

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: **1852/SXD-CCGD**

V/v góp ý kiến dự thảo Thông tư sửa đổi bổ sung một số nội dung Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đồng Nai, ngày **13** tháng **5** năm 2019

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa;
- Sở Nông nghiệp & Phát triển nông thôn;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Công thương;
- Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 4448/UBND-CNN ngày 22/4/2019 về việc lấy ý kiến dự thảo Thông tư sửa đổi bổ sung một số nội dung Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Để có cơ sở tổng hợp, góp ý về các nội dung của dự thảo nêu trên theo chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Xây dựng đề nghị các đơn vị nghiên cứu nội dung dự thảo (kèm theo văn bản hoặc các đơn vị có thể tải dự thảo từ trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng tại địa chỉ [www.moc.gov.vn](http://www.moc.gov.vn) hoặc trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tại địa chỉ <http://sxd.dongnai.gov.vn>) và có ý kiến góp ý gửi đến Sở Xây dựng trước ngày 17/5/2019 để tổng hợp gửi Bộ Xây dựng và báo cáo UBND tỉnh

Rất mong được sự quan tâm, phối hợp của các đơn vị./. *Val*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- BGĐ SXD;
- Văn phòng Sở (đăng tải trên website Sở);
- Lưu: VT, VP, CCGĐXD.Tuần.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đỗ Thành Phương**

**BỘ XÂY DỰNG**

Số: ...../2018/TT-  
BXD

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày                      tháng                      năm 2019

Dự thảo  
02/04/2019

## **THÔNG TƯ**

**Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng**

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng (sau đây viết là Nghị định số 46/2015/NĐ-CP);*

*Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng (sau đây viết là Nghị định số 59/2015/NĐ-CP);*

*Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng;*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng (sau đây gọi là Thông tư số 26/2016/TT-BXD).*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 26/2016/TT-BXD**

**1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 4, Khoản 5, Khoản 6 Điều 6 Thông tư số 26/2016/TT-BXD như sau:**

4. Tổ chức, cá nhân thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình phải lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình gửi chủ đầu tư và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, khách quan đối với những nội dung trong báo cáo này. Báo cáo được lập trong các trường hợp sau:

a) Báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng. Nội dung của báo cáo được quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I Thông tư này. Việc lựa



chọn hình thức báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng, thời điểm lập báo cáo do chủ đầu tư quy định;

b) Báo cáo hoàn thành công tác giám sát thi công xây dựng trong trường hợp tổ chức nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành gói thầu, hạng mục công trình, công trình xây dựng. Nội dung của báo cáo được quy định tại Mẫu số 02 Phụ lục I Thông tư này.

#### 5. Trách nhiệm và quyền hạn của giám sát trưởng

a) Tổ chức quản lý, điều hành toàn diện công tác giám sát thi công xây dựng theo các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP, phù hợp với các nội dung của hợp đồng giám sát thi công xây dựng đã ký kết và các quy định của pháp luật có liên quan;

b) Thiết lập hệ thống quản lý chất lượng của bộ phận giám sát thi công xây dựng tại công trình. Phân công công việc, trách nhiệm cụ thể cho từng giám sát viên. Kiểm tra đôn đốc việc thực hiện giám sát thi công xây dựng của các giám sát viên;

c) Thực hiện giám sát và ký biên bản nghiệm thu đối với các công việc phù hợp với nội dung chứng chỉ hành nghề được cấp trong trường hợp trực tiếp giám sát công việc xây dựng;

d) Tham gia nghiệm thu và kí biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn xây dựng (nếu có), hoàn thành gói thầu, hạng mục công trình, công trình xây dựng. Từ chối nghiệm thu giai đoạn thi công, hạng mục công trình, công trình xây dựng không đáp ứng yêu cầu thiết kế, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình; thông báo cho chủ đầu tư lý do từ chối bằng văn bản;

