



GIỚI THIỆU
NGHỊ ĐỊNH SỐ 207/2026/NĐ-CP

**QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT XÂY DỰNG VỀ QUẢN LÝ
CHẤT LƯỢNG, THI CÔNG XÂY DỰNG VÀ BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

I. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ ĐỊNH

1. Thể chế hóa đầy đủ chủ trương, đường lối của Đảng và pháp luật của Nhà nước;
2. Cụ thể hoá các nội dung được quy định tại Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;
3. Tiếp tục đẩy mạnh cải cách TTHC, cải thiện môi trường kinh doanh, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp;
4. Kế thừa Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; sửa đổi phù hợp với Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;
5. Quy định chi tiết các nội dung về QLCL; sửa đổi những quy định mang tính cấp bách, cần thiết nhất để tháo gỡ vướng mắc, bắt cập về thể chế; tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về CLCTXD;
6. Tăng cường phân cấp, phân quyền trong quản lý nhà nước;
7. Bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật;
8. Khuyến khích phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số.

II. KẾT CẤU CỦA NGHỊ ĐỊNH 207/2026/NĐ-CP

Nghị định gồm 05 Chương, 54 Điều và 11 phụ lục

- ❖ *Chương I. Những quy định chung*
- ❖ *Chương II. Quản lý thi công xây dựng, bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng, bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị*
- ❖ *Chương III. Bảo hành, bảo trì, phá dỡ công trình xây dựng*
- ❖ *Chương IV. Sự cố trong thi công và khai thác, sử dụng công trình*
- ❖ *Chương V. Điều khoản thi hành*

**Phạm vi
điều
chỉnh,
đối
tượng
áp dụng
(Điều 1)**

- Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 về:
- a) Khoản 1 Điều 6 về loại công trình xây dựng;
- b) Khoản 1, khoản 2 Điều 42 về hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng và hồ sơ phục vụ quản lý, sử dụng công trình xây dựng;
- c) Khoản 1 Điều 48 về việc khởi công xây dựng công trình;
- d) Điều 49 về yêu cầu đối với công trường xây dựng;
- đ) Điều 51 về an toàn trong thi công xây dựng công trình;
- e) Điều 54 về phá dỡ công trình xây dựng;
- g) Điều 55 về sự cố công trình xây dựng;
- h) Khoản 6 Điều 57 về quản lý chất lượng, nghiệm thu công trình xây dựng; công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp; quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ;
- i) Điều 58 về bàn giao công trình xây dựng; bàn giao công trình xây dựng trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;
- k) Điều 64 về bảo hành công trình xây dựng;
- l) Điều 65 về bảo trì công trình xây dựng;
- m) Điều 67 về dừng khai thác, sử dụng công trình xây dựng.

- Áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong/ ngoài nước có liên quan đến: quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý *thi công xây dựng công trình và* bảo trì công

III. NHỮNG ĐIỂM MỚI TRỌNG TÂM CỦA NGHỊ ĐỊNH 207/2026/NĐ-CP

Phân Loại công trình xây dựng (Điều 3)



1. Bên cạnh việc kế thừa các loại công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng, giao thông và quốc phòng, an ninh, Nghị định đã sửa đổi loại **"Công trình phục vụ Nông nghiệp và Môi trường"** nhằm đồng bộ hóa với chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cùng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Sửa đổi, bổ sung tên, loại một số công trình tại Phụ lục I phân loại công trình theo công năng sử dụng phù hợp với quy định tại Luật Năng lượng nguyên tử và đề xuất của Bộ Khoa học và Công nghệ, Luật Đường bộ, Luật Đường sắt, Luật Giáo dục, Luật Giáo dục nghề nghiệp, Luật Giáo dục đại học và Luật Hàng không dân dụng Việt Nam.

