

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

**NGHỊ ĐỊNH SỐ 212/2026/NĐ-CP**  
**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**

**NGƯỜI TRÌNH BÀY:**  
**PHÒNG QUẢN LÝ GIẤY PHÉP VÀ NĂNG LỰC HỖXĐ**

**Hà Nội, 06/2026**

# NGHỊ ĐỊNH SỐ 212/2026/NĐ-CP NGÀY 17/6/2026

## 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

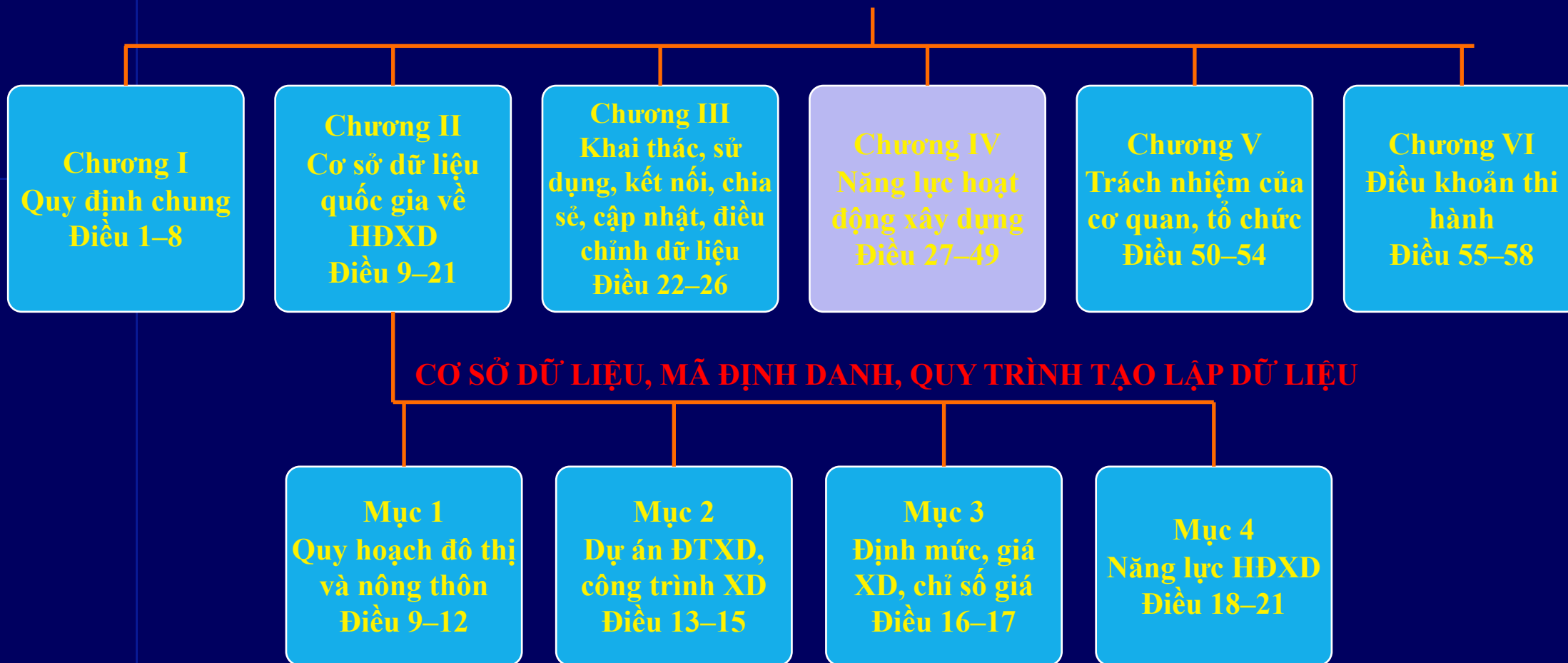
**6 Chương • 58 Điều**  
**Hiệu lực từ 01/7/2026**

**HỆ THỐNG THÔNG TIN,  
CƠ SỞ DỮ LIỆU QUỐC  
GIA về HDXD**

**NĂNG LỰC HDXD**  
Cá nhân, tổ chức

**NHÀ THẦU NƯỚC NGOÀI**  
Giấy phép HDXD

# CẤU TRÚC TỔNG THỂ CỦA NGHỊ ĐỊNH



Trọng tâm: Tạo lập dữ liệu – Mã định danh – Khai thác/kết nối dữ liệu – Quản lý năng lực cá nhân/tổ chức và nhà thầu nước ngoài.

# PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

## PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH

- Xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về HDXD
- Quy định về Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân
- Giấy phép hoạt động xây dựng nhà thầu nước ngoài
- Công khai năng lực tổ chức

Căn cứ: Điều 1

## ĐỐI TƯỢNG

- Cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc xây dựng, cập nhật, duy trì, khai thác, sử dụng và quản lý hệ thống
- Tổ chức, cá nhân trong nước
- Tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam

Căn cứ: Điều 2

## KHÔNG ÁP DỤNG ĐỐI VỚI

- Quy hoạch, dự án, công trình:
  - Quốc phòng
  - An ninh, cơ yếu
  - Bí mật nhà nước

Căn cứ: Khoản 2  
Điều 1

# HỆ THỐNG THÔNG TIN, CSDL QUỐC GIA VỀ HĐXD

Xây dựng tập trung,  
thống nhất toàn quốc

Bộ Xây dựng  
là cơ quan chủ quản

## I. HỆ THỐNG THÔNG TIN HĐXD (Vận hành tại [csdlhxd.gov.vn](http://csdlhxd.gov.vn)) GỒM CÁC CẤU PHẦN:

1  
CSDL quốc gia về HĐXD  
và dữ liệu khác

2  
Hạ tầng kỹ thuật CNTT  
lưu trữ • xử lý • kết nối

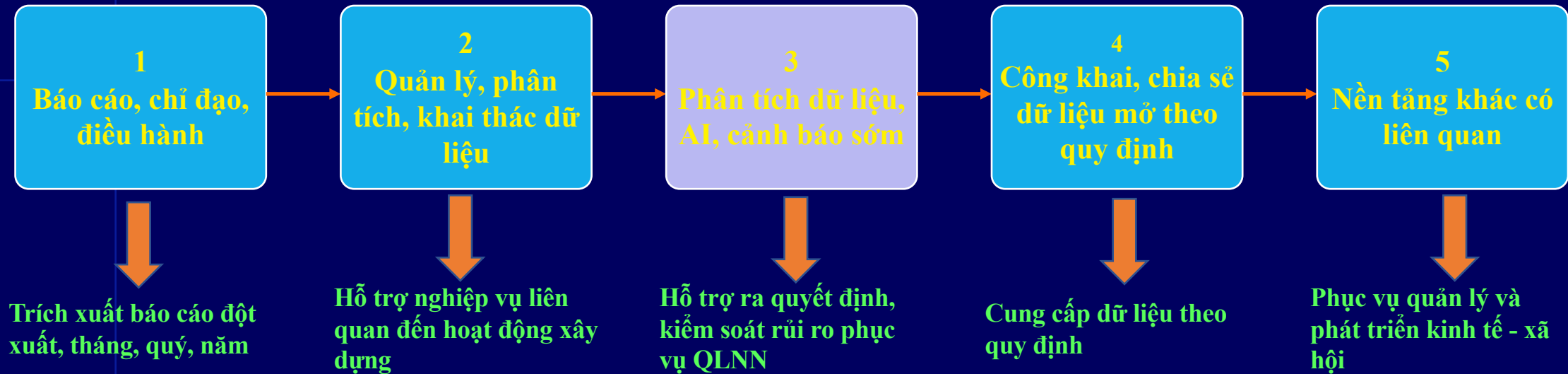
3  
Phần mềm ứng dụng  
nền tảng điện toán đám mây

II. Hệ thống thông tin, dữ liệu về định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng được xây dựng, khai thác, vận hành độc lập tại địa chỉ <https://cemia.gov.vn>

**Yêu cầu HTTT:** hoạt động liên tục, ổn định; dữ liệu đầy đủ, chính xác, kịp thời; đáp ứng thủ tục trực tuyến hoặc toàn trình; phục vụ theo dõi, giám sát, kiểm tra, thanh tra; bảo đảm kết nối, chia sẻ dữ liệu, an ninh mạng.

