình, cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng được quy định trong tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 7 về việc xác định chủ đầu tư theo các loại nguồn vốn.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 9 về việc bổ sung quy định bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ 3 là bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng và nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm mua loại bảo hiểm này.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 49 về phân loại dự án, làm rõ các tiêu chí phân loại dự án: theo quy mô, mức độ quan trọng; theo công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành của công trình và mục đích quản lý; theo nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư. Sửa đổi việc phân loại dự án đầu tư xây dựng theo các nguồn vốn: dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công; dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công; dự án đầu tư xây dựng theo phương thức đối tác công tư; dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 50 về phân chia dự án thành phần, phân kỳ đầu tư.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 52 quy định đối tượng dự án phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi phù hợp với Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, nội dung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi theo quy định tại Luật Xây dựng.

- Sửa đổi, bổ sung nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại các Điều 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 71, 72, cụ thể như sau:

+ Phân tách trách nhiệm thẩm định để phê duyệt dự án của cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư và trách nhiệm kiểm soát các nội dung thuộc quản lý nhà nước của cơ quan chuyên môn về xây dựng bao gồm: kiểm soát phù hợp quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn...; kiểm soát chi phí với dự án sử dụng vốn đầu tư công, dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

+ Bổ sung nội dung thẩm định đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án phát triển nhà ở.

+ Làm rõ việc thực hiện song song, đồng thời, liên thông các thủ tục liên quan trong quá trình thẩm định dự án để rút ngắn thời gian thẩm định.

+ Quy định về thẩm quyền quyết định đầu tư dự án phù hợp với các pháp luật có liên quan: Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 62, bãi bỏ khoản 1 Điều 63 về hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng với các nội dung sau:

+ Quy định hình thức quản lý dự án bao gồm: (i) Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực; (ii) Ban quản lý dự án một dự án; (iii) chủ đầu tư sử dụng bộ máy trực thuộc quản lý dự án; (iv) thuê tư vấn quản lý dự án.

+ Quy định rõ hình thức Ban quản lý dự án chuyên ngành, khu vực chỉ bắt buộc áp dụng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công khi Ban quản lý dự án được người quyết định đầu tư giao quản lý nhiều dự án đồng thời hoặc nối tiếp, liên tục trên cùng một địa bàn hoặc thuộc cùng một chuyên ngành nhằm khắc phục tình trạng các Bộ, ngành có ít dự án đầu tư xây dựng được triển khai vẫn phải thành lập Ban quản lý dự án chuyên ngành, khu vực sẽ không hiệu quả và tăng biên chế.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, quyền, trách nhiệm của các chủ thể tham gia thiết kế, thẩm định, thẩm tra tại các Điều 78, 82, 83, 83a, 85, 87, 87a, cụ thể như sau:

+ Sửa đổi, bổ sung quy định về các bước thiết kế trong đó bổ sung trường hợp thiết kế kỹ thuật tổng thể đối với dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ, thi công xây dựng công trình (EPC), bổ sung quy định nhà thầu thi công được triển khai thiết kế bản vẽ thi công theo

yêu cầu của chủ đầu tư.

+ Làm rõ bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở phải được chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

+ Giám đốc tương phải thẩm định thiết kế xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thông qua việc chỉ thẩm định đối với một số đối tượng công trình: (i) công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công; (ii) công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, công trình xây dựng được đầu tư theo phương thức đối tác công tư có quy mô lớn hoặc ảnh hưởng lớn đến an toàn và lợi ích cộng đồng; (iii) Công trình xây dựng sử dụng vốn khác có quy mô lớn hoặc có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn. Đồng thời, để tiếp tục đơn giản hóa thủ tục hành chính, các công trình này không yêu cầu phải có giấy phép xây dựng.

+ Đối với các dự án còn lại: phân quyền cho chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng, đẩy mạnh vai trò chuyên môn của đơn vị tư vấn thẩm tra để phục vụ công tác thẩm định và phê duyệt của chủ đầu tư.

+ Sửa đổi, bổ sung các quy định về quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng, tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng phù hợp với các nội dung đã được sửa đổi về thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở.

- Sửa đổi, bổ sung một số quy định về cấp giấy phép xây dựng tại các Điều: 89, 91, 93, 94, 95, 96, 102, 103, 106, 107 như sau:

+ Rà soát đối tượng công trình được miễn giấy phép xây dựng cho phù hợp với việc tích hợp thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở và cấp phép xây dựng;

+ Mở rộng đối tượng công trình được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn;

+ Đơn giản hóa điều kiện, hồ sơ cấp giấy phép xây dựng;

+ Tăng cường phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt của Bộ Xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

+ Rút ngắn thời gian cấp giấy phép xây dựng từ 30 ngày xuống còn 20 ngày đối với giấy phép xây dựng công trình, giữ nguyên 15 ngày với giấy phép nhà ở riêng lẻ;

+ Sửa đổi, bổ sung quy định về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để đảm bảo quyền lợi cho người dân trong khu vực quy hoạch chậm triển khai,

gồm: (i) bổ sung quy định về đối tượng được cấp phép tạm khi thuộc khu vực có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; (ii) đối với công trình đã được cấp phép tạm, trường hợp quá thời hạn mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất và việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai; (iii) bổ sung quy định phù hợp với pháp luật về đất đai đối với trường hợp sau 03 năm kể từ ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, cơ quan có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất đã công bố, hoặc đã điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất nhưng chưa công bố thì người sử dụng đất được quyền đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn (bao gồm cả xây mới).