3. Các loại công trình phục vụ quốc phòng, an ninh và việc sử dụng cấp công trình trong quản lý hoạt động xây dựng đối với công trình phục vụ quốc phòng, an ninh thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

Nguyên tắc chung trong quản lý xây dựng công trình (Điều 4)



Nghị định kế thừa và cụ thể hoá các nguyên tắc cốt lõi:

1. Công trình xây dựng phải được quản lý chất lượng, an toàn trong TCXD, nghiệm thu, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng, bảo hành, bảo trì theo quy định từ khi khởi công, TCXD đến khai thác, sử dụng công trình nhằm bảo đảm chất lượng công trình, an toàn.
2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức QLCL phù hợp với hình thức đầu tư, QLDA, hình thức giao thầu, quy mô và nguồn vốn đầu tư.
3. Các nhà thầu khi tham gia hoạt động xây dựng chịu trách nhiệm trực tiếp, toàn diện về chất lượng và an toàn trong TCXD đối với các công việc do mình thực hiện.
4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng hướng dẫn, kiểm tra công tác quản lý chất lượng, công tác quản lý an toàn trong TCXD của các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình; kiểm tra công tác nghiệm thu; xử lý, kiến nghị xử lý các vi phạm về chất lượng và an toàn trong TCXD.

Phân định trách nhiệm giữa các chủ thể trong quản lý XDCT (Điều 5)

Phân định rõ ràng trách nhiệm trong các trường hợp:



1. CĐT thành lập Ban QLDA: Chủ đầu tư phải chỉ đạo, kiểm tra và chịu trách nhiệm về các công việc đã giao nhiệm vụ cho Ban QLDA thực hiện.
2. CĐT thuê Tư vấn QLDA, GSTC: Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát việc thực hiện hợp đồng xây dựng, xử lý các vấn đề liên quan.
3. Đối với dự án PPP: Doanh nghiệp dự án PPP thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư về quản lý xây dựng công trình
4. Áp dụng hình thức hợp đồng EPC; hợp đồng chìa khóa trao tay: Chủ đầu tư và nhà thầu có thể thỏa thuận về trách nhiệm giám sát thi công.
5. Liên danh các nhà thầu: văn bản thỏa thuận liên danh phải xác định rõ trách nhiệm của từng thành viên trong liên danh.

Quyền, nghĩa vụ và việc phân định trách nhiệm của các chủ thể phải được thể hiện trong hợp đồng XD và theo quy định của pháp luật.

Thí nghiệm, quan trắc, Kiểm định xây dựng (Điều 6, 7, 8)



Tăng cường quản lý công tác thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, quan trắc trong quá trình thi công, Thí nghiệm đối chứng, kiểm định xây dựng, thử nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình.



Việc lấy mẫu và thực hiện thí nghiệm tại hiện trường bắt buộc phải được giám sát chặt chẽ theo kế hoạch thí nghiệm đã được duyệt, nhằm tránh tình trạng làm giả kết quả thí nghiệm.



Quản Lý Xây Dựng Nhà Ở Riêng Lẻ (Điều 10)



Định lượng rõ điều kiện thiết kế

Chủ nhà chỉ được tự tổ chức thiết kế nếu đáp ứng đồng thời các tiêu chí: Nhà dưới 3 tầng, không có tầng hầm, tổng diện tích sàn < 250m² và chiều cao < 12m.

Quy định chuyển đổi công năng

Điểm mới quan trọng: Nếu chủ nhà chuyển đổi công năng (ví dụ: chuyển một phần nhà ở sang mặt bằng kinh doanh), bắt buộc phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, đặc biệt là quy định về **Phòng cháy chữa cháy (PCCC)**.

Ứng dụng công nghệ thông tin (Điều 11)

Nghị định đã thể chế hóa chủ trương thúc đẩy ứng dụng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng. Theo đó, Chủ đầu tư và các nhà thầu được quyền thỏa thuận thực hiện các nội dung sau:

- a) Lựa chọn ứng dụng giải pháp công nghệ thông tin, mô hình thông tin công trình (BIM) để quản lý thi công xây dựng, quản lý chất lượng, nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng;
- b) Lập hồ sơ, tài liệu thuộc danh mục hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử và chịu trách nhiệm về nội dung, tính chính xác, trung thực, tuân thủ các quy định về bảo mật và lưu trữ an toàn của các hồ sơ, tài liệu điện tử đối với phần việc do mình thực hiện.