**Căn cứ: Điều 4**

# HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ HỖ TRỢ LÀM CƠ SỞ TẠO LẬP CÁC NỀN TẢNG ỨNG DỤNG



Dữ liệu được tạo lập, cập nhật, xác thực đúng thẩm quyền có giá trị khai thác, sử dụng theo quy định pháp luật.

# NGUYÊN TẮC THU THẬP, CẬP NHẬT CSDL QUỐC GIA

## CƠ SỞ DỮ LIỆU QUỐC GIA



\* Được thu thập, tạo lập, cập nhật theo các kết quả giải quyết thủ tục do cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện, ban hành, chuẩn hóa dữ liệu và các nguồn khác vào Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng

# CƠ SỞ DỮ LIỆU CHUYÊN NGÀNH: NGUYÊN TẮC THU THẬP, CẬP NHẬT

\* Được thu thập theo các kết quả thủ tục do tổ chức, cá nhân thực hiện, ban hành, cập nhật vào Hệ thống thông tin

## CƠ SỞ DỮ LIỆU CHUYÊN NGÀNH

1

**Dự án ĐTXD, công trình XD**

Thu thập qua bước thủ tục: Thẩm định, thẩm định điều chỉnh BCNCKT, BCKT-KT; Phê duyệt DA, TK; Thẩm định, Thẩm định ĐC Thiết kế sau TKCS; Báo cáo thông tin sự cố

2

**Định mức, giá XD, chỉ số giá**

Thu thập qua bước thủ tục: Dữ liệu, thông tin về định mức xây dựng, giá xây dựng, giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng, chỉ số giá xây dựng do tổ chức cung cấp.

3

**Năng lực HDXD của tổ chức, cá nhân**

Thu thập qua bước thủ tục: Thẩm định, thẩm định điều chỉnh BCNCKT, BCKT-KT; Phê duyệt DA, TK; Thẩm định, Thẩm định ĐC Thiết kế sau TKCS;

4

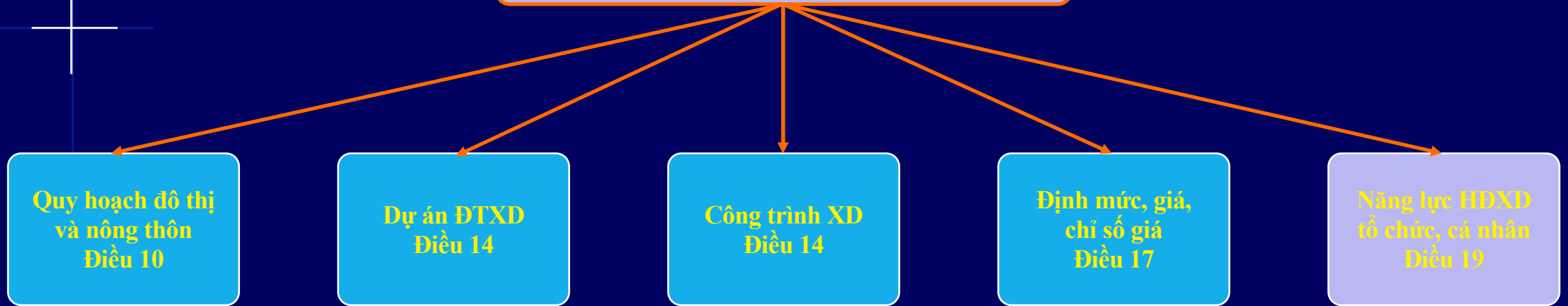
**Dự án/công trình đã có thủ tục trước đó: khi thực hiện thủ tục tiếp theo, cơ quan có thẩm quyền yêu cầu người đề nghị báo cáo, nhập, cập nhật các kết quả giải quyết thủ tục liên quan.**

CSDL chuyên ngành được từng bước thu thập, tạo lập, cập nhật để phục vụ nghiệp vụ đầu tư xây dựng và hoạt động có liên quan.