+ Sửa đổi, bổ sung điều kiện khởi công xây dựng công trình;

+ Thống nhất quy định về cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo theo pháp luật về quảng cáo.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 110 về vật liệu xây dựng.

- Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Điều: 112, 113, 115, 118, 124, 126 về nội dung, trách nhiệm giám sát thi công xây dựng, quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng; bổ sung quy định về thẩm quyền và trách nhiệm của các chủ thể trong việc phá dỡ công trình; bổ sung quy định về đánh giá an toàn công trình xây dựng, bổ sung quy định về bàn giao đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

- Sửa đổi, bổ sung Điều 130 về công trình khẩn cấp; thẩm quyền quyết định, trình tự thực hiện công trình khẩn cấp.

- Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 132, Điều 136 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, cụ thể:

+ Hệ thống định mức do cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành là cơ sở để chủ đầu tư dự án sử dụng vốn đầu tư công xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP, chủ đầu tư căn cứ các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, tham khảo hệ thống định mức được ban hành để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

+ Bổ sung quy định Chính phủ quy định về việc định kỳ rà soát, cập nhật, sửa đổi hệ thống định mức xây dựng, Bộ Xây dựng hướng dẫn việc xác định các

định mức xây dựng mới, điều chỉnh định mức xây dựng không phù hợp với yêu cầu đặc thù của công trình.

- Bãi bỏ quy định tại điểm h khoản 3 Điều 140 về hình thức hợp đồng xây dựng với dự án sử dụng vốn nhà nước. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 137 về việc thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 148, Điều 159 về các nội dung:

+ Thống nhất thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề hạng I, bổ sung quy định tổ chức xã hội – nghề nghiệp đáp ứng đủ điều kiện thì được cấp chứng chỉ năng lực của tổ chức; bãi bỏ yêu cầu cá nhân hành nghề an toàn lao động, cá nhân tham gia quản lý dự án, kiểm định xây dựng, định giá xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định; quy định trách nhiệm đăng tải thông tin năng lực hoạt động xây dựng là của cơ quan cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề

- Sửa đổi, bổ sung một số nội dung, trách nhiệm quản lý nhà nước tại các Điều 161, 162, 163, 164 để bảo đảm thống nhất với các nội dung đã sửa đổi, bổ sung nêu trên.

(2) Các nội dung sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở năm 2014

Sửa đổi, bổ sung Điều 17 Luật Nhà ở năm 2014, trong đó hình thức phát triển nhà ở bao gồm: (i) theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở; (ii) theo dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; (iii) theo hộ gia đình, cá nhân. Nội dung sửa đổi nhằm làm rõ dự án đầu tư khu đô thị không thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở để phù hợp với nội dung phân loại dự án đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 49 Luật Xây dựng, việc đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở phải tuân thủ quy định về nhà ở theo pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

(3) Điều khoản thi hành

- Hiệu lực thi hành.

+ Luật có hiệu lực thi hành toàn bộ từ ngày 01/01/2021;

+ Một số nội dung có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2020 gồm: (1) thẩm quyền thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư; (2) miễn giấy phép xây dựng đối công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện và rà soát, đánh giá đáp ứng các điều kiện về cấp phép xây dựng; (3) Giao UBND cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công

trình xây dựng cấp đặc biệt.

- Quy định một số nội dung chuyển tiếp về dự án đầu tư xây dựng, thẩm định thiết kế, giấy phép xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

III. Các điều kiện đảm bảo thực hiện luật

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng không đề xuất phát sinh về tổ chức, nhân sự, các thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung. Do vậy, khi Luật có hiệu lực thi hành, về cơ bản không ảnh hưởng lớn tới vấn đề tổ chức hành chính, nhân sự, các đề xuất sửa đổi, bổ sung một số ít luật không ảnh hưởng lớn tới việc thi hành các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.

Dự kiến nguồn lực bảo đảm cho việc thi hành văn bản chủ yếu gồm: Kinh phí đảm bảo tuyên truyền, phổ biến nội dung của Luật (chi phí cho in ấn, thông tin đại chúng, phổ biến giáo dục pháp luật...); chi phí triển khai thi hành Luật và chi phí theo dõi, sơ kết, tổng kết, đánh giá tình hình thực thi Luật theo thời gian định kỳ hoặc đột xuất.

IV. Dự báo tác động chính sách của Luật đến người dân và xã hội

1. Đánh giá chung:

Các chính sách của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng có tác động đến người dân và xã hội như sau:

- Về kinh tế: giảm thời gian, chi phí, nội dung thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư xây dựng (thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm định thiết kế xây dựng, cấp phép xây dựng).

