

Số: /2026/TT-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO
(Ngày 17.4.2026)

THÔNG TƯ

**Hướng dẫn về đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác, sử dụng
đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ Xây dựng**

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 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 hướng dẫn về đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác, sử dụng đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ Xây dựng.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Thông tư này hướng dẫn các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 44 Nghị định số .../2026/NĐ-CP ngày .../.../2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng đối với các công trình thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ Xây dựng.

2. Thông tư này áp dụng đối với chủ sở hữu, chủ quản lý, sử dụng công trình, các tổ chức đánh giá an toàn công trình, các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Thông tư này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Tổ chức đánh giá an toàn công trình là tổ chức kiểm định theo quy định của pháp luật.

2. Đánh giá an toàn kết cấu công trình là việc tổ chức đánh giá an toàn công trình (sau đây gọi là tổ chức đánh giá) thực hiện kiểm tra, đánh giá khả

năng làm việc (khả năng chịu lực và điều kiện sử dụng bình thường) của các kết cấu chịu lực và các bộ phận công trình có nguy cơ gây mất an toàn.

3. Đánh giá cấp độ 1 là việc tổ chức đánh giá dùng phương pháp kiểm tra trực quan để thực hiện kiểm tra, đánh giá định kỳ an toàn kết cấu công trình.

4. Đánh giá cấp độ 2 là việc tổ chức đánh giá dùng các phương pháp phân tích, kiểm tra kết cấu để đánh giá an toàn kết cấu công trình căn cứ vào hồ sơ thiết kế xây dựng, bản vẽ hoàn công và các số liệu khảo sát hiện trạng công trình.

Điều 3. Thời điểm đánh giá lần đầu, tần suất đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác, sử dụng

1. Thời điểm đánh giá an toàn công trình lần đầu được thực hiện sau thời gian *không quá 10 năm* kể từ khi đưa công trình vào khai thác, sử dụng theo quy định pháp luật.

2. Đối với lần đánh giá tiếp theo, việc đánh giá an toàn công trình được thực hiện theo tần suất *không quá 05 năm/lần*.

3. *Trường hợp pháp luật chuyên ngành hoặc quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn có liên quan đã có quy định về thời điểm đánh giá lần đầu và tần suất đánh giá thì thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn đó.*

Điều 4. Nguyên tắc chung về đánh giá an toàn công trình

1. Việc đánh giá an toàn công trình phải áp dụng các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn đang có hiệu lực ở thời điểm đánh giá, sử dụng số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng tại Việt Nam.

2. Hồ sơ, tài liệu được sử dụng trong đánh giá an toàn công trình phải đảm bảo tính pháp lý theo quy định của pháp luật.

3. Tổ chức đánh giá phải thu thập đủ thông tin cần thiết để thực hiện đánh giá an toàn công trình theo quy định.

4. Việc sửa chữa, gia cường kết cấu công trình phát sinh (nếu có) trong quá trình kiểm tra, đánh giá an toàn công trình phải tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 5. Trình tự thực hiện đánh giá an toàn công trình

1. Đánh giá an toàn công trình được thực hiện theo hai cấp độ, gồm cấp độ 1 và cấp độ 2.

2. Đánh giá cấp độ 2 được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Khi đánh giá cấp độ 1 có nghi ngờ về an toàn kết cấu công trình;

b) Khi kết cấu công trình trong quá trình khai thác, sử dụng có dấu hiệu bất thường gây nguy cơ mất an toàn.

Điều 6. Đánh giá cấp độ 1

1. Trình tự thực hiện đánh giá cấp độ 1 như sau:

- a) Chuẩn bị hồ sơ, tài liệu;
- b) Nghiên cứu hồ sơ, tài liệu;
- c) Kiểm tra trực quan;
- d) Lập báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình.

2. Báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình

a) Báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình phải phản ánh thực tế các công việc kiểm tra đã thực hiện và thể hiện rõ các đánh giá, kết luận, kiến nghị (nếu có).

b) Nội dung chính của báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình bao gồm: thông tin chung về công trình; thông tin về tổ chức đánh giá; đối tượng đánh giá, thời điểm đánh giá; danh mục các hồ sơ, tài liệu phục vụ đánh giá; kết quả khảo sát, kiểm tra, đánh giá đã thực hiện; kết luận, kiến nghị (nếu có); họ và tên, chữ ký của cá nhân đảm nhận chủ trì thực hiện đánh giá; họ và tên, chữ ký, chức vụ của người đại diện theo pháp luật và dấu pháp nhân của tổ chức đánh giá.