đ) Chịu trách nhiệm trước tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình và trước pháp luật về các công việc do mình thực hiện. Từ chối tổ chức giám sát thi công xây dựng đối với các công việc không tuân thủ giấy phép xây dựng, thiết kế được duyệt và không đúng quy định của pháp luật và thỏa thuận đã ký trong hợp đồng của chủ đầu tư và các bên liên quan bằng văn bản;

e) Phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình;

g) Tổ chức thực hiện việc lập báo cáo chủ đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Khoản 4 Điều này;

h) Phủ quyết các ý kiến, kết quả giám sát của các giám sát viên khi không thực hiện đúng với các quy định trong yêu cầu thiết kế, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và hệ thống quản lý chất lượng của bộ phận giám sát thi công xây dựng;

i) Đề xuất với chủ đầu tư bằng văn bản về việc tạm dừng thi công đối với trường hợp phát hiện bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng có dấu hiệu không đảm bảo an toàn, có khả năng gây sập đổ một phần



hoặc toàn bộ công trình và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư để xử lý theo quy định;

k) Kiến nghị chủ đầu tư hoặc cơ quan quản lý nhà nước về các nội dung liên quan đến thay đổi thiết kế trong quá trình thi công, tổ chức quan trắc, thí nghiệm, kiểm định bộ phận, công trình xây dựng trong trường hợp cần thiết.

#### 6. Trách nhiệm và quyền hạn của giám sát viên

a) Thực hiện giám sát công việc xây dựng theo phân công của Giám sát trưởng, phù hợp với nội dung chứng chỉ hành nghề được cấp. Chịu trách nhiệm trước tư vấn giám sát trưởng và pháp luật về các công việc do mình thực hiện.

b) Giám sát công việc xây dựng theo giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn được phê duyệt và các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình;

c) Trực tiếp nghiệm thu công việc xây dựng và ký biên bản nghiệm thu công việc xây dựng;

d) Kiểm tra, rà soát bản vẽ hoàn công do nhà thầu thi công xây dựng lập so với thực tế thi công;

đ) Từ chối thực hiện các yêu cầu trái với quy định của pháp luật và thỏa thuận đã ký trong hợp đồng với chủ đầu tư và các bên liên quan;

e) Báo cáo kịp thời cho tư vấn giám sát trưởng về những sai khác, vi phạm so với giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn được phê duyệt, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng. Kiến nghị, đề xuất từ chối nghiệm thu công việc xây dựng bằng văn bản;

g) Đề xuất với giám sát trưởng bằng văn bản về việc tạm dừng thi công đối với trường hợp phát hiện bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng có dấu hiệu không đảm bảo an toàn, có khả năng gây sập đổ một phần hoặc toàn bộ công trình và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư xử lý;

h) Đề xuất, kiến nghị với giám sát trưởng các nội dung liên quan đến thay đổi thiết kế trong quá trình thi công, tổ chức quan trắc, thí nghiệm, kiểm định bộ phận, công trình xây dựng trong trường hợp cần thiết.

### **2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 3 Điều 13 Thông tư số 26/2016/TT-BXD như sau:**

“3. Nội dung kiểm tra bao gồm:

a) Kiểm tra hiện trạng thi công xây dựng công trình;

b) Sự phù hợp về quy mô, công năng của công trình so với giấy phép xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt, thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt;

c) Kiểm tra năng lực của các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng công trình theo quy định của pháp luật;



d) Kiểm tra công tác quản lý chất lượng và hồ sơ quản lý chất lượng thi công xây dựng;

đ) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.”