**Căn cứ: Điều 7**

# MÃ ĐỊNH DANH

Mã định danh duy nhất  
sử dụng thống nhất trong suốt vòng đời



Kết quả giải quyết thủ tục tại các bước tiếp theo phải gắn mã định danh đã khởi tạo; hồ sơ kèm theo kết quả được cập nhật vào Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng.

**Căn cứ: Điều 8**

# CSDL QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

## Loại dữ liệu:

- Nhiệm vụ quy hoạch
- Quy hoạch đô thị và nông thôn

## Dữ liệu chung:

Tên, loại/cấp độ, vị trí, phạm vi, quy mô diện tích, cơ quan lập/thẩm định/phê duyệt, năm, số quyết định

## Dữ liệu chi tiết:

Hồ sơ trình thẩm định hoặc trình phê duyệt; dữ liệu khác có liên quan

Trình thẩm định hồ sơ  
→ khởi tạo mã định danh

Cơ quan lập quy hoạch  
nhập dữ liệu trên hệ thống

Sau 15 ngày kể từ ngày phê  
duyet QH  
→ cập nhật hồ sơ đã thẩm định,  
phê duyệt vào hệ thống

Dữ liệu chung và một số dữ liệu chi tiết là dữ liệu mở; dữ liệu chủ gồm dữ liệu chung và mã định danh quy hoạch.

**Căn cứ: Điều 9=>12**

# CSDL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

## Nguồn dữ liệu

- Qua thủ tục tại K2. Điều 6
- Điều tra, khảo sát theo hướng dẫn của Bộ QL chuyên ngành

## Dự án ĐTXD:

- \*Dữ liệu chung: tên dự án, địa điểm
- \*Dữ liệu chi tiết: kết quả thủ tục, dữ liệu trong hồ sơ pháp lý kèm theo

## Công trình XD:

- \*Dữ liệu chung: tên công trình, địa điểm
- \*Dữ liệu chi tiết: kết quả thủ tục, dữ liệu trong hồ sơ pháp lý kèm theo

Mã định danh dự án/công trình khởi tạo khi tiếp nhận thủ tục và nhập dữ liệu chung, dữ liệu chi tiết

Cơ quan giải quyết thủ tục kiểm tra, chuẩn hóa dữ liệu để cập nhật vào CSDL quốc gia

Dữ liệu chung và một số dữ liệu chi tiết là dữ liệu mở; dữ liệu chủ gồm dữ liệu mở và mã định danh.

**Căn cứ: Điều 13 =>15**

# CSDL ĐỊNH MỨC, GIÁ XÂY DỰNG, CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

**DL Định mức XD gồm:**  
- Định mức kinh tế - kỹ thuật  
- Định mức chi phí

**DL Giá XD gồm:**

- Giá công tác
- Giá nhóm công tác
- Giá bộ phận, đơn vị kết cấu
- DL về suất chi phí, suất vốn

**DL giá các yếu tố chi phí trực tiếp:**

- Giá vật liệu
- Giá nhân công
- Giá ca máy, thuê máy

**DL Chỉ số giá XD:**

- Theo loại công trình
- Theo cơ cấu chi phí
- Theo yếu tố chi phí của CT

Cập nhật dữ liệu đã ban hành, công bố trong 05 ngày làm việc kể từ ngày ban hành

Riêng định mức kinh tế - kỹ thuật trong 10 ngày làm việc

Dữ liệu chủ được xác lập trên cơ sở văn bản công bố, ban hành và được gắn mã định danh.

