

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

Số: /BXD-KTQLXD  
V/v trả lời Văn bản số 6413/SXD-  
QLHĐXD ngày 31/12/2025 của Sở  
Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 6413/SXD-QLHĐXD ngày 31/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc xin ý kiến hướng dẫn về nguyên tắc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định số 175/2024/NĐ-CP). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

**1. Về thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng****a. Về việc áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP**

Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP quy định: “2. Việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, phê duyệt dự án được thực hiện với toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án (theo phân kỳ đầu tư) bảo đảm các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quy định của pháp luật có liên quan.”. Theo đó, người đề nghị thẩm định được trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với một hoặc một số công trình theo phân kỳ đầu tư theo quy định này.

**b. Về thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng**

Theo khoản 5 và khoản 6 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP quy định: “5. Đối với dự án gồm nhiều công trình với nhiều loại và cấp khác nhau, thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo công trình chính của dự án hoặc công trình chính có cấp cao nhất trong trường hợp dự án có nhiều công trình chính.”.

6. Đối với dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần theo quy định thì thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng được xác định theo nhóm của dự án thành phần và cấp của công trình thuộc dự án thành phần.”.

Căn cứ quy định nêu trên, thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi được xác định theo công trình chính có cấp cao nhất thuộc dự án/ dự án thành phần trong trường hợp dự án/ dự án thành phần có nhiều công trình chính.

**c. Về phân kỳ đầu tư**

Khoản 2 Điều 50 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 quy định:

*“2. Việc phân chia dự án đầu tư xây dựng thành các dự án thành phần và phân kỳ đầu tư được quy định như sau:*

*a) Dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần khi mỗi dự án thành phần có thể vận hành, khai thác độc lập. Các dự án thành phần sau khi phân chia được quản lý như đối với dự án độc lập. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc phân chia dự án thành phần được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. Đối với các dự án còn lại, việc phân chia dự án thành phần do người quyết định đầu tư quyết định trước khi lập dự án hoặc khi quyết định đầu tư xây dựng, bảo đảm các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hoặc quy định của pháp luật có liên quan (nếu có), trừ trường hợp luật có quy định khác;*

*b) Việc phân kỳ đầu tư được thể hiện trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và quyết định đầu tư xây dựng, phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án trong nội dung quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.”.*

Khoản 1 và khoản 2 Điều 12 Nghị định 175/2024/NĐ-CP quy định:

*“1. Trường hợp phân chia dự án thành phần tại giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc lập đề xuất dự án, các dự án thành phần được xác định tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền.*

*2. Trường hợp người quyết định đầu tư quyết định phân chia dự án thành phần trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, quyết định đầu tư, các dự án thành phần phải đáp ứng các yêu cầu sau:*

*a) Đáp ứng điều kiện được phân chia dự án thành phần theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 50 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14;*

*b) Quy mô dự án thành phần không thuộc trường hợp được lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này;*

*c) Phải có một dự án thành phần được lập cho toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của dự án và một số công trình xây dựng khác (nếu có), trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.*

Như vậy, người quyết định đầu tư được phép phân chia dự án thành phần và phân kỳ đầu tư trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi nếu đáp ứng các quy định nêu trên.

## **2. Về kiểm tra công tác nghiệm thu**

Theo quy định tại khoản 4 Điều 123 Luật Xây dựng số 50/2013/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 45 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp; công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng; công trình sử dụng vốn đầu tư công phải được kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình. Theo đó, cơ quan chuyên môn về

xây dựng theo phân cấp chỉ thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các công trình trong dự án thuộc đối tượng kiểm tra theo quy định nêu trên.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng Khánh Hòa nghiên cứu, thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TTr. Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, KTQLXD <sub>(TMA)</sub>.

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**KT. CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ -**  
**QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**  
**PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Bùi Văn Dưỡng**