**3. Bổ sung Khoản 6, Khoản 7, Khoản 8 Điều 13 Thông tư số 26/2016/TT-BXD như sau:**

“6. Trong quá trình thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP, cơ quan chuyên môn về xây dựng yêu cầu chủ đầu tư tạm dừng hoặc đình chỉ thi công đối với các công việc xây dựng, hạng mục công trình hoặc đình chỉ việc tham gia các hoạt động xây dựng của các chủ thể đối với các trường hợp sau:

a) Các tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật. Các tổ chức, cá nhân thực hiện các công việc không đúng với trách nhiệm, quyền hạn được giao theo quy định;

b) Các hạng mục công trình, công trình xây dựng được thi công không phù hợp với hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt, giấy phép xây dựng, quy hoạch xây dựng, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng;

c) Các công việc xây dựng không tuân thủ các quy định của pháp luật và các yêu cầu kỹ thuật hoặc có nguy cơ gây mất an toàn, nguy cơ xảy ra sự cố công trình ảnh hưởng đến an toàn tính mạng, công trình lân cận và cộng đồng;

d) Các máy móc phục vụ thi công đã hết hạn kiểm định hoặc có nguy cơ gây mất an toàn, nguy cơ xảy ra sự cố công trình ảnh hưởng đến an toàn tính mạng, công trình lân cận và cộng đồng.

7. Việc yêu cầu đình chỉ theo các nội dung quy định tại Khoản 6 Điều này phải được thực hiện bằng văn bản hoặc nêu trong thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan chuyên môn về xây dựng. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng và báo cáo kết quả thực hiện bằng văn bản đến cơ quan chuyên môn về xây dựng.

8. Trường hợp cần thiết, cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo tới các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để phối hợp xử lý các tồn tại hoặc thông báo tới Thanh tra xây dựng để xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Kết quả xử lý vi phạm của Thanh tra xây dựng phải được thông báo tới cơ quan chuyên môn về xây dựng.”

**4. Bổ sung Điều 16a và Điều 16b sau Điều 16 Thông tư số 26/2016/TT-BXD như sau:**

**“Điều 16a. Quản lý thí nghiệm chuyên ngành trong quá trình thi công xây dựng công trình**

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra điều kiện năng lực, chấp thuận phòng thí nghiệm, trạm thí nghiệm hiện trường do nhà thầu đề xuất đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đủ các phép thử thực hiện các thí nghiệm



chuyên ngành xây dựng phục vụ quản lý chất lượng công trình trước khi tổ chức thi công xây dựng công trình. Chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt kế hoạch thí nghiệm (Nội dung, tần suất và các phép thí nghiệm cần thực hiện) do nhà thầu đề trình căn cứ vào các yêu cầu quy định tại quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng, thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật cho công trình.

2. Kế hoạch thí nghiệm được lập bởi nhà thầu phải bao gồm các nội dung sau:

a) Nội dung các thí nghiệm cần thực hiện theo quy định của tiêu chuẩn áp dụng;

b) Tần suất và khối lượng thí nghiệm căn cứ vào khối lượng công việc xây dựng và tần suất quy định tại thiết kế xây dựng và tiêu chuẩn áp dụng;

c) Thời gian thực hiện thí nghiệm được lập căn cứ trên tiến độ thi công quy định trong hợp đồng xây dựng.

d) Quy định thực hiện và trách nhiệm của các bên có liên quan trong việc lấy mẫu, bảo dưỡng, thực hiện thí nghiệm, lưu mẫu và xử lý kết quả thí nghiệm.

3. Trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư, nhà thầu giám sát có trách nhiệm định kỳ kiểm tra các hoạt động của phòng thí nghiệm, trạm thí nghiệm hiện trường theo về các nội dung quy định tại Thông tư số 06/2017/TT-BXD. Việc kiểm tra định kỳ phòng thí nghiệm bao gồm kiểm tra hồ sơ năng lực của thí nghiệm viên trực tiếp thực hiện thí nghiệm, kiểm tra quy trình thực hiện thí nghiệm và kiểm tra việc thực hiện hiệu chỉnh thiết bị thí nghiệm theo quy định.

4. Các thí nghiệm phục vụ nghiệm thu công việc xây dựng phải được thực hiện theo đúng kế hoạch thí nghiệm đã được chủ đầu tư phê duyệt. Trường hợp thay đổi kế hoạch thí nghiệm, chủ đầu tư phải tổ chức thẩm định và phê duyệt kế hoạch thí nghiệm điều chỉnh trước khi thực hiện.

5. Quá trình lấy mẫu, đánh số hiệu, bảo dưỡng và thực hiện thí nghiệm cần phải có sự giám sát và xác nhận của đại diện chủ đầu tư hoặc nhà thầu giám sát xây dựng.

6. Kết quả thí nghiệm phải gắn với công trình cụ thể, phiếu kết quả thí nghiệm phải có đầy đủ thông tin về quá trình, các căn cứ, người thực hiện thí nghiệm, người kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện thí nghiệm.

7. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng phải đánh giá kết quả thí nghiệm làm căn cứ để đánh giá chất lượng của vật tư, vật liệu đưa vào thi công và chất lượng các cấu kiện, hạng mục công trình và công trình xây dựng.

**Điều 16b. Quan trắc công trình, bộ phận công trình trong quá trình thi công xây dựng**

1. Việc quan trắc xây dựng công trình trong quá trình thi công xây dựng được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Thực hiện theo quy định của thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, biện pháp thi công đã được phê duyệt.

b) Thực hiện khi công trình có biểu hiện bất thường (ví dụ: công trình xuất hiện sụt, trượt, lún, nghiêng, nứt..) cần phải được quan trắc để đánh giá, xác định nguyên nhân để có biện pháp xử lý hoặc ngăn ngừa sự cố công trình trong quá trình thi công xây dựng.

2. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có trách nhiệm thực hiện công tác quan trắc theo quy định tại Khoản 1 Điều này và quy định của hợp đồng xây dựng. Chủ đầu tư có thể lựa chọn nhà thầu độc lập với nhà thầu thi công xây dựng để thực hiện một số công tác quan trắc trong quá trình thi công xây dựng công trình.

3. Các nội dung chủ yếu của đề cương quan trắc bao gồm: nội dung quan trắc; thời điểm, tần suất quan trắc; nhân lực, máy móc, thiết bị, mốc quan trắc được sử dụng; quy trình thực hiện quan trắc, lập báo cáo và đánh giá kết quả quan trắc.

4. Trách nhiệm của Nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu độc lập thực hiện quan trắc công trình (sau đây gọi là nhà thầu quan trắc):

a) Lập đề cương quan trắc phù hợp với yêu cầu của thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, biện pháp thi công đã được phê duyệt và trình chủ đầu tư chấp thuận.

b) Tổ chức thực hiện quan trắc theo đề cương được chấp thuận; lập báo cáo kết quả quan trắc theo đúng nội dung đề cương quan trắc đã được duyệt; sử dụng kết quả quan trắc trong quá trình thi công xây dựng theo quy định của thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, biện pháp thi công đã được phê duyệt.

5. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

a) Yêu cầu nhà thầu quan trắc lập đề cương quan trắc và xem xét, chấp thuận đề cương này làm cơ sở cho việc tổ chức thực hiện quan trắc của nhà thầu. Chủ đầu tư có thể yêu cầu nhà thầu tư vấn giám sát, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình kiểm tra đề cương quan trắc hoặc thuê đơn vị tư vấn thực hiện kiểm tra đề cương quan trắc của nhà thầu trong trường hợp cần thiết trước khi chấp thuận.

b) Tổ chức giám sát, đánh giá kết quả quan trắc của nhà thầu. Quy định các trường hợp và yêu cầu nhà thầu thiết kế đánh giá, có ý kiến về kết quả quan trắc trong quá trình thi công xây dựng công trình.

6. Trách nhiệm của nhà thầu thiết kế:



a) Xem xét, kiểm tra đề cương quan trắc do nhà thầu lập khi được chủ đầu tư yêu cầu, đảm bảo phù hợp với những nội dung quan trắc theo yêu cầu của hồ sơ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật;

b) Đánh giá kết quả quan trắc đối với những nội dung quan trắc theo yêu cầu của hồ sơ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật và đánh giá kết quả quan trắc khác trong quá trình thi công xây dựng công trình khi được chủ đầu tư yêu cầu.

7. Trong quá trình thực hiện quan trắc và đánh giá kết quả quan trắc, nếu phát hiện số liệu quan trắc cho thấy công trình có nguy cơ sự cố hoặc có yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng thi công xây dựng công trình thì nhà thầu thực hiện quan trắc, đánh giá kết quả quan trắc phải báo cáo ngay với chủ đầu tư bằng văn bản để có biện pháp xử lý kịp thời.

### **5. Sửa đổi Phụ lục V Thông tư số 26/2016/TT-BXD như sau:**

Sửa đổi Mẫu số 01 Phụ lục V Thông tư số 26/2016/TT-BXD bằng Phụ lục II Thông tư này.

### **Điều 2. Trình tự thực hiện phá dỡ công trình xây dựng**

Trình tự thực hiện phá dỡ công trình đối với các trường hợp phá dỡ theo quy định tại Khoản 1 Điều 118 Luật Xây dựng 2014, được quy định như sau:

1. Quyết định phá dỡ hoặc Quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình xây dựng (gọi chung là Quyết định phá dỡ).

2. Thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng.

3. Thẩm tra, phê duyệt thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng.

4. Tổ chức thi công phá dỡ công trình xây dựng.

5. Tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác phá dỡ công trình xây dựng;

6. Đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho khai thác, sử dụng cần phá dỡ khẩn cấp thì thực hiện theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

### **Điều 3. Thẩm quyền, trách nhiệm của các bên liên quan trong việc phá dỡ công trình xây dựng**

1. Thẩm quyền quyết định phá dỡ công trình xây dựng

a) Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) các cấp quyết định việc phá dỡ công trình để giải phóng mặt bằng theo quy hoạch xây dựng;

b) Trưởng đoàn thanh tra chuyên ngành, Chánh thanh tra Sở Xây dựng, Chánh thanh tra Bộ Xây dựng, Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định xử phạt và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc tháo dỡ công trình, phần công trình vi phạm khi ra quyết định xử phạt theo thẩm quyền quy định tại các Điều 72, 73, 74, 77, 78 Nghị định 139/2017/NĐ-CP;



c) UBND cấp tỉnh quyết định việc phá dỡ, thu dọn hiện trường sự cố công trình xây dựng trên địa bàn theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 48 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP. UBND cấp huyện quyết định việc phá dỡ, thu dọn hiện trường sự cố công trình xây dựng cấp III trên địa bàn khi được UBND cấp tỉnh phân cấp theo quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều 48 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP;

d) Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình quyết định phá dỡ công trình thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 118 Luật Xây dựng;

đ) Người có thẩm quyền quyết định phá dỡ hoặc cưỡng chế phá dỡ công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật về hậu quả do không ban hành quyết định, quyết định không kịp thời hoặc quyết định trái với quy định của pháp luật.

e) Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình tự tổ chức phá dỡ đối với các công trình nhà, kết cấu dạng nhà cấp IV, công trình nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m<sup>2</sup> hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m. Trong quá trình phá dỡ, Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng chịu trách nhiệm về an toàn thi công và an toàn của các công trình liền kề, lân cận.

2. Chủ đầu tư, chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình hoặc người được giao nhiệm vụ chủ trì phá dỡ công trình xây dựng có trách nhiệm:

a) Chấp hành quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Tổ chức lựa chọn tổ chức tư vấn có năng lực phù hợp để thực hiện lập thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng phù hợp với hiện trạng công trình, mặt bằng khu vực phá dỡ;

c) Tổ chức thẩm tra và phê duyệt phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng;

d) Tự thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân đủ điều kiện năng lực để thực hiện thi công phá dỡ công trình xây dựng;

đ) Chấp thuận biện pháp tổ chức thi công phá dỡ do nhà thầu thi công lập;

e) Tổ chức giám sát và nghiệm thu công tác thi công phá dỡ;

g) Lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành phá dỡ công trình xây dựng theo quy định; báo cáo kết quả công tác phá dỡ công trình hoàn thành gửi người có thẩm quyền ra quyết định phá dỡ công trình.