**Căn cứ: Điều 16=>17**

# CSDL NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

## CÁ NHÂN

### Dữ liệu chung:

- Lĩnh vực hành nghề
- Hạng chứng chỉ
- Thời hạn chứng chỉ

### Dữ liệu chi tiết:

- Cơ sở đào tạo
- Trình độ chuyên môn
- Số CCHN, quyết định cấp, cơ quan cấp

## TỔ CHỨC

### Dữ liệu chung:

- Tên nhà thầu

### Dữ liệu chi tiết:

- Thông tin năng lực HDXD được thu thập qua thủ tục

## MÃ ĐỊNH DANH

- Cá nhân Việt Nam: số định danh cá nhân
- Cá nhân khác: Số hộ chiếu
- Tổ chức: mã số doanh nghiệp

Kết quả cấp chứng chỉ hành nghề được cấp, trả dưới dạng điện tử, gắn với mã định danh năng lực và có giá trị pháp lý như bản giấy.

# KHAI THÁC, SỬ DỤNG DỮ LIỆU TRÊN HỆ THỐNG

## Cơ quan quản lý nhà nước:

Khai thác theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền, phân quyền và mục đích khai thác.

## Tổ chức, cá nhân:

Khai thác dữ liệu mở; dữ liệu còn lại theo văn bản yêu cầu theo quy định.

## Hình thức khai thác:

Thông qua nền tảng chia sẻ dữ liệu; công thông tin hệ thống; văn bản theo pháp luật tiếp cận thông tin.

Cơ quan quản lý nhà nước không được yêu cầu tổ chức, cá nhân cung cấp các giấy tờ, thông tin đã có trên CSDL quốc gia về hoạt động xây dựng.

Dữ liệu không phải dữ liệu mở  
→ yêu cầu bằng văn bản điện tử

Đồng ý cung cấp trong 03 ngày làm việc  
hoặc trả lời không cung cấp và nêu rõ lý do

## KẾT NỐI, CHIA SẺ VÀ ĐIỀU CHỈNH DỮ LIỆU

### Nguyên tắc kết nối

- Phục vụ quản lý, TTTC, dịch vụ công
- Dữ liệu hợp lệ, thống nhất, có mã số
- Thời gian thực hoặc định kỳ
- Bảo đảm an toàn, an ninh dữ liệu

### CSDL đất đai

Kết nối, chia sẻ dữ liệu đất đai phục vụ quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

### Dữ liệu chính thức

Dữ liệu từ CSDL quốc gia về HDXD được sử dụng làm căn cứ quản lý, giải quyết thủ tục.

Khi phát hiện thông tin chưa đầy đủ, chưa chính xác hoặc sai lệch với hồ sơ gốc: cơ quan/tổ chức tạo lập hoặc ban hành kết quả thủ tục phải rà soát, chuẩn hóa, điều chỉnh dữ liệu.

Bộ Xây dựng ban hành hướng dẫn nhập, cập nhật, điều chỉnh dữ liệu; địa chỉ nhập; phân quyền quản trị, khai thác, sử dụng dữ liệu.

# CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

## ĐỐI TƯỢNG CẤP

Công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài hoạt động xây dựng hợp pháp tại Việt Nam.

## LĨNH VỰC CẤP

- Khảo sát xây dựng
- Lập quy hoạch đô thị và nông thôn
- Thiết kế xây dựng
- Giám sát thi công xây dựng

## HIỆU LỰC CỦA CCHN

**Cấp mới: 10 năm.**  
**Cá nhân nước ngoài: theo giấy phép lao động/thẻ tạm trú nhưng không quá 10 năm.**

## LĨNH VỰC YÊU CẦU ĐIỀU KIỆN:

- Giám đốc Quản lý dự án
- Chỉ huy trưởng công trường

Không yêu cầu CCHN với một số hoạt động: thiết kế/thẩm tra thiết kế sơ bộ; hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông; hoàn thiện không ảnh hưởng kết cấu; công viên cây xanh, chiếu sáng công cộng, cáp viễn thông...

