

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

PHẦN I

QUY ĐỊNH VÀ HỆ THỐNG CSDL HIỆN HÀNH

Việc thu thập dữ liệu theo Quy định Nghị định 111/2024/NĐ-CP và Thông tư số 24/2025/TT-BXD

Kết quả đạt được

- Đã hình thành nền tảng quản lý số trong lĩnh vực xây dựng, triển khai và đưa vào sử dụng toàn quốc từ 01/01/2026.
- Bước đầu chuẩn hóa, minh bạch hóa thông tin về quy hoạch, dự án, công trình.
- Hỗ trợ giảm thủ tục hành chính, giảm báo cáo thủ công, nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát, điều hành dựa trên dữ liệu.
- Tạo nền tảng cho kết nối, chia sẻ dữ liệu, phục vụ chuyển đổi số ngành xây dựng.

Tồn tại, hạn chế cần khắc phục

- Chưa có khung pháp lý đầy đủ về tạo lập, cập nhật, khai thác dữ liệu dự án, công trình trên phạm vi toàn quốc.
- Dữ liệu còn phân tán, chưa đồng bộ giữa các cơ quan, địa phương; chưa khai thác tối đa giá trị dữ liệu.
- Việc cập nhật dữ liệu chưa thống nhất, còn phụ thuộc vào từng thủ tục, từng cơ quan thực hiện.

Một số nhóm dữ liệu (thủ tục hành chính nội bộ, công trình hiện hữu, nhà ở riêng lẻ, dữ liệu chuyên ngành, ...) còn khó khăn trong thu thập, chuẩn hóa.

- Chưa xác định “mã định danh duy nhất” cho toàn bộ đối tượng tham gia hoạt động xây dựng (cơ quan, tổ chức, cá nhân, quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng).

Mục tiêu khi xây dựng Nghị định 212/NĐ-CP/2026



Số hóa 100% CSDL

Thiết lập kho dữ liệu số dùng chung quốc gia về hoạt động xây dựng trực tuyến, kết nối thông suốt toàn quốc.



Cải cách thời gian thực hiện

Cắt giảm thủ tục nhờ tra cứu dữ liệu quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng của cá nhân, tổ chức trên hệ thống



Định danh số toàn diện

Gắn mã định danh điện tử duy nhất cho tất cả quy hoạch, công trình, dự án và các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng.

PHẦN II

CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG NGHỊ ĐỊNH

NỘI DUNG TẠI LUẬT XÂY DỰNG SỐ 135/2025/QH-15 GIAO CHÍNH PHỦ HƯỚNG DẪN

1. Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng (*khoản 3 Điều 14 Luật Xây dựng 2025*)

2. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng (*khoản 7 Điều 88 Luật Xây dựng 2025*)

CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG TÂM TẠI NGHỊ ĐỊNH 212/NĐ-CP/2026

04

Nhóm Vấn đề Trọng tâm

- ✓ **Quy định về dữ liệu được thu thập của Hệ thống thông tin & CSDL quốc gia:** Quy chuẩn hóa dữ liệu, định danh quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng; định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng; năng lực hoạt động xây dựng
- ✓ **Quy định về quản lý toàn bộ vòng đời dự án, công trình:** Trên cơ sở dữ liệu được thu thập hình thành Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng và Cơ sở dữ liệu chuyên ngành quản lý toàn bộ vòng đời dự án, công trình từ bước quy hoạch đến bước vận hành, sử dụng công trình (bao gồm cả việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình hết thời hạn sử dụng theo thiết kế nhưng có nhu cầu sử dụng tiếp – các thủ tục phát sinh sau đó vẫn tiếp tục được thu thập theo quy định.)
- ✓ **Quy định về năng lực hoạt động xây dựng:** Cập nhật quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của cá nhân; công khai thông tin năng lực về hoạt động xây dựng của tổ chức; giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài.
- ✓ **Quy định về kết nối đồng bộ đảm bảo:** Liên thông dữ liệu thay cho cung cấp hồ sơ thủ công, Một nguồn dữ liệu dùng chung cho quản lý xây dựng, Dữ liệu có mã định danh, chuẩn hóa, xác thực, Kết nối xuyên suốt giữa trung ương – địa phương – các CSDL chuyên ngành

BỘ CỤC NGHỊ ĐỊNH 212/2026/NĐ-CP

(Gồm 06 Chương, 58 Điều và 04 Phụ lục kèm theo)

CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG (Điều 1 ÷ Điều 8)

Chương II. CƠ SỞ DỮ LIỆU QUỐC GIA VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Chương III. KHAI THÁC, SỬ DỤNG, KẾT NỐI, CHIA SẺ DỮ LIỆU, CẬP NHẬT, ĐIỀU CHỈNH DỮ LIỆU, THÔNG TIN TRONG HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Chương IV. NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Chương V. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC

Chương VI. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CÁC PHỤ LỤC

MỤC 1. CƠ SỞ DỮ LIỆU, MÃ ĐỊNH DANH, QUY TRÌNH TẠO LẬP DỮ LIỆU QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN (Điều 9÷Điều 12)