Qua đó góp phần nâng cao hiệu quả quản lý, minh bạch hóa thông tin và từng bước số hóa quy trình quản lý chất lượng công trình.

Khởi Công & Quản Lý Vật Liệu (Điều 12, 14)

Khởi công & quản lý công trường

Trước khi khởi công: chủ đầu tư phải gửi thông báo khởi công tới cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương (có thể gửi trực tuyến); Sau khi tiếp nhận, cơ quan này cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

Quản lý hiện đại: Lần đầu tiên, Nghị định khuyến khích chủ đầu tư lắp đặt thiết bị giám sát camera tại công trường nhằm quản lý an toàn và tài sản, bên cạnh các yêu cầu bắt buộc về rào chắn và biển cảnh báo.

Chuẩn hóa Vật liệu

Nghị định chuẩn hóa cụ thể nội dung Biên bản nghiệm thu vật liệu. Đặc biệt, quy định rõ nguyên tắc: Khi thay đổi chủng loại, xuất xứ vật liệu, thiết bị mới phải đáp ứng yêu cầu thiết kế và **bắt buộc phải được Chủ đầu tư chấp thuận**. Trường hợp thay đổi dẫn đến điều chỉnh dự án thì thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý hoạt động xây dựng.

Trường hợp Chủ đầu tư tự mua sắm cung cấp vật tư cho nhà thầu, Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm như một bên giao thầu cung ứng.

Giám Sát Thi Công Xây Dựng (Điều 20)

Công tác giám sát được kế thừa và kiện toàn với các nhiệm vụ trọng tâm:

- 🗨️ Kiểm soát chất lượng:** Nhấn mạnh vai trò giám sát vật liệu, cấu kiện, thiết bị nhằm bảo đảm yêu cầu thiết kế và tiêu chuẩn kỹ thuật.
- ⚠️ Kiểm soát an toàn trong TCXD được tăng cường:** Yêu cầu giám sát thường xuyên các biện pháp an toàn. Tư vấn giám sát có quyền yêu cầu tạm dừng thi công khi phát hiện nguy cơ mất an toàn.
- 📄 Siết chặt dự án PPP:** Tăng cường kiểm tra năng lực nhà thầu và quá trình giám sát. Cơ quan có thẩm quyền có quyền yêu cầu thay thế nhân sự và xử lý các vi phạm.



Nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng (Điều 24)

Nghị định chuẩn hóa thành phần ký biên bản nghiệm thu gồm CĐT, giám sát thi công, nhà thầu thi công, nhà thầu thiết kế và cơ quan có thẩm quyền ký hợp đồng dự án trong trường hợp thực hiện đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Nghị định đã quy định rõ 03 trường hợp nghiệm thu, bao gồm:



Hoàn thành toàn bộ

Áp dụng khi hạng mục công trình, công trình đã thi công đầy đủ theo hồ sơ thiết kế, đạt mọi yêu cầu về kỹ thuật, thử nghiệm, an toàn PCCC và bảo vệ môi trường.



Nghiệm thu từng phần

Cho phép nghiệm thu đưa vào khai thác trước những phần công trình đã hoàn thành và đáp ứng các điều kiện nghiệm thu. Quá trình thi công phần còn lại phải đảm bảo an toàn và không ảnh hưởng phần đã hoàn thành.



Nghiệm thu có điều kiện

Công trình cơ bản hoàn thành, chỉ còn tồn tại không ảnh hưởng chịu lực, tuổi thọ, công năng. Biên bản phải ghi rõ tồn tại và thời hạn khắc phục làm cơ sở để đưa công trình vào khai thác có điều kiện.

Về kiểm tra công tác nghiệm thu CTXD (Điều 25, 26, 27)

Nghị định có nhiều đổi mới:

1. Đơn giản hoá các thủ tục hành chính

- Cắt giảm đối tượng phải thực hiện thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu (cắt giảm công trình cấp III, cấp IV được đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư công; công trình cấp III đối với các nguồn vốn khác);
- Rút ngắn thời gian thực hiện từ 20 ngày làm việc xuống còn 16 ngày làm việc đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt; từ 14 ngày làm việc xuống còn 12 ngày làm việc đối với các công trình còn lại.