3. Tổ chức tư vấn lập phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng

a) Lập phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng phải thể hiện được các biện pháp chủ đạo, trình tự phá dỡ đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường;

b) Chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ công trình xây dựng do mình thực hiện.

4. Nhà thầu thi công phá dỡ công trình xây dựng

- a) Tiếp nhận và quản lý mặt bằng công trình phá dỡ;
- b) Lập biện pháp thi công phá dỡ công trình phù hợp với phương án, giải pháp phá dỡ được duyệt. Biện pháp thi công phải thể hiện được các quy trình phá dỡ; các trang thiết bị, máy móc phục vụ phá dỡ, biện pháp che chắn để đảm bảo an toàn về tính mạng và tài sản, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường;
- c) Bố trí nhân lực, thiết bị thi công theo quy định của biện pháp thi công phá dỡ công trình và quy định của pháp luật có liên quan;
- d) Trước khi phá dỡ, đơn vị phá dỡ phải thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã và các chủ công trình lân cận biết;
- đ) Thực hiện thi công phá dỡ công trình theo đúng biện pháp thi công, thiết kế phương án, giải pháp phá dỡ được duyệt và Quyết định phá dỡ công trình. Hồ sơ quản lý chất lượng công tác phá dỡ công trình được lập theo quy định và phù hợp với thời gian thực hiện thực tế tại công trường;
- e) Thực hiện theo dõi, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế đảm bảo an toàn công trình và các công trình lân cận;
- g) Hoàn trả mặt bằng, di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác của mình ra khỏi công trường sau khi hoàn thành công tác phá dỡ công trình đã được nghiệm thu, bàn giao, trừ trường hợp trong hợp đồng xây dựng có thỏa thuận khác;

5. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc việc phá dỡ công trình xây dựng trên địa bàn.

#### **Điều 4. Quy định về chuyển tiếp**

1. Chuyển tiếp đối với Thông tư 26/2016/TT-BXD.
2. Chuyển tiếp đối với thí nghiệm, quan trắc và phá dỡ công trình.

#### **Điều 5. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày            tháng            năm 2019.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để xem xét, giải quyết./.



***Nơi nhận:***

- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng CP;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Công báo, Website của Chính phủ, Website BXD;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các đơn vị thuộc BXD;
- Lưu: VP, Vụ PC, Vụ KTXD, Cục HTKT, Cục GD.

**BỘ TRƯỞNG**

**Phạm Hồng Hà**

**Phụ lục I**

(Kèm theo Thông tư số / /TT-BXD  
ngày tháng năm của Bộ Xây dựng)

- Mẫu số 01 Báo cáo định kỳ về công tác giám sát thi công xây dựng công trình.
- Mẫu số 02 Báo cáo hoàn thành công tác giám sát thi công xây dựng gói thầu, giai đoạn, hạng mục công trình, công trình xây dựng.



**Mẫu số 01. Báo cáo định kỳ về công tác giám sát thi công xây dựng công trình.**

.....(1).....

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

Số: ..... / .....

....., ngày..... tháng..... năm.....

**BÁO CÁO ĐỊNH KỲ VỀ CÔNG TÁC GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG  
CÔNG TRÌNH/ HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH**

Kính gửi: ..... (2) .....

.....(1).... báo cáo về tình hình giám sát thi công xây dựng công trình/hạng mục công trình ....(3).... từ ngày ..... đến ngày.....như sau:

1. Đánh giá sự phù hợp về quy mô, công năng của công trình so với giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn được phê duyệt và các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình.

2. Đánh giá sự phù hợp về năng lực của các nhà thầu thi công xây dựng so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng:

a) Tên đơn vị thi công;

b) Thống kê năng lực về nhân sự thực tế trong kỳ báo cáo. Đánh giá sự phù hợp về năng lực của các nhân sự này so với quy định của pháp luật và hợp đồng xây dựng;

c) Thống kê năng lực về máy móc, thiết bị trong kỳ báo cáo. Đánh giá sự phù hợp của các máy móc thiết bị so với hợp đồng xây dựng và công tác kiểm định các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động.

3. Đánh giá về khối lượng, tiến độ công việc đã hoàn thành trong kỳ báo cáo, công tác tổ chức thi công và đảm bảo an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình:

a) Khối lượng công việc đã hoàn thành trong kỳ báo cáo. Khối lượng công việc đã được nghiệm thu. So sánh với tiến độ thi công tổng thể và nguyên nhân gây chậm tiến độ (nếu có);

b) Đánh giá công tác tổ chức thi công so với biện pháp thi công được phê duyệt. Các thay đổi về biện pháp thi công (nếu có);

c) Công tác an toàn lao động: Thống kê các khoá huấn luyện, các đợt kiểm tra an toàn, các vi phạm an toàn lao động và việc xử phạt, các tai nạn lao động (nếu có) trong kỳ báo cáo.

4. Thống kê các công tác thí nghiệm được thực hiện trong kỳ báo cáo. Số lượng các kết quả thí nghiệm đối với từng loại thí nghiệm. Đánh giá việc kiểm soát chất lượng công tác thí nghiệm, kiểm tra vật liệu, sản phẩm xây dựng, cấu kiện, thiết bị lắp đặt vào công trình theo kế hoạch thí nghiệm đã được chấp thuận.

5. Thống kê các công việc xây dựng được nghiệm thu trong kỳ báo cáo, công tác nghiệm thu giai đoạn (nếu có).

6. Thống kê các thay đổi thiết kế trên công trường trong kỳ báo cáo. Phân loại và đánh giá việc thẩm định, phê duyệt các thay đổi thiết kế này.

7. Thống kê những tồn tại, khiếm khuyết về chất lượng, sự cố công trình (4) trong kỳ báo cáo (nếu có). Thống kê các tồn tại, khiếm khuyết về chất lượng đã được khắc phục trong kỳ báo cáo. Đánh giá về nguyên nhân, biện pháp, kết quả khắc phục theo quy định.

8. Đề xuất, kiến nghị của tư vấn giám sát về tiến độ, nhân sự, thiết kế và các vấn đề kỹ thuật khác.

**TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

---

***Ghi chú:***

(1) Tên của tổ chức tư vấn giám sát.

(2) Tên của Chủ đầu tư.

(3) Tên hạng mục công trình/công trình xây dựng.

(4) Trường hợp trong kỳ báo cáo có sự cố công trình thì gửi kèm báo cáo là hồ sơ giải quyết sự cố công trình theo quy định



**Mẫu số 02. Báo cáo hoàn thành công tác giám sát thi công xây dựng gói thầu, giai đoạn, hạng mục công trình, công trình xây dựng.**

.....(1).....

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

Số: ..... / .....

....., ngày..... tháng..... năm.....

**BÁO CÁO HOÀN THÀNH CÔNG TÁC GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG GÓI THẦU/ GIAI ĐOẠN/ HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH/ CÔNG TRÌNH**

Kính gửi: ..... (2) .....