MỤC 2. CƠ SỞ DỮ LIỆU, MÃ ĐỊNH DANH, QUY TRÌNH TẠO LẬP DỮ LIỆU DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (Điều 13÷Điều 15)

MỤC 3. CƠ SỞ DỮ LIỆU, QUY TRÌNH, TRÁCH NHIỆM CẬP NHẬT CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG, GIÁ XÂY DỰNG, CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG (Điều 16÷Điều 17)

MỤC 4. CƠ SỞ DỮ LIỆU, QUY TRÌNH, TRÁCH NHIỆM CẬP NHẬT CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG, GIÁ XÂY DỰNG, CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG (Điều 18÷Điều 21)

MỤC 1. ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA CÁ NHÂN (Điều 27 ÷ Điều 40)

MỤC 2. CÔNG KHAI THÔNG TIN NĂNG LỰC VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA TỔ CHỨC (Điều 41)

MỤC 3. GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CHO NHÀ THẦU NƯỚC NGOÀI (Điều 42÷Điều 49)

Chương I – NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG (Điều 1 đến Điều 8)

Mục tiêu: Thiết lập nền tảng pháp lý cho quản lý hoạt động xây dựng trên môi trường số, thống nhất dữ liệu và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước với các nội dung chính

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng (Điều 1, Điều 2): Quy định về Hệ thống thông tin, CSDL quốc gia về hoạt động xây dựng; điều kiện năng lực cá nhân, tổ chức; chứng chỉ hành nghề; giấy phép hoạt động xây dựng nhà thầu nước ngoài; công khai thông tin năng lực

2. Chuẩn hóa việc tạo lập, cập nhật, khai thác dữ liệu xây dựng (Khoản 7 Điều 3): Dữ liệu được hình thành từ kết quả giải quyết thủ tục, cơ sở dữ liệu chuyên ngành, số hóa hồ sơ; từng bước thay thế báo cáo, kê khai thủ công

3. Việc thu thập dữ liệu để hình thành CSDL quốc gia về hoạt động xây dựng (Điều 6): Tạo lập từ việc nhập, chuẩn hóa, cập nhật kết quả giải quyết thủ tục, số hóa hồ sơ, kết nối chia sẻ các CSDL liên quan và thực hiện thống nhất trên môi trường điện tử

4. Việc thu thập dữ liệu để hình thành Dữ liệu chuyên ngành (Điều 7): Tạo lập từ việc cập nhật kết quả thủ tục, thông tin do tổ chức, cá nhân cung cấp, số hóa và kết nối chia sẻ với các hệ thống liên quan; bảo đảm chính xác, phục vụ quản lý, nghiệp vụ xây dựng.

5. Mã định danh thống nhất trong quản lý xây dựng (Điều 8): Mỗi quy hoạch, dự án, công trình, tổ chức, cá nhân được gắn một mã định danh duy nhất, sử dụng xuyên suốt trong quản lý và khai thác dữ liệu

Chương I (Điều 1 đến Điều 8)

1. Bổ sung khái niệm “Thủ tục”

Mục tiêu: tại khoản 7 Điều 3 làm rõ cụ thể các dữ liệu được thu thập vào Hệ thống trên cơ sở các quy định của pháp luật chuyên ngành, cụ thể bao gồm các thủ tục:

a) Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ/thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch

b) Thẩm định, phê duyệt/thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch

c) Thẩm định, thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

d) Phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

đ) Thẩm định, thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt

e) Phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt

g) Cấp giấy phép xây dựng

h) Thông báo khởi công xây dựng

i) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính

k) Kiểm tra công tác nghiệm

l) Cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình

m) Báo cáo thông tin sự cố công trình xây dựng

n) Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

o) Văn bản công bố, ban hành trong lĩnh vực quản lý chi phí ĐTXD

p) Dữ liệu, thông tin về ĐMXD, GXD, giá các yếu tố chi phí, chỉ số giá cho tổ chức cung cấp.

Chương I (Điều 1 đến Điều 8)

2. Nguồn dữ liệu để hình thành Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng từ khoản 7 Điều 3 quy định tại Điều 6

1. Thủ tục về Quy hoạch: a) Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ/thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch; b) Thẩm định, phê duyệt/thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch

2. Thủ tục về dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng: c) Thẩm định, thẩm định điều chỉnh BCNCKT; g) Cấp giấy phép xây dựng; h) Thông báo khởi công xây dựng; i) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính; k) Kiểm tra công tác nghiệm thu; l) Cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình

3. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng: o) Văn bản công bố, ban hành trong lĩnh vực quản lý chi phí ĐTXD

4. Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật: Được kết nối, chia sẻ và khai thác từ Cơ sở dữ liệu quốc gia về tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng

5. Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân: Thu thập tại bước thủ tục quy định tại các điểm **b, c, g, k và n** khoản 7 Điều 3

6. Đồng bộ dữ liệu từ các cơ sở dữ liệu liên quan: Dữ liệu, thông tin được trích, chọn và đồng bộ hóa dữ liệu liên quan từ các cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác, cơ sở dữ liệu dùng chung của bộ, ngành, địa phương

7. Cập nhật, bổ sung và hiệu chỉnh dữ liệu: Đề xuất sửa đổi, bổ sung của cơ quan, tổ chức, cá nhân khi phát hiện chưa đầy đủ, chính xác.