- Về xã hội: tác động tích cực đến môi trường đầu tư, điều kiện kinh doanh, khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đầu tư xây dựng.

- Về thủ tục hành chính: Thực hiện lồng ghép, đồng thời, song song các thủ tục liên quan trong quá trình thẩm định dự án, thẩm định thiết kế xây dựng. Không phát sinh thủ tục hành chính mà giải pháp này nhằm đơn giản hóa, cải cách thủ tục hành chính (có Bản đánh giá thủ tục hành chính trong dự án Luật kèm theo).

- Về hệ thống pháp luật: tạo sự đồng bộ, thống nhất, minh bạch trong hệ thống pháp luật.

2. Các ưu, nhược điểm và các vấn đề người dân cần lưu ý khi thực hiện:

(1) Nhóm chính sách sửa đổi Luật nhằm bảo đảm tính hợp pháp, đồng bộ, thống nhất với hệ thống pháp luật

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng tập trung vào các vấn đề cấp bách, cần giải quyết tháo gỡ vướng mắc trong thực tiễn, bảo đảm tính thống nhất, tránh xung đột với các luật hiện hành liên quan.

Cụ thể, các quy định của Luật Xây dựng đã được sửa đổi để đảm bảo đồng bộ với pháp luật liên quan như sửa đổi, bổ sung về phân loại dự án theo nguồn vốn để phù hợp với Luật Đầu tư công và các pháp luật có liên quan; sửa đổi, bổ sung về đối tượng có yêu cầu lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi phù hợp với Luật Đầu tư công 2019 và Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (đã được Quốc hội thông qua cùng kỳ với Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng); sửa đổi, bổ sung về thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư xây dựng phù hợp với quy định tại Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công, Luật Quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp...

(2) Nhóm chính sách nhằm cải cách, đơn giản hóa thủ tục hành chính, cải thiện điều kiện đầu tư kinh doanh:

- Quy định về thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung và rút gọn nội dung thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, giảm thời gian thẩm định dự án; giảm đối tượng phải thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng; quy định về nguyên tắc thực hiện song song, đồng thời các thủ tục về phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường trong quá trình thẩm định dự án, thiết kế; tích hợp một số nội dung thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở với việc cấp phép xây dựng, giảm tổng thời gian thẩm định, cấp phép xây dựng công trình từ 70 ngày (40 ngày thẩm định thiết kế + 30 ngày cấp phép xây dựng) xuống 20 ngày (chỉ cấp phép xây dựng) đối với công trình cấp I; từ 60 ngày xuống 20 ngày với công trình cấp II, III.

- Về quản lý năng lực hoạt động xây dựng, Luật sửa đổi, bổ sung đã đơn giản hóa thủ tục hành chính về chứng chỉ hành nghề thông qua việc bãi bỏ yêu cầu cá nhân hành nghề an toàn lao động, cá nhân tham gia quản lý dự án, kiểm định xây dựng, định giá xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định; quy định trách nhiệm đăng tải thông tin năng lực hoạt động xây dựng là của cơ quan cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề thay vì quy định như hiện nay trách nhiệm này thuộc về tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng.

Toàn bộ các nội dung sửa đổi không phát sinh thủ tục hành chính, giảm bớt đối tượng phải thực hiện thủ tục hành chính, đơn giản hóa thủ tục, rút ngắn thời gian thực hiện, góp phần giảm chi phí tuân thủ thực hiện thủ tục hành chính và các chi phí liên quan. Bộ Xây dựng đã thực hiện báo cáo đánh giá thủ tục hành chính, tỷ lệ cắt giảm chi phí cho các thủ tục cụ thể: thẩm định dự án/ thẩm định

thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng là 39,83%; tích hợp thẩm định thiết kế và miễn phép xây dựng là 43,65%, cấp phép xây dựng 17,62%. Bên cạnh việc cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực xây dựng, tạo điều kiện thuận lợi, tháo gỡ vướng mắc, khó khăn cho các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư xây dựng, các nội dung sửa đổi vẫn đảm bảo nguyên tắc nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng.

V. Triển khai hoạt động thi hành Luật

- Ban hành văn bản quy định chi tiết và chỉ đạo, đôn đốc thi hành: Các cơ quan có thẩm quyền ban hành kịp thời các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Rà soát pháp luật liên quan, tuyên truyền, phổ biến Luật: 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 phổ biến, giáo dục Luật và các quy định liên quan; Bộ Xây dựng xây dựng nội dung thông tin, tuyên truyền phổ biến những yêu cầu, nội dung và các quy định của Luật kịp thời đến các cơ quan, tổ chức và người dân, giúp hiểu biết, nắm bắt pháp luật kịp thời để thực hiện.

- Kiểm tra, thanh tra, giám sát tình hình thực hiện: Thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra, giám sát tình hình thi hành Luật và các văn bản pháp quy phạm pháp luật quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật.