

HỘI THẢO

LUẬT XÂY DỰNG NĂM 2025

NHỮNG ĐIỂM CẦN LƯU Ý TRONG HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG & QUẢN TRỊ RỦI RO PHÁP LÝ



17/01/2026

08H00 – 12H00
(THỨ BẢY)



TRƯỜNG ĐH BÁCH KHOA

(Đại học Quốc gia TP. HCM)
Hội trường A5, 268 Lý Thường Kiệt,
Phường Diên Hồng, TP.HCM

NỘI DUNG

01

Cập nhật các quy định mới của
Luật Xây dựng sửa đổi năm 2025

02

Quản lý chi phí và thay đổi trong
hợp đồng xây dựng

03

Ngăn ngừa và Giải quyết tranh
chấp trong lĩnh vực xây dựng –
Bồi thường thiệt hại định trước và
Các cơ chế giải quyết tranh chấp

Quét mã QR



Hoặc truy cập đăng ký
https://bit.ly/HCM_HoithaoLuatXaydung2025



GIỚI THIỆU

Ngày 10/12/2025, tại Kỳ họp thứ 10 Quốc hội Khóa XV, Luật Xây dựng năm 2025 được thông qua và chính thức có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2026, đánh dấu cột mốc thay đổi quan trọng trong khuôn khổ pháp lý điều chỉnh hoạt động đầu tư xây dựng tại Việt Nam. Cụ thể, Luật Xây dựng mới sửa đổi theo hướng tinh gọn thủ tục, tăng cường trách nhiệm bảo đảm chất lượng công trình, hoàn thiện cơ chế quản lý dự án và mở rộng phạm vi các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng, qua đó góp phần tháo gỡ các “nút thắt” trong triển khai dự án đồng thời nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực này.

Trên cơ sở đó, nhằm hỗ trợ các doanh nghiệp, hiệp hội doanh nghiệp, luật sư và các chuyên gia hành nghề trong lĩnh vực xây dựng kịp thời cập nhật, nắm bắt các thay đổi quan trọng và vận dụng các quy định mới, VIAC, Hội Pháp luật Xây dựng Việt Nam (SCLVN) và Trường Đại học Bách Khoa – Đại học Quốc gia Tp. Hồ Chí Minh phối hợp tổ chức **Hội thảo Luật Xây dựng năm 2025 – Những điểm cần lưu ý trong hợp đồng xây dựng và quản trị rủi ro pháp lý.**

**03**

Phiên
Nội dung

**09**

Chuyên gia
chia sẻ

**300+**

Người tham dự
trực tiếp

**30+**

Đối tác
đồng hành

Đơn vị
tài trợ Vàng



ADR VIETNAM CHAMBERS LLC
— INDEPENDENT ARBITRATORS & MEDIATORS —

Đơn vị
tài trợ Bạc



EPLLEGAL
Speed. Precision. Intelligence.



Đơn vị
tài trợ Đồng

**02**

CHƯƠNG TRÌNH DỰ KIẾN

PHẦN MỞ ĐẦU

- 08:00 – 08:30 **Đón tiếp đại biểu**
Hội trường A5, Trường Đại học Bách Khoa – ĐHQG Tp. Hồ Chí Minh
268 Lý Thường Kiệt, P. Điện Hồng, TP. HCM
- 08:30 – 08:45 **Phát biểu khai mạc**



GS. TS. LÊ HỒNG HẠNH
Chủ tịch Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC)



Ông NGUYỄN NAM TRUNG
Chủ tịch Hội Pháp luật Xây dựng Việt Nam (SCLVN)



PGS. TS. PHẠM TRẦN VŨ
Phó Hiệu trưởng
Trường Đại học Bách Khoa,
Đại học Quốc gia TP.HCM

DẪN ĐỀ

- 08:45 – 09:15 **Trình bày dẫn đề**
CẬP NHẬT CÁC QUY ĐỊNH MỚI VỀ LUẬT XÂY DỰNG NĂM 2025
**Ông BUI VĂN DŨNG**
Phó Cục trưởng Cục Kinh tế – Quản lý Đầu tư Xây dựng, Bộ Xây dựng, Trọng tài viên VIAC