2. Phân cấp triệt để thẩm quyền kiểm tra cho địa phương

- a) Hội đồng kiểm tra nhà nước chỉ kiểm tra công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp.
- b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý CTXD chuyên ngành chỉ kiểm tra công trình do Thủ tướng Chính phủ giao; công trình cấp đặc biệt; công trình trên địa bàn 2 tỉnh trở lên; công trình do Bộ quyết định đầu tư; công trình thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt quốc gia và hàng hải; công trình thủy lợi, đê điều có mục tiêu đầu tư và phạm vi khai thác, bảo vệ từ 02 tỉnh trở lên,...
- c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh kiểm tra các loại công trình xây dựng trên địa bàn (trừ điểm a và b), công trình thuộc dự án do UBND cấp tỉnh là cơ quan chủ quản. Riêng thành phố Hà Nội và HCM, cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra cả công trình cấp đặc biệt (trừ công trình do cơ quan Trung ương quyết định đầu tư).

VỀ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

3. Quy định rõ nội dung kiểm tra

- Đối với thiết bị công trình, cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra sự tuân thủ về việc nghiệm thu lắp đặt, chạy thử thiết bị của chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng không thực hiện kiểm tra đối với phần dây chuyền và thiết bị công nghệ theo thiết kế công nghệ.

4. Không kiểm tra công tác nghiệm thu các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình đặc thù quy định tại điểm a khoản 1 Điều 69, các điều 70, 71 và 72 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

5. Quy định rõ quyền, trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền


- Cơ quan có thẩm quyền chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả kiểm tra theo quy định của pháp luật; không chịu trách nhiệm về quy trình thực hiện, nội dung, kết quả thực hiện của các văn bản pháp lý có liên quan;
- Việc kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan có thẩm quyền không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư, các nhà thầu tham gia xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.


Điều kiện để đưa công trình vào khai thác

Quy định rõ các điều kiện để đưa công trình vào khai thác (Điều 29):

1. Làm rõ các điều kiện để đưa công trình vào khai thác, sử dụng.
2. Tách bạch rõ việc nghiệm thu, kiểm tra công tác nghiệm thu và việc đưa công trình vào khai thác.
3. Quy định rõ trường hợp nghiệm thu có điều kiện, chủ đầu tư quyết định việc khai thác, sử dụng có điều kiện sau khi đáp ứng các quy định. Chủ đầu tư phải khắc phục các tồn tại, quyết định việc đưa công trình vào khai thác, sử dụng chính thức sau khi tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình.
4. Trường hợp công trình đã hoàn thành nhưng có thông số kỹ thuật không đáp ứng thiết kế và không đủ điều kiện để nghiệm thu, việc xử lý đã quy định như sau:
 - a) Làm rõ các thông số không đáp ứng, trách nhiệm và thời điểm tính bảo hành công trình; trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan và xử lý vi phạm (nếu có);
 - b) Việc đưa công trình vào khai thác, sử dụng chỉ được xem xét đối với các công trình giao thông, công trình thuộc hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình thủy lợi, đề điều thiết yếu phục vụ lợi ích cộng đồng trên cơ sở xác định lại các thông số được phép khai thác, các điều kiện để đưa vào khai thác, sử dụng và phải được người quyết định đầu tư chấp thuận ([Nghị định đã mở rộng thêm đối tượng công trình thủy lợi, đề điều](#)).




Bàn Giao công trình

 Quy định rõ nhà thầu phải giao bản vẽ hoàn công, quy trình vận hành, bảo trì cho Chủ đầu tư.

 **Tích hợp Luật:** Lần đầu tiên, các quy định về nguyên tắc, điều kiện, hồ sơ bàn giao hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu đô thị (trước đây rải rác ở ND 11/2013 và ND 35/2023) được đưa chung vào Nghị định QLCL nhằm bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật, đồng thời đáp ứng yêu cầu thực tiễn trong công tác quản lý, vận hành và khai thác các công trình xây dựng trong dự án ĐTXD khu đô thị.



Bảo Trì & Đánh Giá An Toàn công trình

-  **Chi tiết Bảo trì:** Luật hóa cụ thể quy trình, chi phí và trách nhiệm lập kế hoạch bảo trì.
-  **Bổ sung bắt buộc quan trắc:** Quy định bắt buộc quan trắc phục vụ bảo trì đối với các công trình chuyên ngành (giàn mái không gian, khán đài, silo, ống khói).
-  **Đánh giá an toàn công trình:** Tập trung vào đánh giá kết cấu chịu lực chính (lược bỏ đánh giá các điều kiện để công trình được khai thác, sử dụng). **Cắt giảm thủ tục hành chính:** "Cho ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình".



Xử Lý Công Trình & Phá Dỡ

Công trình nguy hiểm, hết hạn sử dụng

Minh bạch: Trước 12 tháng khi hết hạn, chủ sở hữu phải báo cáo phương án xử lý. Cơ quan nhà nước sẽ công bố danh mục công trình hết hạn trên trang thông tin điện tử của mình.




Gia hạn: Muốn kéo dài thời hạn sử dụng phải kiểm định và xin ý kiến, cơ quan quản lý chỉ có 10 ngày làm việc để trả lời. Giao trách nhiệm cho các cơ quan rà soát công trình chưa xác định được chủ sở hữu hoặc chủ quản lý hoặc không xác định được tuổi thọ.

Phá dỡ công trình

Hệ thống hóa trình tự: Lập phương án → Thẩm tra (nếu ảnh hưởng cộng đồng) → Lập biện pháp thi công an toàn → Giám sát, nghiệm thu.

Khẩn cấp: Trao quyền tự quyết toàn bộ công việc cho người được giao quản lý việc phá dỡ CT trong tình trạng khẩn cấp.

Đổi Mới Cơ Chế Xử Lý Sự Cố

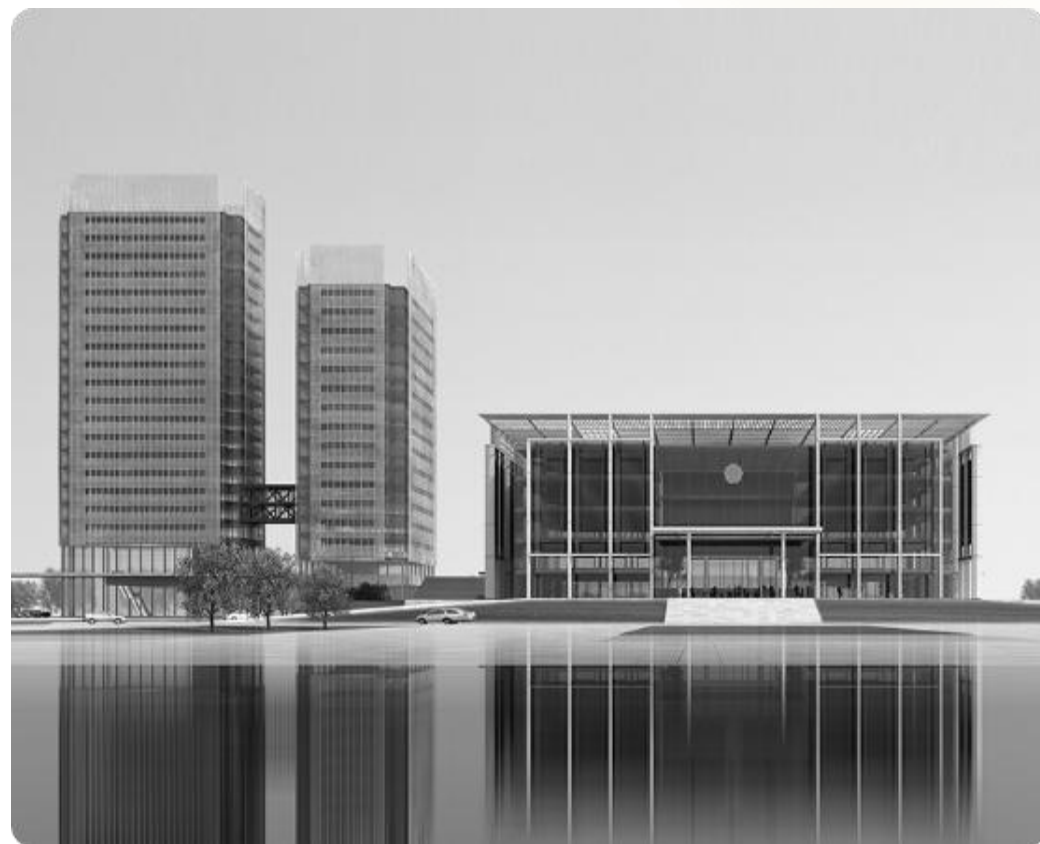
-  **Bỏ phân cấp mức độ (Cấp 1,2,3):** Chuyển sang phân cấp theo thẩm quyền. Bộ chuyên ngành chỉ giải quyết sự cố đối với công trình do bộ là cơ quan chủ quản. UBND cấp tỉnh giải quyết sự cố trên địa bàn và được phân cấp thẳng xuống UBND cấp xã để tăng tính cơ động.
-  **Cơ chế mở:** Đối với công trình phục vụ lợi ích cộng đồng bị sự cố, để đáp ứng nhu cầu cấp bách, cơ quan chủ trì có thể cho phép **vừa tiếp tục thi công/khai thác vừa khắc phục sự cố đồng thời với quá trình giải quyết sự cố.**
-  **Tách bạch sự cố do máy, thiết bị và tai nạn lao động:** Việc khai báo, điều tra Tai nạn lao động được thực hiện theo quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động. Đối với sự cố máy, thiết bị không gây ra tai nạn lao động do CĐT và nhà thầu chịu trách nhiệm giải quyết; trường hợp máy, thiết bị sập đổ ra ngoài phạm vi công trường thì phải được cơ quan chuyên môn có thẩm quyền kiểm soát việc giải quyết và khắc phục hậu quả của chủ đầu tư.