Cá nhân không có CCHN chỉ được tham gia hoạt động phù hợp chuyên ngành đào tạo và không được đảm nhận chức danh phải có CCHN.

## CẤP, THU HỒI CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ



**Thẩm quyền cấp: UBND cấp tỉnh tổ chức thực hiện; được phân cấp hoặc ủy quyền theo pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương.**

**Căn cứ: Điều 31**

**Thu hồi: cơ quan cấp thu hồi chứng chỉ do mình cấp; Bộ Xây dựng trực tiếp thu hồi nếu chứng chỉ cấp không đúng quy định mà cơ quan cấp không thu hồi.**

**Hồ sơ không đầy đủ/hợp lệ: cơ quan cấp thông báo một lần bằng văn bản trong 05 ngày làm việc.**

# ĐIỀU KIỆN CHUNG VÀ KINH NGHIỆM NGHỀ NGHIỆP

## Điều kiện chung

- Đủ năng lực hành vi dân sự
- Có giấy tờ cư trú/giấy phép lao động
- Trình độ chuyên môn phù hợp
- Kinh nghiệm phù hợp trong 10 năm gần nhất

**Căn cứ: Điều 33**

**Hạng I**  
Đại học phù hợp  
kinh nghiệm  $\geq 07$  năm

**Hạng II**  
Đại học phù hợp  
kinh nghiệm  $\geq 04$  năm

**Hạng III**  
Đại học  $\geq 02$  năm  
Cao đẳng  $\geq 03$  năm

**Khảo sát**  
Chủ nhiệm/tham gia  
khảo sát theo nhóm dự  
án, cấp công trình

**Căn cứ: Điều 34**

**Quy hoạch**  
Chủ nhiệm/chủ trì/tham  
gia lập quy hoạch đã  
được phê duyệt

**Căn cứ: Điều 35**

**Thiết kế**  
Chủ nhiệm/chủ trì/tham  
gia thiết kế hoặc thẩm  
tra thiết kế

**Căn cứ: Điều 36**

**Giám sát**  
Giám sát trưởng/tham  
gia giám sát hoặc thiết  
kế/thi công

**Căn cứ: Điều 37**

**QLDA & CHT**  
Không yêu cầu CCHN; xét  
chuyên môn và kinh nghiệm  
để đảm nhận chức danh

**Căn cứ: Điều 38**

Trường hợp kinh nghiệm phù hợp quá 10 năm: được đề nghị cấp chứng chỉ thấp hơn 01 hạng tại cơ quan có thẩm quyền. Điều kiện hành nghề GD QLDA được mở rộng so với NĐ 175/2024.

# CÔNG KHAI NĂNG LỰC TỔ CHỨC VÀ GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA NHÀ THẦU NƯỚC NGOÀI

## TỔ CHỨC THAM GIA HỖ XÂY DỰNG

- Tự công khai thông tin năng lực tại [csdlhdx.gov.vn](http://csdlhdx.gov.vn)
- Người đại diện pháp luật chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực
- Nội dung: tên, địa chỉ, người đại diện, mã số doanh nghiệp, năng lực HỖ XÂY DỰNG, hạng/lĩnh vực theo CCNL đã cấp (nếu có)
- Cập nhật, điều chỉnh, đính chính được ghi nhật ký

**Căn cứ: Điều 41**

## NHÀ THẦU NƯỚC NGOÀI

- Chỉ được hoạt động sau khi được cấp giấy phép HỖ XÂY DỰNG
- Điều kiện: có quyết định trúng thầu/chọn thầu
- Phải liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam, trừ trường hợp nhà thầu trong nước không đủ năng lực
- Phải phân định rõ nội dung, khối lượng, giá trị phần việc