THẢO LUẬN

- 09:15 – 10:15 **Phiên thảo luận 01**
QUẢN LÝ CHI PHÍ & THAY ĐỔI TRONG HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG
**Ông PHẠM ANH TUẤN**
Phó Chủ tịch, Hội Pháp luật Xây dựng Việt Nam (SCLVN)
**Ông HỒ NGỌC SƠN**
Phó Cục trưởng, Cục Kinh tế – Quản lý Đầu tư Xây dựng, Bộ Xây dựng
**Ông NGUYỄN THÀNH LONG**
Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc điều hành, Công ty TNHH VinaQS
**PGS.TS. ĐỖ TIẾN SỸ**
Giảng viên Bộ môn Thi công & Quản lý Xây dựng, Khoa Kỹ thuật Xây dựng, Trường Đại học Bách khoa – ĐHQG TP. HCM
- 10:15 – 10:30 **Nghỉ giữa giờ**
- 10:30 – 11:30 **Phiên thảo luận 02**
NGĂN NGỪA & GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG – BỒI THƯỜNG THIẾT HẠỊ ĐỊNH TRƯỚC & CÁC CƠ CHẾ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP
**Ông NGUYỄN MẠNH DŨNG**
Giám đốc Công ty TNHH Phòng ADR Việt Nam, Phó Viện trưởng; Viện Nghiên cứu và Đào tạo Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIART) thuộc VIAC
**Ông NGUYỄN BẮC THỦY**
Trưởng phòng Kinh tế và Hợp đồng Xây dựng, Cục Kinh tế – Quản lý Đầu tư Xây dựng, Bộ Xây dựng; Trọng tài viên VIAC
**TS.LS. NGUYỄN TRUNG NAM**
Luật sư sáng lập, Công ty Luật TNHH EP Legal; Phó Giám đốc Trung tâm Hòa giải Việt Nam (VMC) thuộc VIAC; Trọng tài viên VIAC
**Ls. TỐNG THỊ THU THẢO**
Ủy viên Ban Kiểm tra SCLVN, Trưởng phòng, Pháp lý – Quản lý Hợp đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

BẾ MẠC

- 11:30 – 11:35 **Tổng kết & Bế mạc**

GIỚI THIỆU CHUYÊN GIA



DIỄN GIẢ DẪN ĐỀ

Ông BÙI VĂN DƯỠNG

Phó Phó Cục trưởng

Cục Kinh tế – Quản lý Đầu tư Xây dựng, Bộ Xây dựng,

Ông Bùi Văn Dưỡng hiện là Phó Cục trưởng Cục Kinh tế – Quản lý Đầu tư Xây dựng (Bộ Xây dựng). Ông tốt nghiệp Kỹ sư và Thạc sĩ chuyên ngành xây dựng Cầu Hầm tại Trường Đại học Giao thông Vận tải, đồng thời có 16 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng.

Trong quá trình công tác, Ông tham gia sâu vào hoạt động xây dựng và hoàn thiện thể chế, là thành viên tích cực của Tổ soạn thảo nhiều văn bản pháp luật quan trọng, bao gồm Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 62/2020/QH14; Luật Xây dựng (sửa đổi) số 135/2025/QH15; các nghị định hướng dẫn và quản lý chuyên ngành như Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và Nghị định số 59/2015/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định về các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 123/2025/NĐ-CP quy định chi tiết về thiết kế kỹ thuật tổng thể (FEED) và cơ chế đặc thù cho một số dự án đường sắt, cùng các thông tư hướng dẫn liên quan.



ĐIỀU PHỐI VIÊN

Ông PHẠM ANH TUẤN

Phó Chủ tịch, Hội Pháp luật Xây dựng Việt Nam (SCLVN)

Ông Phạm Anh Tuấn là một chuyên gia Pháp luật Xây dựng nổi tiếng ở Việt Nam, ông đang là Phó Chủ tịch Hội Pháp luật Xây dựng Việt Nam (SCLVN) và sở hữu, quản lý điều hành Công ty Tư vấn xây dựng TTAD. Ông là cựu SV Khoa Kỹ thuật Xây dựng – niên khóa 1990 của Trường ĐHBK-ĐHQG TP.HCM và có kinh nghiệm hơn 30 năm tham gia với nhiều dự án trong nước và ngoài nước như Úc, Campuchia, Laos, Myanmar và Hoa Kỳ.