.....(1).... báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng.....(3).... như sau:

1. Quy mô công trình:
  - a) Mô tả quy mô và công năng của công trình: các thông số kỹ thuật chính, công năng chủ yếu của các phần hoặc hạng mục công trình, số lượng phòng hoặc căn hộ (nếu có)...
  - b) Đánh giá sự phù hợp về quy mô, công năng của công trình so với giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, biện pháp thi công, biện pháp đảm bảo an toàn được phê duyệt và các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình;
2. Đánh giá sự phù hợp về năng lực của nhà thầu thi công xây dựng so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng;
3. Đánh giá về khối lượng, tiến độ công việc đã hoàn thành, công tác tổ chức thi công và đảm bảo an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình;
4. Đánh giá công tác thí nghiệm, kiểm tra vật liệu, sản phẩm xây dựng, cấu kiện, thiết bị lắp đặt vào công trình theo kế hoạch thí nghiệm đã được chấp thuận;
5. Đánh giá về công tác tổ chức và kết quả kiểm định, quan trắc, thí nghiệm đối chứng (nếu có);
6. Đánh giá về công tác tổ chức nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn (nếu có);
7. Các thay đổi thiết kế và việc thẩm định, phê duyệt thiết kế điều chỉnh trong quá trình thi công xây dựng (nếu có);
8. Những tồn tại, khiếm khuyết về chất lượng, sự cố công trình trong quá trình thi công xây dựng công trình (nếu có) và đánh giá nguyên nhân, biện pháp, kết quả khắc phục theo quy định;
9. Đánh giá về sự phù hợp của hồ sơ quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình theo quy định;
10. Đánh giá về sự tuân thủ các quy định của pháp luật về môi trường, pháp luật về phòng cháy chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có);
11. Đánh giá về sự phù hợp của quy trình vận hành, quy trình bảo trì công trình xây dựng theo quy định;
12. Đánh giá về các điều kiện nghiệm thu hoàn thành gói thầu, giai đoạn, công trình, hạng mục công trình.

**TƯ VẤN GIÁM SÁT  
TRƯỞNG**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT  
CỦA .....(1).....**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Ghi chú:**

(1) Tên của tổ chức tư vấn giám sát.

- (2) Tên cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 32 Nghị định 46/2015/NĐ-CP.
- (3) Tên gói thầu/ giai đoạn/ hạng mục công trình/ công trình xây dựng.



## Phụ lục II

(Kèm theo Thông tư số / /TT-BXD  
ngày tháng năm của Bộ Xây dựng)

..... (1) .....

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

Số: .....

....., ngày..... tháng..... năm.....

### **BÁO CÁO VỀ THÔNG TIN/GIAI ĐOẠN THI CÔNG (2)** **HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Kính gửi: ..... (3) .....

..... (1)..... báo cáo về thông tin /giai đoạn thi công của hạng mục công trình, công trình xây dựng như sau:

1. Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng: .....
  2. Địa điểm xây dựng: .....
  3. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư: .....
  4. Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp: .....
  5. Quy mô hạng mục công trình, công trình xây dựng (nêu chi tiết quy mô, các thông số kỹ thuật chủ yếu và công năng sử dụng của các hạng mục công trình, công trình xây dựng).
  6. Danh sách các nhà thầu chính và nhà thầu phụ (nếu có): (tổng thầu, các nhà thầu chính: khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng, quản lý dự án).
  7. Nhiệm vụ quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư.
  8. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến).
  9. Tiến độ thi công tổng thể của hạng mục công trình, công trình xây dựng đến thời điểm hiện tại.
- Đề nghị ..... (3) ..... tổ chức kiểm tra hạng mục công trình, công trình xây dựng theo thẩm quyền./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu ...

#### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu pháp nhân)

#### **Ghi chú:**

- (1) Tên của chủ đầu tư.
- (2) Báo cáo về thông tin xây dựng công trình được gửi đến cơ quan về xây dựng theo quy định tại Điểm a Điều 13 Thông tư số 26/2016/TT-BXD. Báo cáo giai đoạn thi công xây dựng công trình được gửi đến cơ quan chuyên môn về xây dựng tại các giai đoạn thi công quan trọng theo quy định tại Điểm b Điều 13 Thông tư số 26/2016/TT-BXD.
- (3) Tên cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 32 Nghị định 46/2015/NĐ-CP