Điều khoản thi hành

Trách nhiệm thi hành: Bộ XD quản lý chung; các Bộ CN quản lý công trình đặc thù của ngành. UBND cấp tỉnh quản lý theo lãnh thổ, được ủy quyền cho Ban Quản lý các KCN, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và UBND cấp xã.

Hiệu lực thi hành: từ ngày **01/07/2026**, đồng bộ với Luật XD năm 2025; NĐ06 được sửa đổi tại NĐ35, NĐ175, NĐ14, NĐ67 hết hiệu lực.

Xử lý chuyên tiếp: công trình thuộc dự án đã được quyết định đầu tư trước ngày 01/07/2026 thì được giữ nguyên loại và cấp công trình; công trình đã khởi công trước ngày 01/07/2026 thuộc đối tượng kiểm tra CTNT của NĐ06 mà không thuộc Nghị định này thì không tiếp tục kiểm tra.



CÁC THÔNG TƯ HƯỚNG DẪN THI HÀNH NGHỊ ĐỊNH 207/2026/NĐ-CP

- 1. Thông tư số 32/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 207/2026/NĐ-CP.**
- 2. Thông tư số 33/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 quy định chi tiết một số nội dung về đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác, sử dụng đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ Xây dựng.**
- 3. Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng.**

Thông tư số 32/2026/TT-BXD

1. Phạm vi điều chỉnh: quy định chi tiết một số khoản điều của NĐ207.

2. Đối tượng áp dụng: cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến QLCL, TCXD và bảo trì CTXD trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Bộ cục: Thông tư gồm 8 điều và 01 phụ lục.

4. Nội dung cơ bản của Thông tư 32/2026/TT-BXD:

Thông tư được xây dựng trên cơ sở kế thừa các nội dung còn phù hợp tại Thông tư số 10/2021/TT-BXD. Các nội dung quy định chi tiết gồm:

- Kế hoạch tổ chức thí nghiệm; Quan trắc công trình trong quá trình TCXD; Kiểm định xây dựng;
- Trình tự thực hiện và thông báo kết luận giám định xây dựng;
- Đối tượng, phạm vi và nội dung quan trắc phục vụ công tác bảo trì công trình xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ Xây dựng: đã quy định rõ đối tượng công trình, nội dung chủ yếu phải quan trắc.
- Nội dung báo cáo và công bố công trình hết thời hạn sử dụng theo thiết kế.