**Căn cứ: Điều 42, 43**

**Cấp/điều chỉnh GP HỖ XÂY DỰNG**  
06 ngày làm việc từ hồ sơ hợp lệ

**Căn cứ: Điều 46**

**Thẩm quyền cấp GP HỖ XÂY DỰNG**  
UBND cấp tỉnh; được phân cấp/ủy quyền

**Căn cứ: Điều 44**

**Thu hồi**  
Giả mạo, tẩy xóa, ghi sai do lỗi cơ quan cấp

**Căn cứ: Điều 48**

# TRÁCH NHIỆM, CHUYỂN TIẾP VÀ HIỆU LỰC THI HÀNH

## BỘ XÂY DỰNG

- Xây dựng, quản lý, duy trì hệ thống
- Kết nối, chia sẻ dữ liệu
- Làm sạch, cập nhật dữ liệu
- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát cấp CCHN, GP HĐXD
- Hướng dẫn mã định danh, phân quyền dữ liệu

**Căn cứ: Điều 50**

## BỘ, NGÀNH, ĐỊA PHƯƠNG

- Nhập, cập nhật dữ liệu thuộc thẩm quyền
- Chia sẻ, kết nối CSDL đang quản lý
- Ban hành quy chế nhập, cập nhật dữ liệu
- Chịu trách nhiệm về độ chính xác, tính pháp lý, tiến độ

**Căn cứ: Điều 51-53**

## CHUYỂN TIẾP

- Kết quả thử tục 01/01–30/6/2026 chưa cập nhật: phải cập nhật vào hệ thống
- Hồ sơ CCHN đã nộp trước hiệu lực: xét theo ND 175/2024; đủ điều kiện sát hạch thì cấp mà không sát hạch.

**Căn cứ: Điều 55**

Hiệu lực: 01/7/2026  
ND 111/2024/ND-CP hết hiệu lực

**Căn cứ: Điều 57**

Báo cáo tự động hàng tháng/quý/năm  
là căn cứ đánh giá, khen thưởng, kỷ luật

## TỔNG KẾT: ĐIỂM MỚI VÀ ĐIỂM CẦN LƯU Ý

### ĐIỂM MỚI NỔI BẬT

- CSDL quốc gia về HĐXD trở thành nền tảng quản lý \*
- Mã định danh duy nhất cho quy hoạch, dự án, công trình, năng lực của tổ chức, cá nhân
- Thẩm quyền cấp CCHN là UBND cấp tỉnh (không còn tổ chức xã hội nghề nghiệp)
- Kết quả cấp CCHN điện tử có giá trị như bản giấy
- Bãi bỏ quy định Sát hạch để được cấp CCHN
- Cắt giảm một loại CCHN: Định giá xây dựng; QLDA
- Chuyển từ CCHN QLDA thành Điều kiện hành nghề QLDA
- Cắt giảm quy định điều kiện Chủ trì kiểm định xây dựng
- Công khai năng lực tổ chức thay cho quản lý chứng chỉ năng lực
- Thủ tục khai thác dữ liệu theo cơ chế điện tử

### ĐIỂM CẦN LƯU Ý

- Không yêu cầu nộp lại giấy tờ đã có trên CSDL quốc gia về HĐXD
- Cơ quan ban hành kết quả thủ tục chịu trách nhiệm cập nhật dữ liệu
- Dữ liệu sai, thiếu phải rà soát, chuẩn hóa, điều chỉnh
- Hành vi tạo lập, cập nhật dữ liệu sai có thể bị xử lý theo quy định

**CHUYỂN TỪ QUẢN LÝ HỒ SƠ RỜI RẠC SANG QUẢN LÝ BẰNG DỮ LIỆU ĐƯỢC CHUẨN HÓA, LIÊN THÔNG, CÓ MÃ ĐỊNH DANH VÀ TRÁCH NHIỆM CẬP NHẬT RÕ RÀNG.**