Chương I (Điều 1 đến Điều 8)

2. Nguồn dữ liệu để hình thành Cơ sở dữ liệu chuyên ngành từ khoản 7

Điều 3 quy định tại Điều 7

1. Thủ tục về dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng:

- c) Thẩm định, thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng;
- d) Phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;
- đ) Thẩm định, thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt;
- e) Phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt;
- m) Báo cáo thông tin sự cố công trình xây dựng trong quá trình thi công và khai thác, vận hành;

Lưu ý: Tại khoản 5 Điều 7 quy định với các thủ tục liên quan đến dữ liệu chuyên ngành được ban hành trước khi thực hiện thu thập Cơ sở dữ liệu quốc gia, người đề nghị thực hiện thủ tục báo cáo, nhập, cập nhật các kết quả giải quyết thủ tục do người quyết định đầu tư, tổ chức đầu tư tự thực hiện trước đó lên hệ thống để hình thành CSDL chuyên ngành gắn với mã định danh duy nhất

2. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng

- p) 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 hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân

Dữ liệu, thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân được thu thập qua bước thủ tục quy định tại các **điểm c, d, đ và e** khoản 7 Điều 3 Nghị định này

Chương I (Điều 1 đến Điều 8)

2. Mã định danh trong Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng quy định tại Điều 8

1. Mục tiêu: Thiết lập mã định danh duy nhất cho quy hoạch, dự án, công trình, tổ chức, cá nhân nhằm quản lý thống nhất, liên thông dữ liệu trong toàn bộ vòng đời hoạt động xây dựng.

2. Nội dung chính:

- Mỗi quy hoạch, dự án, công trình, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng được gán 01 mã định danh duy nhất trên Hệ thống.
- Mã định danh được khởi tạo khi tạo lập/cập nhật dữ liệu và sử dụng xuyên suốt quá trình quản lý.
- Kết quả giải quyết thủ tục, hồ sơ liên quan phải gắn với mã định danh đã cấp để bảo đảm liên kết dữ liệu.
- Hồ sơ, tài liệu kèm theo kết quả thủ tục được cập nhật trên Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng.

3. Điểm mới

Chuyển từ cơ chế cơ quan nhà nước/cơ quan chuyên môn về xây dựng chủ trì nhập dữ liệu sang yêu cầu người đề nghị thực hiện thủ tục chủ động cung cấp, nhập dữ liệu ban đầu khi thực hiện thủ tục; dữ liệu sau khi được xác thực sẽ là cơ sở khởi tạo mã định danh và hình thành CSDL.

Chương II – CSDL QUỐC GIA VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG (Điều 9 đến Điều 21)

Mục tiêu: Quy định về mã định danh, quy trình tạo lập của từng cấu phần của Cơ sở dữ liệu quốc gia bao gồm:

1. Dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn (Điều 9÷Điều 12): Quy định việc tạo lập, cập nhật dữ liệu quy hoạch từ kết quả thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch; gắn mã định danh để quản lý thống nhất. **(Mục 1)**

2. Dữ liệu dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng (Điều 13÷Điều 15): Quy định việc tạo lập, cập nhật dữ liệu dự án, công trình từ kết quả thẩm định, phê duyệt, cấp phép, kiểm tra nghiệm thu và các thủ tục liên quan; quản lý theo mã định danh. **(Mục 2)**

3. Dữ liệu định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng (Điều 16÷Điều 17): Quy định việc tạo lập, cập nhật, đồng bộ dữ liệu định mức, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng từ nguồn công bố và cung cấp hợp pháp phục vụ quản lý chi phí. **(Mục 3)**

4. Dữ liệu năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân (Điều 18 đến Điều 21): Quy định việc tạo lập, cập nhật dữ liệu về năng lực, chứng chỉ, kinh nghiệm hoạt động xây dựng từ kết quả giải quyết thủ tục và thông tin được cung cấp. **(Mục 4)**

Chương II

Mục 1. Quy hoạch đô thị và nông thôn (Điều 9÷Điều 12)

1. Phạm vi dữ liệu

Thu thập dữ liệu **nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.**

Bao gồm: đô thị, nông thôn, khu chức năng, không gian ngầm, hạ tầng kỹ thuật.

2. Nội dung dữ liệu

Dữ liệu chung: Tên, loại, phạm vi, cơ quan lập – thẩm định – phê duyệt.

- Dữ liệu chi tiết: Hồ sơ, tài liệu và thông tin liên quan đến quy hoạch.

3. Mã định danh quy hoạch

Mỗi quy hoạch được cấp **01 mã định danh duy nhất** trên Hệ thống.

4. Quy trình tạo lập dữ liệu

Thông qua quá trình từ lập quy hoạch → cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra, xác nhận → Phê duyệt → cơ quan tổ chức thẩm định quy hoạch có trách nhiệm, phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch Cập nhật CSDL quốc gia

● **Điểm mới:** Quản lý quy hoạch theo vòng đời dữ liệu, từ khi hình thành đến khai thác, chia sẻ: Sử dụng để phục vụ công tác lập quy hoạch cấp dưới có liên quan, thẩm định dự án, Cấp giấy phép xây dựng, miễn giấy phép xây dựng, ... khi đầy đủ dữ liệu trên hệ thống.

Chương II

Mục 2. Dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng (Điều 13÷Điều 15)

1. Phạm vi dữ liệu

Thu thập dữ liệu về: **Dự án đầu tư xây dựng; Công trình xây dựng.**

Bao gồm:

- Dữ liệu từ kết quả giải quyết thủ tục;
- Dữ liệu điều tra, khảo sát công trình tại khoản 4 Điều 13 theo yêu cầu quản lý ngành.

2. Nội dung dữ liệu

Dữ liệu chung: Tên dự án/công trình; Địa điểm xây dựng.

- **Dữ liệu chi tiết:** Kết quả thực hiện thủ tục; Hồ sơ, tài liệu pháp lý liên quan.

3. Mã định danh dự án, công trình

Mỗi dự án, công trình được cấp **01 mã định danh duy nhất.**

Khởi tạo khi thực hiện thủ tục và cập nhật thông tin trên Hệ thống.

4. Quy trình tạo lập dữ liệu

Thông qua quá trình thực hiện thủ tục → Tổ chức, cá nhân nhập dữ liệu dự án/công trình → Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, chuẩn hóa → Cập nhật CSDL quốc gia

● **Điểm mới:** Quản lý dự án, công trình theo vòng đời từ chuẩn bị đầu tư → xây dựng → hoàn thành, khai thác; dữ liệu được tạo lập đồng thời với quá trình giải quyết thủ tục.

Chương II

Mục 3. Định mức, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng (Điều 22 - Điều 26)

1. Phạm vi dữ liệu

CSDL bao gồm: Dữ liệu định mức xây dựng, dữ liệu giá xây dựng, dữ liệu giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng và dữ liệu chỉ số giá xây dựng

2. Nội dung dữ liệu

- **Định mức xây dựng** (định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí);
- **giá xây dựng** (giá công tác xây dựng, giá nhóm công tác, giá bộ phận kết cấu, suất chi phí, suất vốn đầu tư);
- **giá các yếu tố chi phí đầu vào** (vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công, giá thuê máy);
- **chỉ số giá xây dựng** theo loại công trình, cơ cấu chi phí và các yếu tố chi phí cấu thành.

3. Mã định danh và quản lý dữ liệu

Xác lập trên cơ sở Văn bản công bố, ban hành của cơ quan có thẩm quyền và được gắn mã định danh

4. Quy trình tạo lập dữ liệu

Cơ quan có thẩm quyền ban hành/công bố → Rà soát, chuẩn hóa dữ liệu → Cập nhật vào Hệ thống thông tin, dữ liệu về định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng tại địa chỉ <https://cemia.gov.vn> → Liên kết về hệ thống CSDL quốc gia về HĐXD

● **Điểm mới:** Quản lý thống nhất dữ liệu phục vụ xác định, quản lý và điều chỉnh chi phí đầu tư xây dựng.

Chương II

Mục 4. Năng lực hoạt động xây dựng (Điều 18 – Điều 21)

1. Phạm vi dữ liệu

Thu thập dữ liệu năng lực của: Cá nhân tham gia hoạt động xây dựng; Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng thông qua các thủ tục

2. Nội dung dữ liệu

• **Đối với cá nhân:** Lĩnh vực hành nghề, hạng, thời hạn chứng chỉ; Trình độ chuyên môn, cơ sở đào tạo; Thông tin cấp, cấp lại chứng chỉ.
Đối với tổ chức: Tên nhà thầu; Thông tin năng lực hoạt động xây dựng được thu thập từ các câu phần: Quy hoạch, dự đầu tư xây dựng, công trình xây dựng.

3. Mã định danh năng lực hoạt động xây dựng

Mỗi tổ chức, cá nhân được gắn **01 mã định danh năng lực duy nhất**.
Cá nhân: Công dân Việt Nam → gắn với mã định danh cá nhân; Cá nhân nước ngoài → gắn với số hộ chiếu.
Tổ chức → gắn với mã số doanh nghiệp/mã số thuế.

4. Quy trình tạo lập dữ liệu

Cá nhân: Thực hiện thủ tục cấp chứng chỉ/hoạt động xây dựng → Khởi tạo mã định danh năng lực → Cập nhật tự động dữ liệu vào Hệ thống → Sử dụng, chia sẻ khi thực hiện thủ tục liên quan.
Tổ chức: Chỉ thu thập từ các thủ tục Quy hoạch, dự đầu tư xây dựng, công trình xây dựng.

● **Điểm mới:** Quản lý năng lực tổ chức, cá nhân theo mã định danh **thống nhất** gắn với định danh cá nhân, mã số doanh nghiệp/mã số thuế đối với tổ chức được lưu trữ, khai thác trên Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng.

Điểm mới về việc thu thập dữ liệu và quy mô dự án đầu tư xây dựng tại Thông tư số 39/2026/TT-BXD

Quy định chi tiết nội dung được giao tại Nghị định số 212/NĐ-CP/2026 về **cơ chế cập nhật, chuẩn hóa, quản lý, khai thác và cung cấp dữ liệu trong Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng đối với dự án, công trình, quy hoạch**, bao gồm:

- Trường dữ liệu, biểu mẫu, quy trình nhập–cập nhật.
- Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức cá nhân trong việc nhập, cập nhật dữ liệu.

Quy định các trường dữ liệu quy mô đầu tư xây dựng cần thu thập cho từng loại dự án, công trình xây dựng, gồm một số chỉ tiêu, thông số chính để đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước theo **ngành, lĩnh vực, chuyển đổi số về hoạt động đầu tư xây dựng** gồm:

- Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng
- Dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp
- Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật
- Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông,
- Dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và môi trường
- Dự án đầu tư xây dựng công trình bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.
- Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp

Chương III. KHAI THÁC, KẾT NỐI, CHIA SẺ VÀ CẬP NHẬT DỮ LIỆU (Điều 22 đến Điều 26)

Mục tiêu: Quy định nguyên tắc về khai thác, sử dụng, kết nối, chia sẻ dữ liệu, cập nhật, điều chỉnh dữ liệu, thông tin trong hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng. Đây là những nguyên tắc cơ bản đáp ứng yêu cầu về dữ liệu, hệ thống liên quan đến công nghệ thông tin bao gồm:

1. Khai thác, sử dụng dữ liệu trên Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng: Quy định phạm vi, đối tượng, hình thức khai thác; bảo đảm đúng mục đích, thẩm quyền; cơ quan nhà nước không yêu cầu cung cấp lại thông tin đã có trong CSDL; tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm khi sử dụng dữ liệu. **(Điều 22)**

2. Kết nối, chia sẻ dữ liệu và liên thông hệ thống: Quy định nguyên tắc kết nối với các CSDL quốc gia, CSDL chuyên ngành; bảo đảm dữ liệu thống nhất, có mã định danh, hạn chế trùng lặp; Bộ Xây dựng công bố dịch vụ chia sẻ dữ liệu và quy chuẩn kỹ thuật kết nối. **(Điều 23)**

3. Kết nối với Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và cập nhật dữ liệu: Thực hiện chia sẻ dữ liệu đất đai phục vụ quản lý đầu tư xây dựng; quy định trách nhiệm rà soát, chuẩn hóa, điều chỉnh dữ liệu khi có sai lệch hoặc chưa đầy đủ. **(Điều 24, Điều 25)**

4. Bảo đảm nguồn lực vận hành Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng: Quy định nguồn kinh phí xây dựng, nâng cấp, duy trì, khai thác hệ thống từ ngân sách nhà nước và các nguồn hợp pháp khác; khuyến khích huy động nguồn lực xã hội. **(Điều 26)**

Chương III.

1. Khai thác, sử dụng dữ liệu trên Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng (Điều 22)

1. Nguyên tắc khai thác dữ liệu

- Khai thác theo đúng mục đích, phạm vi, thẩm quyền.
- Bảo đảm an toàn dữ liệu, an ninh mạng và quy định pháp luật liên quan.

2. Đối tượng, phạm vi sử dụng

- Cơ quan nhà nước khai thác theo chức năng, nhiệm vụ, phân quyền.
- Tổ chức, cá nhân khai thác dữ liệu mở và dữ liệu được cung cấp theo quy định.

3. Hình thức khai thác

- Qua hệ thống kết nối, chia sẻ dữ liệu.
- Qua Cổng thông tin Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng.
- Theo yêu cầu cung cấp thông tin đối với dữ liệu hạn chế tiếp cận.

4. Nguyên tắc sử dụng dữ liệu

- Không yêu cầu tổ chức, cá nhân cung cấp lại thông tin đã có trong CSDL quốc gia.
- Người sử dụng chịu trách nhiệm về tài khoản, phạm vi khai thác và bảo mật dữ liệu.

5. Cơ chế cung cấp dữ liệu

- Dữ liệu mở được công bố để khai thác.
- Dữ liệu không mở được cung cấp theo yêu cầu điện tử, thời hạn xử lý theo quy định.
- Tổ chức, cá nhân khai thác dữ liệu mở và dữ liệu được cung cấp theo quy định.

Điểm mới: Chuyển từ quản lý hồ sơ sang khai thác dữ liệu số; dữ liệu được sử dụng lại trong giải quyết thủ tục và quản lý hoạt động xây dựng.

Chương III.

2. Kết nối, chia sẻ dữ liệu và liên thông hệ thống (Điều 23)

1. Kết nối, liên thông dữ liệu giữa các hệ thống

- Thực hiện kết nối với các CSDL quốc gia, CSDL chuyên ngành và hệ thống khác theo quy định về dữ liệu, giao dịch điện tử; bảo đảm an toàn thông tin, an ninh mạng và quyền tiếp cận thông tin.

2. Nguyên tắc kết nối, chia sẻ dữ liệu

- Phục vụ quản lý nhà nước, giải quyết thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công và nhu cầu khai thác hợp pháp.
- Dữ liệu chia sẻ phải **hợp lệ, thống nhất, có mã số định danh**, kết nối theo thời gian thực hoặc định kỳ, hạn chế trùng lặp dữ liệu.
- Bảo đảm bảo vệ dữ liệu và an toàn hệ thống.

3. Giá trị của dữ liệu được chia sẻ

- Dữ liệu từ Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng là **dữ liệu chính thức** làm căn cứ quản lý nhà nước, giải quyết thủ tục hành chính và các hoạt động liên quan.

4. Trách nhiệm tổ chức kết nối và chia sẻ dữ liệu

- Kết nối với hệ thống ngoài khu vực nhà nước thực hiện theo pháp luật và thỏa thuận chia sẻ dữ liệu, không ảnh hưởng an toàn hệ thống.
- Bộ Xây dựng xây dựng dịch vụ chia sẻ dữ liệu, ban hành quy chuẩn kỹ thuật về cấu trúc, định dạng, gói tin và phương thức kết nối.

● **Điểm mới:** Thiết lập cơ chế **liên thông dữ liệu xây dựng thống nhất**, dữ liệu có mã định danh, dùng làm nguồn chính thức phục vụ quản lý và giải quyết thủ tục hành chính.

Chương III.

3. Kết nối với Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và cập nhật dữ liệu (Điều 24, 25)

1. Kết nối dữ liệu xây dựng với dữ liệu đất đai

- Kết nối Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng với **Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai** để chia sẻ dữ liệu đất đai, phục vụ quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.
- Việc kết nối, chia sẻ thực hiện theo quy định về dữ liệu, giao dịch điện tử và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Cập nhật, chuẩn hóa dữ liệu trong hệ thống

- Khi dữ liệu chưa đầy đủ, chưa chính xác hoặc có sai lệch với hồ sơ gốc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm **rà soát, cập nhật, chuẩn hóa, điều chỉnh dữ liệu**.

3. Quản lý, phân quyền và khai thác dữ liệu

- Bộ Xây dựng hướng dẫn việc nhập, cập nhật, điều chỉnh dữ liệu; quy định địa chỉ cập nhật, phân quyền quản trị, khai thác và sử dụng dữ liệu trong Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng.

● **Điểm mới:** Hình thành cơ chế **liên thông dữ liệu xây dựng – đất đai** và bảo đảm dữ liệu trong hệ thống được **cập nhật, chuẩn hóa, thống nhất, chính xác** phục vụ quản lý nhà nước.

Chương III.

4. Bảo đảm nguồn lực vận hành Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng: (Điều 26)

1. Nguồn kinh phí đầu tư, phát triển hệ thống

- Kinh phí xây dựng, nâng cấp, duy trì, khai thác, quản lý và vận hành Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng được bảo đảm từ **ngân sách nhà nước** và các nguồn vốn hợp pháp khác.

2. Kinh phí quản lý, vận hành, bảo đảm an toàn hệ thống

- Chi phí quản lý, khai thác, vận hành và bảo đảm an toàn thông tin được bố trí từ **nguồn chi thường xuyên theo phân cấp ngân sách** và các nguồn hợp pháp khác.

3. Huy động nguồn lực phát triển hệ thống

- Khuyến khích huy động các nguồn lực hợp pháp để xây dựng, phát triển, duy trì và khai thác Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng.

● **Điểm mới:** Quy định rõ cơ chế **bảo đảm nguồn lực tài chính** cho việc xây dựng, vận hành và phát triển Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng, kết hợp **ngân sách nhà nước** và **nguồn lực xã hội**.

Chương IV. NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG (Điều 27 đến Điều 40)

Mục tiêu: Quy định toàn diện về điều kiện năng lực, cấp chứng chỉ hành nghề và quản lý hoạt động xây dựng của cá nhân, tổ chức và nhà thầu nước ngoài, bảo đảm minh bạch, chuẩn hóa và số hóa quản lý năng lực trong hoạt động xây dựng.

- Mục 1. ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA CÁ NHÂN
- Mục 2. CÔNG KHAI THÔNG TIN NĂNG LỰC VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA TỔ CHỨC
- Mục 3. GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CHO NHÀ THẦU NƯỚC NGOÀI

Chương IV

Mục 1. NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA CÁ NHÂN (Điều 27 – Điều 40) (CÁC ĐIỂM MỚI)

Bỏ dẫn chiếu về chứng chỉ năng lực về kiến trúc, PCCC; bỏ điều kiện chủ trì về định giá xây dựng, chỉ quy định về điều kiện năng lực Quản lý dự án đầu tư xây dựng

Bỏ việc tổ chức thi sát hạch chứng chỉ hành nghề

Chỉ phân cấp cho UBND cấp tỉnh trong việc xét cấp chứng chỉ hành nghề

Cải cách mạnh thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian xử lý: Cấp mới: 06 ngày làm việc; Cấp lại: 05 ngày làm việc; Cấp chuyển đổi: 11 ngày làm việc

Chuẩn hóa quản lý chứng chỉ theo mã định danh số: Mỗi cá nhân hành tham gia hành nghề hoạt động xây dựng gắn với một Mã định danh năng lực hoạt động xây dựng của cá nhân duy nhất được Quản lý tập trung trên Hệ thống thông tin hoạt động xây dựng