Thông tư số 33/2026/TT-BXD

1. Phạm vi điều chỉnh: quy định chi tiết khoản 3 Điều 40 NĐ207 về thời điểm đánh giá lần đầu, tần suất, trình tự, hồ sơ đánh giá an toàn đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ XD.

2. Đối tượng áp dụng: chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình, các tổ chức kiểm định XD và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Bố cục, nội dung chính: Thông tư gồm 12 điều, quy định đánh giá an toàn công trình gồm: đánh giá cấp độ 1, đánh giá cấp độ 2. Đánh giá cấp độ 2 gồm hai giai đoạn: đánh giá sơ bộ và đánh giá chi tiết.

4. Một số điểm mới của Thông tư 33/2026/TT-BXD so với Thông tư 14/2024/TT-BXD:

- Phạm vi áp dụng: các công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ Xây dựng sau sáp nhập (bổ sung các công trình giao thông);

- Thông tư không quy định cứng thời điểm, tần suất đánh giá mà chỉ quy định ở mức tối đa để bảo đảm tính linh hoạt, cụ thể: đánh giá lần đầu trong thời hạn *không quá 10 năm* kể từ khi nghiệm thu hoàn thành; lần tiếp theo *không quá 05 năm/lần*.

- Đối với các công trình XD đã có quy định về thời điểm, tần suất đánh giá trong pháp luật chuyên ngành, tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy trình bảo trì thì thực hiện theo quy định này, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ;

- Bổ sung quy định cho phép lập và quản lý hồ sơ theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử, bảo đảm thể chế hóa chủ trương thúc đẩy ứng dụng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số.

Thông tư số 34/2026/TT-BXD

1. Phạm vi điều chỉnh: quy định chi tiết về cấp công trình XD theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

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

3. Bố cục: Thông tư gồm 05 điều và 03 phụ lục (giữ nguyên so với Thông tư số 06/2021/NĐ-CP).

4. Nội dung cơ bản của Thông tư 34/2026/TT-BXD:

a) Nội dung được kế thừa: về cơ bản kế thừa Thông tư số 06/2021/TT-BXD đối với các nội dung đã được quy định và triển khai thực hiện ổn định, được thực tế chứng minh phù hợp, không có phản ánh vướng mắc, bất cập, chỉ bổ sung hoặc chỉnh lý để phù hợp quy định hiện hành.

b) Nội dung được sửa đổi, bổ sung (các điểm mới trọng tâm):

Thông tư số 34/2026/TT-BXD

4. Nội dung cơ bản của Thông tư 34/2026/TT-BXD:

b) Nội dung được sửa đổi, bổ sung (các điểm mới trọng tâm):

- Bổ sung quy định xác định cấp khi mở rộng công trình hiện hữu;
- Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định để bảo đảm tính thống nhất với các quy định về hoạt động xây dựng có sử dụng cấp công trình; bảo đảm phù hợp với các Luật có liên quan như Luật Hóa chất, Luật Năng lượng nguyên tử, Luật Đường sắt, Luật Hàng không dân dụng, Luật Giáo dục,...
- Bổ sung quy định về việc không áp dụng cấp công trình đối với các công việc thuộc công tác bảo trì mà không làm thay đổi kết cấu chịu lực nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa tham gia theo Nghị quyết 198/2025/QH của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân;
- Sửa đổi, bổ sung một số quy định về phân cấp đối với cơ sở hạt nhân; công trình dầu khí, nhiệt điện, thủy điện, điện gió, hóa chất, đường sắt, đường bộ;
- Bổ sung quy định về tiêu chí xác định cấp công trình theo chiều cao PCCC đối với các nhà có chiều cao PCCC lớn hơn 150 m để phù hợp với yêu cầu thực tiễn quản lý nhóm nguy hiểm cháy cao.

Trân Trọng Cảm Ơn

Quý Đại biểu đã lắng nghe Báo cáo tham luận.