

Số: 39/2025/NQ-HĐND

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Quy định về trình tự, thủ tục xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật khác với quy định hoặc chưa được quy định trong văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên thuộc lĩnh vực xây dựng của thành phố Hà Nội (Thực hiện khoản 5, khoản 6 Điều 37 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Thủ đô số 39/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Xét Tờ trình số 249/TTr-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về trình tự, thủ tục xây dựng mới, điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật trong một số lĩnh vực xây dựng của thành phố Hà Nội; Báo cáo thẩm tra số 92/BC-BĐT ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân Thành phố; Báo cáo số 357/BC-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giải trình, bổ sung một số nội dung dự thảo Nghị quyết; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết Quy định về trình tự, thủ tục xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật khác với quy định hoặc chưa được quy định trong văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên thuộc lĩnh vực xây dựng của thành phố Hà Nội (thực hiện khoản 5, khoản 6 Điều 37 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15).

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định về trình tự, thủ tục xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật khác với quy định hoặc chưa được quy định trong văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên thuộc lĩnh vực xây dựng của thành phố Hà Nội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đối với việc lập, thẩm định, quản lý, sử dụng định mức kinh tế - kỹ thuật trong một số lĩnh vực xây dựng của thành phố Hà Nội.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Một số công trình trong lĩnh vực xây dựng quy định tại Nghị quyết này là các công trình sau:

a) Công trình xây dựng: Công trình dân dụng, giao thông, Nông nghiệp và Môi trường;

b) Công trình hạ tầng kỹ thuật: Công trình giao thông, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, hệ thống cống, bể tuy-nen, hào kỹ thuật;

c) Công trình hạ tầng xã hội: Công trình dịch vụ công cộng, cây xanh, công viên.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình là các định mức được sử dụng trong quá trình thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị công trình xây dựng quy định tại Luật Xây dựng (bao gồm: Công trình dân dụng, giao thông, Nông nghiệp và Môi trường).

3. Định mức kinh tế - kỹ thuật trong lĩnh vực dịch vụ sự nghiệp công và sản phẩm, dịch vụ công ích là các định mức được sử dụng trong quá trình quản lý vận hành sau đầu tư của các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội quy định tại điểm b, c khoản 1 Điều này.

4. Quản lý vận hành sau đầu tư của các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội là quá trình chăm sóc, duy tu, duy trì để đảm bảo hoạt động của công trình theo đúng quy trình quản lý vận hành được cấp thẩm quyền chấp thuận/phê duyệt tại dự án đầu tư.

Điều 4. Nguyên tắc chung về điều kiện xây dựng mới, điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật

1. Việc xây dựng mới, điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật được thực hiện khi có sự thay đổi về công nghệ, điều kiện, biện pháp thi công, quy định pháp luật hoặc định mức kinh tế - kỹ thuật không còn phù hợp với yêu cầu thực tiễn; hoặc khi áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn nước ngoài được chủ đầu tư dự án, công trình đề xuất, báo cáo đối với các công tác xây dựng chưa được quy định hoặc đã được quy định nhưng sử dụng công nghệ mới, biện pháp, điều kiện thi công thay đổi nhưng chưa quy định trong các hệ thống định mức đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Nội dung định mức kinh tế - kỹ thuật phải đảm bảo thể hiện được sự phù hợp với tình hình thực tế, đặc điểm và nhu cầu thực tiễn trong xây dựng, phát triển Thủ đô Hà Nội theo quy định tại khoản 5 Điều 37 Luật Thủ đô số 39/2024/QH15.

Đối với việc điều chỉnh các định mức kinh tế - kỹ thuật đã được cơ quan thẩm quyền ban hành khi rà soát phải tổng hợp đề trình cơ quan thẩm định bao gồm cả nội dung định mức kinh tế - kỹ thuật tăng và giảm.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật được xây dựng mới, điều chỉnh phải đảm bảo tính đúng, tính đủ các hao phí cần thiết để hoàn thành một sản phẩm, dịch vụ sự nghiệp công đạt được các tiêu chí, tiêu chuẩn, chất lượng theo quy định hiện hành.

3. Định mức kinh tế - kỹ thuật được xây dựng mới, điều chỉnh phải đáp ứng yêu cầu chung về kết cấu của các loại định mức kinh tế - kỹ thuật và đảm bảo các trình tự, thủ tục quy định tại Chương II của Nghị quyết này.

4. Trong quá trình xây dựng mới, điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật, chủ đầu tư, đơn vị đề xuất xây dựng mới, điều chỉnh định mức có trách nhiệm báo cáo người quyết định đầu tư về tiến độ, nội dung thực hiện và cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư để theo dõi, giám sát việc tổ chức thực hiện.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ÁP DỤNG VÀ XÂY DỰNG MỚI, ĐIỀU CHỈNH ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

Điều 5. Trình tự tổ chức thực hiện việc xây dựng mới, điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình chưa được cơ quan có thẩm quyền ban hành

1. Trong quá trình lập báo cáo nghiên cứu khả thi/báo cáo kinh tế - kỹ thuật chủ đầu tư hoặc đơn vị tư vấn rà soát hệ thống định mức do cơ quan thẩm quyền ban hành để xác định việc xây dựng mới, điều chỉnh các định mức cũng như việc áp dụng định mức trong trường hợp sử dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn nước ngoài (được cấp thẩm quyền chấp thuận) để tổ chức thực hiện như sau:

a) Lập danh mục công việc của nhiệm vụ xây dựng định mức, bảo đảm yêu cầu thể hiện rõ đơn vị tính khối lượng, đáp ứng các yêu cầu về kỹ thuật và công nghệ, các điều kiện và biện pháp chủ yếu thực hiện;

b) Xác định thành phần công việc thực hiện theo các bước công việc hoặc hạng mục công việc đáp ứng yêu cầu quy định kỹ thuật từ khi chuẩn bị đến khi hoàn thành;

c) Tính toán xác định các hao phí lao động, công cụ, dụng cụ, vật liệu, năng lượng, nhiên liệu, sử dụng máy móc, thiết bị;

d) Lập định mức chi tiết cho từng bước công việc trên cơ sở các hao phí lao động, công cụ, dụng cụ, vật liệu, năng lượng, nhiên liệu, sử dụng máy móc, thiết bị.

đ) Trên cơ sở kết quả báo cáo của đơn vị lập, chủ đầu tư gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành thẩm định các nội dung liên quan theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 13 và Điều 21 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Điều 87 Luật Xây dựng.

Thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành tối đa không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ;

e) Sau 05 ngày làm việc (kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả thẩm định) chủ đầu tư, đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định ban hành các định mức kinh tế - kỹ thuật để áp dụng;

g) Đối với các công tác đã thực hiện trước đây được cơ quan có thẩm quyền công bố định mức đặc thù cho dự án (công trình) riêng biệt hoặc đã có kết quả rà soát, đánh giá về trị số hao phí các công tác thực hiện, trường hợp chủ đầu tư rà soát các tiêu chuẩn, quy chuẩn, điều kiện biện pháp thực hiện phù hợp với các định mức đặc thù đã được cơ quan thẩm quyền ban hành, các trị số hao phí của các công tác tương tự đã thực hiện đảm bảo phù hợp với công tác thực hiện (nhưng chưa có định mức được cơ quan có thẩm quyền ban hành) thì chủ đầu tư xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định ban hành các định mức kinh tế - kỹ thuật để áp dụng.

2. Trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư tổ chức theo dõi, giám sát để xác định các công tác cần xây dựng mới, điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật, quy định như sau:

a) Tổ chức chuẩn xác lại các nội dung của định mức kinh tế - kỹ thuật (gồm quy định áp dụng, thành phần công việc, thành phần hao phí, đơn vị tính, trị số định mức) trên cơ sở theo dõi, giám sát, thu thập số liệu từ quá trình thi công thực tế.

Trong quá trình thực hiện các công tác cần xây dựng mới, điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo người quyết định đầu tư và cơ quan chuyên môn về xây dựng của các sở theo chuyên ngành tiến độ thực hiện cụ thể của từng công tác để theo dõi, giám sát kết quả thực tế thực hiện tại hiện trường;

b) Sau khi có kết quả chuẩn xác việc thực hiện nội dung tại điểm a khoản 2 Điều này, chủ đầu tư gửi kết quả xác định định mức kinh tế - kỹ thuật về cơ quan có chuyên môn về xây dựng để xem xét, tổng hợp, hoàn thiện hệ thống định mức kinh tế - kỹ thuật và cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu của Bộ chuyên ngành theo quy định tại Điều 21, Điều 22 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.

Điều 6. Trình tự tổ chức thực hiện việc xây dựng mới hoặc điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật trong lĩnh vực dịch vụ sự nghiệp công và sản phẩm, dịch vụ công ích chưa được cơ quan có thẩm quyền ban hành

1. Đối với dịch vụ sự nghiệp công và sản phẩm, dịch vụ công ích sử dụng ngân sách nhà nước trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật là công tác duy tu, duy trì, quản lý vận hành các công trình, hệ thống thiết bị (quản lý vận hành sau đầu tư) của các dự án đầu tư:

a) Trong quá trình lập dự án đầu tư đơn vị được giao làm chủ đầu tư hoặc nhà đầu tư tính toán theo số liệu được xác định từ các tài liệu quy trình kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật, sơ đồ dây chuyền công nghệ, tiêu chuẩn, định mức của nhà sản xuất (nếu có) và các quy định của pháp luật liên quan khác (các quy định về thời gian lao động, chế độ nghỉ ngơi); kết hợp tham khảo, phân tích đánh giá, điều chỉnh trên cơ sở hệ thống định mức kinh tế - kỹ thuật được Bộ chuyên ngành, các cơ quan có thẩm quyền ban hành (nếu có) của các công việc có tính tương đồng về phạm vi, thành phần công việc, quy trình kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật và một số điều kiện, yêu cầu khác có liên quan (nếu có). Xây dựng định mức công tác quản lý vận hành sau đầu tư của các công trình, hệ thống thiết bị trong hồ sơ trình phê duyệt dự án đầu tư;

b) Cơ quan chuyên môn được Ủy ban nhân dân Thành phố giao thẩm định dự án đầu tư có trách nhiệm thẩm định (hoặc lấy ý kiến cơ quan quản lý chuyên ngành) để thẩm định định mức kinh tế - kỹ thuật quản lý vận hành sau đầu tư để chủ đầu tư hoàn thiện trình người quyết định đầu tư phê duyệt đồng thời với phê duyệt dự án đầu tư (hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án).

Thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn tối đa không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ;

c) Trên cơ sở kết quả báo cáo của đơn vị lập, chủ đầu tư gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung liên quan theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 13 và Điều 21 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP;

d) Sau 05 ngày làm việc (kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả thẩm định) đơn vị lập, chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ để trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định ban hành các quy trình, định mức kinh tế - kỹ thuật để áp dụng;

đ) Khi dự án đầu tư hoàn thành để đưa vào quản lý vận hành sau đầu tư, đơn vị được giao quản lý có trách nhiệm căn cứ định mức được phê duyệt và mặt bằng chi phí tại thời điểm đưa công trình vào hoạt động để xác định đơn giá, dự toán quản lý vận hành làm cơ sở tổ chức thực hiện đấu thầu, đặt hàng theo quy định;

e) Trong quá trình theo dõi, giám sát công tác quản lý vận hành, đơn vị được giao quản lý có trách nhiệm rà soát, đối chiếu, đánh giá các quy trình vận hành, trị số hao phí của công tác quản lý vận hành để chuẩn xác lại các nội dung của định mức kinh tế - kỹ thuật (gồm quy định áp dụng, thành phần công việc, thành phần hao phí, đơn vị tính, trị số định mức) trên cơ sở theo dõi, giám sát, thu thập số liệu từ quá trình thực hiện thực tế.

Trong quá trình thực hiện các công tác cần xây dựng mới, điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo người quyết định đầu tư và cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành tiến độ thực hiện cụ thể của từng công tác để theo dõi, giám sát kết quả thực tế thực hiện tại hiện trường;

g) Sau khi có kết quả chuẩn xác nội dung tại điểm e khoản 1 Điều 6 Nghị quyết này, đơn vị quản lý vận hành gửi kết quả xác định định mức kinh tế - kỹ thuật về cơ quan chuyên môn để xem xét, tổng hợp, hoàn thiện hệ thống định mức kinh tế - kỹ thuật và cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu của Bộ chuyên ngành theo quy định.