Chương IV

Mục 2. CÔNG KHAI NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA TỔ CHỨC (Điều 41) (CÁC ĐIỂM MỚI)

Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng tự công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng trên trang thông tin điện tử tại địa chỉ <https://csdlhxd.gov.vn>

Nội dung công khai bao gồm các trường dữ liệu của doanh nghiệp gồm:

- a) Tên tổ chức;
- b) Địa chỉ trụ sở chính;
- c) Người đại diện theo pháp luật: Họ và tên; chức vụ; số điện thoại liên hệ;
- d) Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập;
- đ) Năng lực hoạt động xây dựng được thu thập từ Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng;
- e) Hạng và lĩnh vực hành nghề theo chứng chỉ năng lực đã được cấp (nếu có).

Điểm mới về việc thu thập dữ liệu về năng lực hoạt động xây dựng tại Thông tư số 39/2026/TT-BXD

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng được cấp tài khoản để thực hiện khai thác, cập nhật và quản lý dữ liệu trên hệ thống.

Đối với dữ liệu về năng lực hoạt động xây dựng, trách nhiệm xác thực được phân định theo từng chủ thể: Cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thực hiện kê khai, cập nhật thông tin về quá trình, công việc thực hiện; nhà thầu có trách nhiệm kiểm tra, xác thực thông tin về nhân sự và công việc do cá nhân kê khai; chủ đầu tư xác thực thông tin về nhà thầu tham gia thực hiện dự án, công trình thuộc phạm vi quản lý.

Quy trình này nhằm bảo đảm dữ liệu được hình thành từ nguồn chính xác, có sự kiểm chứng qua nhiều cấp, hạn chế tình trạng kê khai thiếu, sai lệch, đồng thời nâng cao chất lượng dữ liệu phục vụ công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng.

Chương IV

Mục 3. GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CHO NHÀ THẦU NƯỚC NGOÀI (Điều 42 – Điều 49)

**Cơ bản giữ nguyên theo quy định pháp luật tại Nghị
định số 175/2024/NĐ-CP**

Chương V. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC (Điều 50- Điều 54)

Mục tiêu: Quy định chi tiết về trách nhiệm của Bộ Xây dựng, các bộ, ngành và địa phương trong việc xây dựng, quản lý, vận hành, kết nối, chia sẻ, cập nhật và bảo đảm an toàn, bảo mật Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng và cơ sở dữ liệu quốc gia liên quan.

1. Bộ Xây dựng: Tổ chức xây dựng, quản lý, vận hành, kết nối, chia sẻ, cập nhật và làm sạch dữ liệu Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng và Cơ sở dữ liệu quốc gia; bảo đảm an toàn, an ninh mạng, bí mật dữ liệu; hướng dẫn mã định danh và lộ trình triển khai; đồng thời hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc khai thác, sử dụng dữ liệu và đề xuất cơ chế thu phí theo quy định.

2. Bộ Khoa học và Công nghệ: Phối hợp trong việc kết nối, chia sẻ và khai thác dữ liệu giữa Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng với Nền tảng tích hợp, chia sẻ dữ liệu quốc gia và Cơ sở dữ liệu quốc gia về tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng nhằm phục vụ cung cấp dịch vụ dữ liệu trong hệ thống cơ quan nhà nước.

3. Bộ Công an: Phối hợp với Bộ Xây dựng xác định danh mục dữ liệu chủ, bảo đảm an ninh, an toàn dữ liệu; đồng thời tổ chức kết nối, chia sẻ, đồng bộ dữ liệu giữa Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng với Trung tâm dữ liệu quốc gia, các cơ sở dữ liệu liên quan và Cổng Dịch vụ công quốc gia phục vụ giải quyết thủ tục hành chính và quản lý nhà nước.

4. Bộ Tài chính: Phối hợp với Bộ Xây dựng trong việc xác định mức chi cho hoạt động hỗ trợ kinh phí bảo đảm kết nối, chia sẻ; hỗ trợ bù đắp chi phí tạo lập, thu thập dữ liệu

5. Các bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã: Quy định trách nhiệm trong việc tổ chức nhập, cập nhật, chia sẻ và kết nối dữ liệu vào Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng; đồng thời bảo đảm lộ trình số hóa dữ liệu, ban hành quy chế quản lý dữ liệu nội bộ, và chịu trách nhiệm về tính chính xác, pháp lý, tiến độ cập nhật cũng như việc khai thác dữ liệu phục vụ quản lý nhà nước.

Chương VI. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH (ĐIỀU 55 – ĐIỀU 58) (Điểm mới tại Điều 56)

Quy định rõ các hành vi vi phạm trong xây dựng, cập nhật dữ liệu (sai, giả, không đúng, không kịp thời) và áp dụng đầy đủ các chế tài từ kỷ luật, xử phạt hành chính đến truy cứu trách nhiệm hình sự, kèm bồi thường thiệt hại.

Bổ sung trách nhiệm xử lý đối với các chủ thể trong dự án đầu tư công, PPP và sử dụng ngân sách nhà nước nếu không thực hiện đúng yêu cầu về tạo lập, cập nhật dữ liệu.

