

UBND TỈNH LÂM ĐỒNG  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: 538 /SXD-QLXD

V/v hướng dẫn một số nội dung  
về trình tự, thủ tục lập, thẩm  
định dự án đầu tư xây dựng trên  
địa bàn tỉnh Lâm Đồng

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

Lâm Đồng, ngày 17 tháng 3 năm 2022

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, Bảo Lộc;
- Các tổ chức, cá nhân và Chủ đầu tư tham gia hoạt động xây dựng.

Căn cứ các văn bản hướng dẫn thực hiện quá trình hoạt động xây dựng (Luật Xây dựng; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng).

Thực hiện Văn bản số 145/TB-SXD ngày 20/01/2022 Thông báo kết luận của Giám đốc Sở Xây dựng tại Hội nghị gặp mặt Doanh nghiệp ngành Xây dựng năm 2021; qua tình hình thực tế trong việc quản lý và thực hiện dự án đầu tư xây dựng tại địa phương, quá trình thẩm định dự án, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở. Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về trình tự, thủ tục lập, thẩm định dự án, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở như sau:

1. Về việc thực hiện thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí khảo sát, nhiệm vụ khảo sát xây dựng:

- Các công việc thuộc chi phí chuẩn bị để thực hiện dự án được quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng “*chi phí chuẩn bị dự án gồm chi phí để thực hiện các công việc: khảo sát xây dựng; lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có); lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án*”;

- Thẩm quyền tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt chi phí chuẩn bị dự án được quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng “*cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án hoặc chủ đầu tư (trong trường hợp đã xác định được chủ đầu tư) tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án quy định tại khoản 1 Điều này*”.

- Khi triển khai thực hiện cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án hoặc chủ đầu tư (trong trường hợp đã xác định được chủ đầu tư) nếu không có đủ năng lực theo quy định thì thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực lập dự toán

chi phí chuẩn bị, nhiệm vụ, thẩm tra nhiệm vụ khảo sát... làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt để triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án.

2. Về trình tự, thủ tục thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật: Theo phản ánh, hiện nay tại một số phòng chuyên môn cấp huyện trên địa bàn tỉnh có yêu cầu cung cấp thêm một số thành phần hồ sơ (dự án thuộc đối tượng chỉ lập báo cáo kinh tế kỹ thuật nhưng đề nghị bổ sung báo cáo nghiên cứu khả thi). Trong trường hợp này Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện như sau:

- Theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng thì “*Khi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trừ trường hợp dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng*”.

- Theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng thì “*trừ trường hợp người quyết định đầu tư có yêu cầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, dự án đầu tư xây dựng công trình chỉ cần yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng*” gồm:

+ *Dự án đầu tư xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo;*

+ *Dự án đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất);*

+ *Dự án đầu tư xây dựng có nội dung chủ yếu là mua sắm hàng hóa, cung cấp dịch vụ, lắp đặt thiết bị công trình hoặc dự án sửa chữa, cải tạo không ảnh hưởng đến an toàn chịu lực công trình có giá trị chi phí phần xây dựng dưới 10% tổng mức đầu tư và không quá 05 tỷ đồng (trừ dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư).”*

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị các phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện triển khai thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật theo quy định.

3. Về thành phần hồ sơ, quy cách, kích thước, tỉ lệ bản vẽ trong hồ sơ trình thẩm định: Trong thời gian vừa qua, việc triển khai lập dự án, báo cáo kinh tế kỹ thuật và nộp hồ sơ thẩm định (sau đây gọi tắt là hồ sơ) được các tổ chức, các chủ đầu tư thực hiện cơ bản đáp ứng theo các quy định của pháp luật. Tuy nhiên, qua quá trình thẩm định hồ sơ, Sở Xây dựng nhận thấy một số hồ sơ trình thẩm định còn sai quy cách, phải chỉnh sửa, bổ sung. Vì vậy để thuận lợi trong quá trình giải quyết hồ sơ thẩm định đề nghị các Chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn và các đơn vị tham gia hoạt động xây dựng khi lập, nộp hồ sơ thẩm định cần căn cứ hướng dẫn tại các văn bản hiện hành, cụ thể:

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo hướng dẫn tại Điều 14 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo hướng dẫn tại Điều 37 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng được quy định tại Điều 33 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Các cá nhân chủ trì bộ môn (thiết kế, thẩm tra thiết kế) ký trực tiếp trên bản vẽ thiết kế (không dùng chữ ký khắc sẵn dạng con dấu) theo hướng dẫn tại điểm b Khoản 1 Điều 33 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; trường hợp sử dụng chữ ký số, chữ ký điện tử thì chủ đầu tư cần gửi đồng thời hồ sơ văn bản giấy và hồ sơ văn bản điện tử (để lưu trữ và đối chiếu nếu cần).

- Quy cách, kích thước, tỉ lệ... các bản vẽ thiết kế xây dựng cần áp dụng theo các tiêu chuẩn:

+ TCVN 5671: 2012 hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng - hồ sơ thiết kế kiến trúc.

+ TCVN 5571: 2012 hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng - bản vẽ xây dựng - khung tên.

+ TCVN 4608: 2012 hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng – chữ và chữ số trên bản vẽ xây dựng.

+ TCVN 6003-1: 2012 bản vẽ xây dựng - hệ thống ký hiệu - phần 1: Nhà và các bộ phận của nhà.

+ TCVN 6003-2: 2012 bản vẽ xây dựng - hệ thống ký hiệu - phần 2: Tên phòng và số phòng.

#### 4. Một số lưu ý:

Để nâng cao chất lượng lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, Sở Xây dựng đề nghị các tổ chức, cá nhân thực hiện các nội dung sau:

- Nộp hồ sơ cần đảm bảo đúng, đủ về thành phần, nội dung hồ sơ tuân thủ quy định của pháp luật xây dựng như đã nêu ở trên.

- Năng lực của nhà thầu, các cá nhân chủ trì các lĩnh vực thiết kế phải đảm bảo còn hiệu lực và theo lĩnh vực hoạt động tại chứng chỉ được cấp.

- Các hồ sơ nộp không đảm bảo các thành phần và nội dung như trên xem như hồ sơ không hợp lệ và sẽ trả lại để chủ đầu tư hoàn thiện theo quy định.

Sở Xây dựng đề nghị các tổ chức, cá nhân và Chủ đầu tư tham gia hoạt động xây dựng nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Phòng KTHT các huyện;
- Phòng QLĐT Đà Lạt, Bảo Lộc;
- Bộ phận một cửa – TTHC công;
- Website SXD (đăng tải);
- Lưu: VT, QLXD.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Anh Tuấn**