Suốt quá trình làm việc, Ông tích lũy rất nhiều kinh nghiệm về mảng Tư vấn Thiết kế, Quản lý Chi phí và Hợp đồng. Ông đã tham gia các Dự án có quy mô tầm cỡ lớn như Lego, City Garden, Hyatt, nhà máy Đạm Phú Mỹ, Nhà máy khí Dinh Cố, cụm chung cư Elys Topaz, Hệ thống trường Emasi, Tuyến metro số 1, nhà hát lớn TP Hồ Chí Minh. Ở vai trò chuyên gia, Ông đã giúp các Chủ đầu tư, nhà thầu bảo vệ được các điều khoản trong Hợp đồng giữa các bên và mang lại công bằng cho các Đơn vị tham gia hoàn thành Dự án. Ông có thể sử dụng các ngôn ngữ Anh, Nga và Hoa.



ĐIỀU PHỐI VIÊN

Ông NGUYỄN MẠNH DŨNG

Giám đốc Công ty TNHH Phòng ADR Việt Nam,

Phó Viện trưởng; Viện Nghiên cứu và Đào tạo Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIART) thuộc VIAC

Luật sư, Trọng tài viên Nguyễn Mạnh Dũng là chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực giải quyết tranh chấp bằng trọng tài tại Việt Nam, với hơn 30 năm kinh nghiệm chuyên sâu. Ông là người Việt Nam đầu tiên hai nhiệm kỳ liên tiếp được bổ nhiệm làm thành viên Tòa Trọng tài Quốc tế của Phòng Thương mại Quốc tế (ICC). Ông Dũng hiện là trọng tài viên của nhiều tổ chức trọng tài uy tín trong và ngoài nước như VIAC, SHAC, KCAB, SCMA và HKIAC.

Với vai trò Chủ tịch Hội đồng Trọng tài hoặc Trọng tài viên trong hơn 70 vụ kiện trọng tài, ông đã trực tiếp giải quyết nhiều tranh chấp phức tạp, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng, cùng với các lĩnh vực như M&A, hàng hải, hợp đồng vay và mua bán hàng hóa quốc tế. Bên cạnh hoạt động thực tiễn, ông Dũng là thành viên Ban soạn thảo Luật Trọng tài Thương mại Việt Nam 2010 và hiện đang tham gia xây dựng, sửa đổi các quy định trọng tài của VIAC cũng như nhiều văn bản pháp luật quan trọng về giải quyết tranh chấp.

Hiện nay, ông là Phó Viện trưởng Viện Nghiên cứu và Đào tạo Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIART) và Phó Chủ tịch Hội đồng Khoa học của VIAC. Ông cũng là diễn giả quen thuộc tại nhiều hội thảo, diễn đàn chuyên sâu về trọng tài và giải quyết tranh chấp tại Việt Nam và quốc tế.

GIỚI THIỆU CHUYÊN GIA



DIỄN GIẢ

Ông HỒ NGỌC SƠN

Phó Cục trưởng,
Cục Kinh tế – Quản lý Đầu tư Xây dựng, Bộ Xây dựng

Ông Hồ Ngọc Sơn hiện là Phó Cục trưởng Cục Kinh tế – Quản lý đầu tư xây dựng, Bộ Xây dựng. Gắn bó với công tác nghiên cứu, tham mưu và quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh tế xây dựng từ năm 1997 đến nay. Trong quá trình công tác, Ông Hồ Ngọc Sơn tham gia trực tiếp vào nhiều nhiệm vụ trọng tâm có tác động rộng lớn tới khuôn khổ pháp lý và công cụ quản lý của ngành xây dựng. Ông đã đóng góp vào quá trình xây dựng Luật Xây dựng, cũng như tham gia soạn thảo và hoàn thiện các nghị định, thông tư về quản lý chi phí đầu tư xây dựng – một trụ cột quan trọng nhằm nâng cao tính minh bạch, hiệu quả sử dụng vốn và kỷ luật tài chính trong hoạt động đầu tư xây dựng. Bên cạnh đó, Ông còn chủ trì xây dựng và rà soát hệ thống định mức xây dựng và đơn giá xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành, phục vụ lập, quản lý và kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình.