2. Đối với dịch vụ sự nghiệp công và sản phẩm, dịch vụ công ích sử dụng ngân sách nhà nước trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc các trường hợp là công tác duy tu, duy trì, không có quản lý vận hành các công trình, hệ thống thiết bị (quản lý vận hành sau đầu tư) của các dự án:

a) Đơn vị quản lý duy tu, duy trì có trách nhiệm xác định từ các tài liệu quy trình kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật, sơ đồ dây chuyền công nghệ, tiêu chuẩn, định mức của nhà sản xuất (nếu có) và các quy định pháp luật có liên quan (như các quy định về thời gian lao động, chế độ nghỉ ngơi...); kết hợp tham khảo, phân tích, đánh giá, điều chỉnh trên cơ sở hệ thống định mức kinh tế - kỹ thuật được Bộ chuyên ngành, các cơ quan có thẩm quyền ban hành (nếu có) của các công việc có tính tương đồng về phạm vi, thành phần công việc, quy trình kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật và một số điều kiện, yêu cầu khác (nếu có) để xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt trước khi bàn giao cho đơn vị được giao thực hiện công tác duy tu, duy trì.

Thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn tối đa không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ;

b) Sau 05 ngày làm việc (kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả thẩm định) đơn vị lập, chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định ban hành các quy trình quản lý vận hành, định mức kinh tế - kỹ thuật để áp dụng;

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo chuyên ngành được giao thẩm định chịu trách nhiệm về tính hợp lý, sự phù hợp giữa quy trình kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật với thành phần công việc quy định tại định mức kinh tế - kỹ thuật được thẩm định;

d) Trong quá trình theo dõi, giám sát công tác quản lý vận hành, đơn vị được giao quản lý có trách nhiệm rà soát, đối chiếu, đánh giá các quy trình vận hành, trị số hao phí của công tác quản lý vận hành để chuẩn xác lại các nội dung của định mức kinh tế - kỹ thuật (gồm quy định áp dụng, thành phần công việc, thành phần hao phí, đơn vị tính, trị số định mức) trên cơ sở theo dõi, giám sát, thu thập số liệu từ quá trình thực hiện thực tế.

Trong quá trình thực hiện các công tác cần xây dựng mới, điều chỉnh định mức kinh tế - kỹ thuật, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo người quyết định đầu tư và cơ quan chuyên môn về xây dựng của các sở theo chuyên ngành tiến độ thực hiện cụ thể của từng công tác để theo dõi, giám sát kết quả thực tế thực hiện tại hiện trường;

đ) Sau khi có kết quả chuẩn xác nội dung tại điểm d khoản 2 Điều 6 Nghị quyết này, đơn vị quản lý vận hành gửi kết quả xác định định mức kinh tế - kỹ thuật về cơ quan chuyên môn để xem xét, tổng hợp, hoàn thiện hệ thống định mức kinh tế - kỹ thuật và cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu của Bộ chuyên ngành theo quy định.

(Nội dung, thành phần hồ sơ lập và trình thẩm định, phê duyệt định mức kinh tế - kỹ thuật được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2024/TT-BXD của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn phương pháp xác định và quản lý chi phí dịch vụ sự nghiệp công chiếu sáng đô thị, cây xanh đô thị).

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân Thành phố:
 - a) Tổ chức thực hiện Nghị quyết này;
 - b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng các sở, ngành liên quan tham mưu xây dựng, trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành kế hoạch triển khai thực hiện, bảo đảm Nghị quyết được thực hiện kịp thời, hiệu quả; văn bản hướng dẫn triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định;
 - c) Trong thời gian 01 năm kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành, Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo Sở Xây dựng thực hiện sơ kết để tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện, đồng thời kiến nghị điều chỉnh các nội dung (nếu có) để trình Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung, thay thế Nghị quyết cho phù hợp.
2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.
3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Hà Nội tham gia tuyên truyền và phối hợp giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 10 năm 2025.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quy định kèm theo Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật khác thì áp dụng quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Nghị quyết đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khóa XVI, kỳ họp thứ 26 thông qua ngày 29 tháng 9 năm 2025. / ~~AM~~

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc Hội; Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: XD, NN&MT, TC, TP, KH&CN;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn ĐBQH TP Hà Nội;
- Thường trực HĐND, UBND, UB MTTQVN TP;
- Các Ban Đảng của Thành ủy;
- Các Ban của HĐND TP;
- Đại biểu HĐND TP;
- Các VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND TP, UBND TP;
- Các sở, ban, ngành TP;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, phường;
- Trang TTĐT của Đoàn ĐBQH&HĐND TP;
- Trung tâm TT, dữ liệu và công nghệ số TP;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Tuấn