

UBND TỈNH HÀ TĨNH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 2798/SXD-QLHĐXD

Hà Tĩnh, ngày 25 tháng 10 năm 2022

V/v hướng dẫn việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng, điều chỉnh thiết kế, dự toán xây dựng công trình, điều chỉnh tổng mức đầu tư và điều chỉnh hợp đồng xây dựng

Kính gửi:

- Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành;
- Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Các Ban quản lý dự án ĐTXD chuyên ngành, khu vực;
- Các chủ đầu tư - Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình.

Thời gian gần đây Chính phủ, Bộ Xây dựng đã ban hành một số văn bản quy phạm pháp luật mới trong lĩnh vực xây dựng, cụ thể như sau: Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng. Theo đó, các quy định về lĩnh vực quản lý dự án đầu tư, quản lý chi phí, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý hợp đồng xây dựng thay đổi liên tục dẫn đến tình trạng vướng mắc, lúng túng của các Chủ đầu tư, Ban QLDA trong quá trình thực hiện điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng, điều chỉnh thiết kế, dự toán xây dựng công trình, điều chỉnh tổng mức đầu tư và điều chỉnh hợp đồng xây dựng. Tình trạng sai sót, bất cập này xảy ra liên tục ở nhiều địa phương, được lặp đi lặp lại nhiều lần, gây ra hiện tượng kéo dài tiến độ và thời gian thực hiện dự án, làm chậm giải ngân nguồn vốn đầu tư công, ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư của dự án.

Để thực hiện tốt chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 5742/UBND-XD<sub>1</sub> ngày 11/10/2022, nhằm tăng cường công tác quản lý nhà nước trong việc quản lý, thực hiện hợp đồng xây dựng tại các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh, Sở Xây dựng hướng dẫn các cơ quan, đơn vị nêu trên, quan tâm chỉ đạo và triển khai thực hiện một số nội dung sau:

## **1. Điều chỉnh dự án đầu tư**

- Việc điều chỉnh dự án đầu tư, Chủ đầu tư căn cứ quy định tại Điều 61 Luật Xây dựng và khoản 18 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng để triển khai thực hiện, báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định điều chỉnh dự án đầu tư. Trường hợp điều chỉnh dự án làm vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 43 Luật Đầu tư công.

- Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư điều chỉnh được thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

## **2. Điều chỉnh thiết kế, dự toán xây dựng công trình**

### **2.1 Điều chỉnh thiết kế**

- Việc điều chỉnh thiết kế thực hiện theo quy định tại Điều 84 của Luật Xây dựng và Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ. Theo đó, thiết kế xây dựng đã được phê duyệt chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

+ Khi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu điều chỉnh thiết kế xây dựng;

+ Trong quá trình thi công xây dựng có yêu cầu phải điều chỉnh thiết kế xây dựng để bảo đảm chất lượng công trình và hiệu quả của dự án.

Đối với điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, việc thẩm định thực hiện theo Điều 39 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ. Đối với việc điều chỉnh báo cáo kinh tế – kỹ thuật đầu tư xây dựng (gồm nội dung thiết kế, dự toán điều chỉnh hoặc toàn bộ nội dung của dự án sau khi điều chỉnh) Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định đã nêu và quy định của pháp luật khác có liên quan.

### **2.2 Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình**

- Việc điều chỉnh dự toán dự toán xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại Điều 15 của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

- Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng công trình điều chỉnh thực hiện theo quy định về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng<sup>1</sup>. Theo đó, thẩm quyền thẩm định điều chỉnh dự toán thực hiện theo khoản 1 Điều 39 Nghị định

---

<sup>1</sup> Theo quy định tại khoản 3 Điều 15 của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

15/2021/NĐCP ngày 03/3/2021 của Chính phủ. Nội dung thẩm định dự toán điều chỉnh thực hiện theo khoản 2 Điều 15 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

### **3. Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng**

Việc điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng được quy định tại Điều 9 Nghị định 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ. Theo đó, đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công chỉ được điều chỉnh tổng mức đầu tư khi điều chỉnh dự án. Đối với dự án sử dụng vốn khác, việc điều chỉnh tổng mức đầu tư do Người quyết định đầu tư quyết định.<sup>2</sup>

Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

### **4. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng**

- Việc điều chỉnh hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Mục 5 chương II Nghị định số 02/VBHN-BXD ngày 17/5/2021 quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng:

+ Theo đó, điều chỉnh hợp đồng bao gồm điều chỉnh khối lượng, điều chỉnh đơn giá, điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng, điều chỉnh giá hợp đồng và các nội dung khác (nếu có) mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng:

Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng xây dựng, điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng xây dựng, điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng lần lượt tương ứng thực hiện theo quy định tại Điều 37, Điều 38, Điều 39 Nghị định này.

+ Hợp đồng xây dựng chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 143 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 64 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

+ Nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 36 Nghị định này.

- Việc điều chỉnh hợp đồng thi công xây dựng được hướng dẫn cụ thể tại Điều 7 Thông tư số 09/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng; điều chỉnh hợp đồng tư vấn xây dựng được hướng dẫn cụ thể tại Điều 12 Thông tư số 08/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng; điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng được hướng dẫn cụ thể tại Thông tư số 07/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.

---

<sup>2</sup> Theo quy định tại khoản 5 Điều 134 Luật Xây dựng, được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 64 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng

Trên đây là hướng dẫn của Sở Xây dựng, đề nghị các cơ quan, đơn vị nêu trên nghiên cứu, triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị báo cáo về Sở Xây dựng để được hướng dẫn xử lý./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Sở (báo cáo);
- Lưu: VP-QLHĐXD.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Quốc Hà**