DIỄN GIẢ

Ông NGUYỄN THÀNH LONG

Đồng sáng lập kiêm Giám đốc Điều hành
Công ty TNHH VinaQS

Ông Nguyễn Thành Long là chuyên gia giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý chi phí, quản lý hợp đồng và tư vấn tranh chấp xây dựng, với hơn 20 năm hoạt động chuyên sâu trong ngành xây dựng tại Việt Nam. Hiện ông là Đồng sáng lập kiêm Giám đốc Điều hành Công ty TNHH VinaQS, một trong những đơn vị tư vấn hàng đầu về quản lý chi phí và đấu thầu theo tiêu chuẩn quốc tế, cung cấp dịch vụ cho nhiều dự án trong nước và quốc tế. Từ năm 2011 đến nay, ông Long cùng VinaQS đã tham gia và cung cấp giải pháp chuyên môn cho gần 400 dự án lớn nhỏ, với các dịch vụ cốt lõi bao gồm lập và kiểm soát chi phí, tư vấn hợp đồng, phân tích và quản lý thay đổi, phòng ngừa tranh chấp và hòa giải, theo phương châm chuyên nghiệp – chính xác – đạo đức – cam kết – chính trực. Về năng lực nghề nghiệp, ông Long là Chuyên gia Quản lý Dự án được chứng nhận (PMP), Hội viên Viện Kỹ sư Quản lý Chi phí Hoàng gia Anh (MRICS) và là Giảng viên được FIDIC chứng nhận, thường xuyên tham gia đào tạo và chia sẻ kiến thức thực tiễn về hợp đồng FIDIC cho chủ đầu tư, tư vấn và nhà thầu. Bên cạnh đó, ông còn là thành viên tích cực của Hội Pháp Luật Xây dựng Việt Nam (SCLVN), đóng góp vào việc nâng cao thực tiễn quản lý hợp đồng và quản trị rủi ro pháp lý trong các dự án xây dựng tại Việt Nam.



DIỄN GIẢ

PGS.TS. ĐỖ TIẾN SỸ

Giảng viên Bộ môn Thi công & Quản lý Xây dựng,
Khoa Kỹ thuật Xây dựng, Trường Đại học Bách khoa – ĐHQG TP. HCM

PGS.TS. Đỗ Tiến Sỹ hiện là giảng viên tại Bộ môn Thi công và Quản lý Xây dựng, Khoa Kỹ thuật Xây dựng, Trường Đại học Bách khoa – Đại học Quốc gia TP.HCM, Việt Nam. Ông đã có hơn 18 năm kinh nghiệm thực tế, giảng dạy, nghiên cứu, và hướng dẫn sinh viên tại Trường Đại học Bách khoa – ĐHQG-TP.HCM.

Trong quá trình làm việc, PGS.TS. Đỗ Tiến Sỹ tích lũy rất nhiều kinh nghiệm về mảng quản lý chi phí; giải quyết khiếu nại, tranh chấp; quản lý dự án. Ông đã tham gia khá nhiều dự án lớn trong và ngoài nước như: My Resort Hua Hin, Thailand; Hong Kong MTR Tunnel Construction (XRL 822 TSE UK Tsuen to Shek Yam Tunnels); Mahanakhon project, Thailand; Gateway Thảo Điền; Estella Height 2; Hoi An South Development (HASD); ...

Trong quá trình nghiên cứu, PGS.TS. Đỗ Tiến Sỹ có các hướng nghiên cứu chính về Quản lý hợp đồng, Quản lý rủi ro, Quản lý khiếu nại, Giải quyết tranh chấp, Hợp tác công tư (PPP) và Mô hình hóa thông tin công trình (BIM).