Điều 7. Đánh giá cấp độ 2

1. Đánh giá cấp độ 2 bao gồm hai giai đoạn: đánh giá sơ bộ và đánh giá chi tiết.

2. Trình tự thực hiện đánh giá sơ bộ như sau:

- a) Nghiên cứu hồ sơ, tài liệu và các dấu hiệu khác;
- b) Khảo sát hiện trạng công trình;
- c) Đánh giá sơ bộ;
- d) Lập báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình.

3. Trên cơ sở kết quả khảo sát, đánh giá theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều này, tổ chức đánh giá kiến nghị sự cần thiết hoặc không cần thiết phải đánh giá chi tiết. Việc đánh giá chi tiết là không cần thiết nếu đánh giá sơ bộ có thể kết luận được kết cấu công trình đảm bảo an toàn hoặc không đảm bảo an toàn. Trường hợp đánh giá sơ bộ không thể kết luận được kết cấu công trình đảm bảo an toàn hoặc không đảm bảo an toàn thì kiến nghị đánh giá chi tiết theo quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Trình tự thực hiện đánh giá chi tiết như sau:

- a) Rà soát chi tiết hồ sơ, tài liệu;
- b) Khảo sát chi tiết đối với kết cấu;

- c) Xác định đặc trưng vật liệu kết cấu;
- d) Khảo sát địa chất công trình;
- đ) Xác định tải trọng và tác động;
- e) Phân tích kết cấu;
- g) Kiểm tra kết cấu;
- h) Lập báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình.

5. Báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình

a) Báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình phải phản ánh thực tế các công việc đã thực hiện và thể hiện rõ các đánh giá, kết luận, kiến nghị (nếu có).

b) Nội dung chính của báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình bao gồm: thông tin chung về công trình; thông tin về tổ chức đánh giá; đối tượng đánh giá, thời điểm đánh giá; danh mục các hồ sơ, tài liệu phục vụ đánh giá; kết quả đánh giá sơ bộ; kết quả đánh giá chi tiết; kết luận, kiến nghị (nếu có); họ và tên, chữ ký của cá nhân đảm nhận chủ trì thực hiện đánh giá; họ và tên, chữ ký, chức vụ của người đại diện theo pháp luật và dấu pháp nhân của tổ chức đánh giá.

Điều 8. Hồ sơ đánh giá an toàn công trình

1. Hồ sơ đánh giá an toàn công trình do tổ chức đánh giá lập bao gồm: báo cáo kết quả đánh giá an toàn công trình và các hồ sơ, tài liệu có liên quan (đề cương đánh giá; bản vẽ, ảnh chụp hiện trạng công trình; kết quả khảo sát, đo đạc hiện trạng công trình; kết quả thí nghiệm vật liệu kết cấu hiện trạng công trình; kết quả phân tích, kiểm tra kết cấu và các hồ sơ, tài liệu khác).

2. Hồ sơ đánh giá an toàn công trình được bàn giao cho chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình để lưu trữ vào hồ sơ bảo trì công trình và phục vụ cho lần đánh giá tiếp theo.

3. *Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm cập nhật hồ sơ đánh giá an toàn công trình vào cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng theo quy định của Nghị định quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.*

Điều 9. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với công trình được đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật trên 10 năm kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực mà chưa được đánh giá an toàn công trình thì chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức thực hiện đánh giá an toàn công trình lần đầu sau khi Thông tư này có hiệu lực. Đối với các công trình còn lại, thời điểm đánh giá an toàn công trình lần đầu thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư này.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

Các đơn vị chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng có trách nhiệm tổ chức xây dựng tiêu chuẩn, tài liệu hướng dẫn đánh giá an toàn công trình đối với các công trình thuộc lĩnh vực quản lý.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 và thay thế Thông tư số 14/2024/TT-BXD ngày 30/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy trình đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác, sử dụng; bãi bỏ Điều 17, khoản 1 Điều 20 Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Bộ Xây dựng để được hướng dẫn, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Tòa án Nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tối cao;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Kiểm toán nhà nước;
- Bộ Xây dựng: Bộ trưởng, các Thứ trưởng;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Công báo; Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Cơ sở dữ liệu quốc gia về văn bản pháp luật;
- Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Lưu: VT, PC, GD.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Phạm Minh Hà