Lấy dữ liệu báo cáo tự động trên hệ thống làm căn cứ để đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ, khen thưởng và kỷ luật.

Thiết lập cơ chế hậu kiểm, đối chiếu dữ liệu, ghi nhật ký chỉnh sửa và cho phép yêu cầu đính chính, tạm ẩn hoặc gỡ bỏ dữ liệu không chính xác.

TỔNG QUAN

Tổng quan quốc gia

THEO LĨNH VỰC

Dự án đầu tư xây dựng

Công trình xây dựng

Chứng chỉ hành nghề

Định mức - Giá xây dựng

THEO ĐỊA PHƯƠNG

Bản đồ địa phương

Cảnh báo địa phương

QUẢN LÝ DỮ LIỆU

Dữ liệu dự án

Cập nhật dữ liệu

PHÂN TÍCH & BÁO CÁO

Phân tích dữ liệu

Báo cáo điều hành

Xu hướng & Dự báo

HỆ THỐNG

Quản lý người dùng

Quản lý danh mục

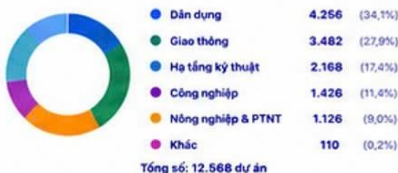
Nhật ký hệ thống

Giám sát cập nhật

Trợ lý ảo AI



PHÂN LOẠI DỰ ÁN



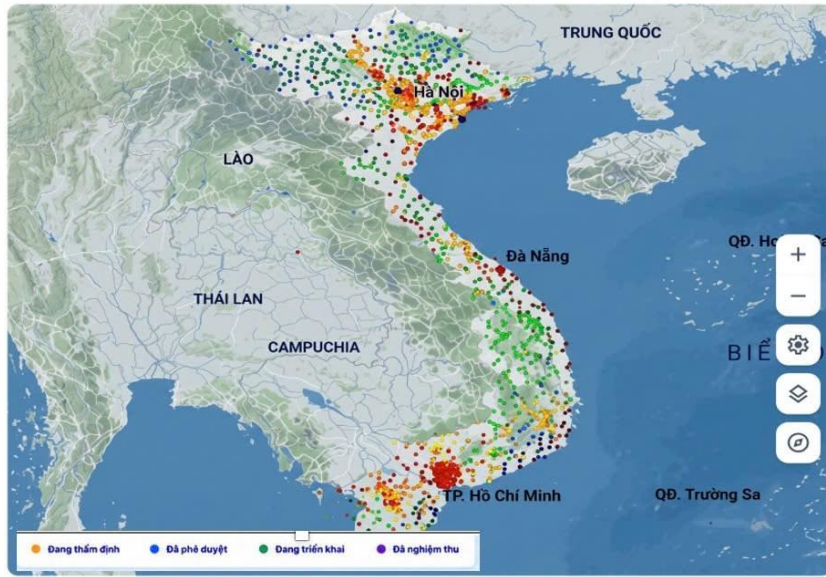
NHÓM DỰ ÁN (THEO TMDT)



LOẠI HÌNH ĐẦU TƯ



BẢN ĐỒ DỰ ÁN TOÀN QUỐC



CẢNH BÁO

Hồ sơ quá hạn thẩm định > 30 ngày	312 dự án
Dự án điều chỉnh nhiều lần (≥ 3 lần)	156 dự án
Dự án chưa cập nhật dữ liệu	428 dự án
Dự án có công trình sự cố	97 dự án
Dự án có công trình vi phạm TTXD	76 dự án

THÔNG TIN NỔI BẬT

Dự án vừa phê duyệt	28 dự án
Dự án vừa khởi công	36 dự án
Dự án vừa nghiệm thu	24 dự án
Dự án trọng điểm quốc gia	12 dự án

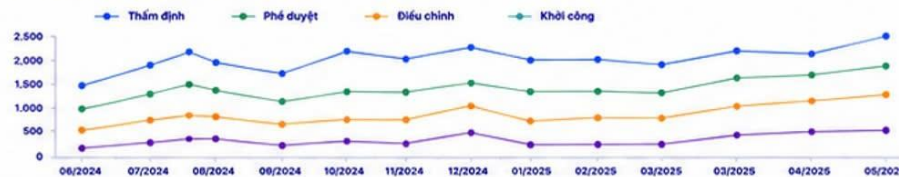
TOP 5 ĐỊA PHƯƠNG THEO HỒ SƠ PHÁT SINH

Địa phương	Tổng số hồ sơ
TP. Hồ Chí Minh	682
Hà Nội	614
Đà Nẵng	487
Hải Phòng	402
Bình Dương	...

VÒNG ĐỜI DỰ ÁN



XU HƯỚNG HỒ SƠ DỰ ÁN 12 THÁNG



DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM QUỐC GIA



TÌNH TRẠNG CẬP NHẬT DỮ LIỆU DỰ ÁN



XIN CẢM ƠN

Xin chân thành cảm ơn sự lắng nghe của quý đại biểu!



Cổng thông tin CSDL

<https://csdlhxd.gov.vn>