

THÀNH PHẦN HỒ SƠ
THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG SỬ DỤNG VỐN
KHÁC THUỘC THẨM QUYỀN CỦA SỞ XÂY DỰNG
(Theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ)

I. DỰ ÁN THUỘC THẨM QUYỀN CỦA SỞ XÂY DỰNG

Dự án (tổng mức đầu tư >15 tỷ) có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng (là dự án thuộc danh mục tại Phụ lục IX Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ) theo chuyên ngành quản lý (đối với Sở Xây dựng) quy định tại Điều 109 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ gồm:

- Dự án đầu tư xây dựng dân dụng;
- Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở;
- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu chức năng;
- Dự án đầu tư xây dựng công nghiệp nhẹ, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và đường bộ trong đô thị (trừ đường quốc lộ qua đô thị);

II. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Người đề nghị thẩm định trình 01 bộ hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng để tổ chức thẩm định.

2. Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi bảo đảm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này, đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) phải tuân thủ quy định của pháp luật về kiến trúc (quy định tại Điều 3, Điều 5 Thông tư 03/2020/TT-BXD ngày 28/7/2020 của Bộ Xây dựng về hồ sơ thiết kế kiến trúc¹)

¹Thông tư 03/2020/TT-BXD ngày 28/7/2020 của Bộ Xây dựng về hồ sơ thiết kế kiến trúc:

1. Bản vẽ gồm:

a) Sơ đồ vị trí, địa điểm khu đất xây dựng, số liệu quy mô, tính chất dự án, hiện trạng, ranh giới khu đất, thông tin quy hoạch, hướng, tuyến công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu và theo quy hoạch được phê duyệt (nếu có), công trình hiện hữu và kiến trúc cảnh quan xung quanh, phân tích mối liên kết giao thông;

b) Các bản vẽ thiết kế ý tưởng kiến trúc thể hiện: dây chuyền công năng, hình khối, đường nét, màu sắc, ánh sáng trên các bản vẽ tổng thể, phối cảnh, mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt, nội ngoại thất, mối liên hệ với không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

3. Các thủ tục về phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định.

- Trường hợp chủ đầu tư có yêu cầu thực hiện thủ tục lấy ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của thiết kế cơ sở theo cơ chế một cửa liên thông khi thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thì chủ đầu tư nộp bổ sung 01 bộ hồ sơ theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy;

III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

Khoản 3 Điều 14	Thứ tự	Tên văn bản/hồ sơ
	1	Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ
a)	2	Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư (nếu có)
b)	3	Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển theo quy định (đối với công trình cấp I)
	4	Phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có yêu cầu);
c)	5	Văn bản/quyết định phê duyệt quy hoạch
	6	Bản vẽ kèm theo (nếu có) của một trong các loại quy hoạch sau đây: + Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; + Quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch; + Phương án tuyến, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đối với công trình xây dựng theo tuyến; + Quy hoạch phân khu xây dựng đối với trường hợp không có yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng;

c) Các bản vẽ giải pháp kiến trúc kết hợp với giải pháp kết cấu, hệ thống trang thiết bị, hạ tầng kỹ thuật.

2. Thuyết minh gồm:

a) Giới thiệu tóm tắt địa điểm xây dựng, quy mô, tính chất dự án; thuyết minh ý tưởng kiến trúc, giải pháp thiết kế kiến trúc, vật liệu sử dụng;

b) Giải pháp thiết kế tổng mặt bằng công trình, vị trí, quy mô xây dựng các hạng mục công trình, hạ tầng kỹ thuật khu vực;

c) Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng;

d) Phụ lục các văn bản pháp luật liên quan đến tính pháp lý của việc lập hồ sơ thiết kế kiến trúc cơ sở.

Khoản 3 Điều 14	Thứ tự	Tên văn bản/hồ sơ
d)	7	Văn bản ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của thiết kế cơ sở (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy)
	8	Văn bản kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường);
đ)	9	Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án;
	10	Văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (nếu có);
e)	11	Các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có)
g)	12	Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt;
	13	Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng;
	14	Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án
	15	Hồ sơ Thiết kế cơ sở phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi
h)	16	Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có); mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