GIỚI THIỆU CHUYÊN GIA



DIỄN GIẢ

Ông NGUYỄN BẮC THỦY

Trưởng phòng Kinh tế và Hợp đồng Xây dựng,
Cục Kinh tế – Quản lý Đầu tư Xây dựng, Bộ Xây dựng

Với hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, ông Nguyễn Bắc Thủy đã và đang tham gia tích cực vào nhiều hoạt động pháp lý liên quan đến đầu tư xây dựng tại Việt Nam. Ông có hiểu biết sâu rộng về pháp luật đầu tư xây dựng, đấu thầu, về quản lý chi phí xây dựng công trình và hợp đồng xây dựng. Bên cạnh đó, ông cũng tham gia nghiên cứu và đề xuất nhiều cơ chế, chính sách trong quản lý kinh tế xây dựng và kinh tế đô thị, hợp đồng xây dựng; phương pháp kiểm soát giá vật liệu xây dựng và lập dự toán công trình trong điều kiện hội nhập kinh tế thế giới. Ông cũng là thành viên Ban soạn thảo, Tổ biên tập và tham gia trực tiếp soạn thảo nhiều văn bản Luật và văn bản dưới luật (Nghị định, Thông tư) liên quan đến xây dựng như: Luật Xây dựng 2014, Luật Đầu tư công 2014, Luật Đấu thầu 2013, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư 2020, Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 v.v.

Với kiến thức chuyên môn, nghề nghiệp và kinh nghiệm của mình, ngoài công việc chính là xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật, ông đã tham gia cả vào các hoạt động tư pháp với vai trò là giám định viên, giải quyết nhiều vụ việc giải quyết tranh chấp liên quan đến xây dựng bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) với vai trò là Trọng tài viên.



DIỄN GIẢ

TS.LS. NGUYỄN TRUNG NAM

Luật sư sáng lập Công ty Luật EP Legal,
Phó Giám đốc Trung tâm Hòa giải Việt Nam (VMC) thuộc VIAC,
Trọng tài viên VIAC

TS.LS. Nguyễn Trung Nam là một trong số ít các luật sư năng lượng và dự án hàng đầu tại Việt Nam được các ấn phẩm quốc tế như Lexology, Chambers, Legal500, IFLR1000, Benchmark Litigation, Asialaw Profiles đánh giá cao và xếp hạng luật sư quốc tế tiêu biểu. Là luật sư hành nghề tại cả Việt Nam và Anh, người Việt đầu tiên có chứng chỉ FCI Arb về trọng tài, ông đã trải qua 25 năm làm việc trong ngành công nghiệp dầu khí, năng lượng và trọng tài. Sáng lập EP Legal vào năm 2010, ông là cố vấn hàng đầu tại Việt Nam tư vấn về các giao dịch cũng như là luật sư tranh tụng tham gia giải quyết tranh chấp trong các hợp đồng xây dựng cơ sở hạ tầng và năng lượng trên đất liền, bao gồm các nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy lọc dầu và các dự án lắp đặt nhà máy năng lượng mặt trời, v.v. Ông thường xuyên đại diện khách hàng trong các vụ tranh chấp quốc tế tại các trung tâm trọng tài quốc tế như VIAC, SIAC, ICC, KCAB, THAC v.v.



DIỄN GIẢ

Ls. TỐNG THỊ THU THẢO

Ủy viên Ban Kiểm tra SCLVN,
Trưởng phòng, Pháp lý – Quản lý Hợp đồng,
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons

Ls. Tống Thị Thu Thảo là Ủy viên Ban Kiểm tra của SCLVN, đồng thời hiện giữ chức vụ Trưởng phòng Pháp lý & Quản lý Hợp đồng tại Nhà thầu xây dựng Ricons. Bà là một trong số ít những chuyên gia Quản lý Hợp đồng, đồng thời là Giảng viên được FIDIC công nhận tại Việt Nam.

Với nền tảng chuyên môn vững chắc về pháp lý và Hợp đồng Xây dựng, cùng kinh nghiệm thực tiễn tại các dự án dân dụng, công nghiệp và hạ tầng sử dụng nhiều nguồn vốn khác nhau, bà đã và đang trực tiếp tham gia tư vấn đấu thầu, quản trị hợp đồng cũng như giải quyết tranh chấp tại nhiều dự án quy mô lớn trong nước. Những đóng góp tích cực của bà trong lĩnh vực pháp lý xây dựng được ghi nhận khi 02 năm liền được The Legal 500 bình chọn vào danh sách Luật sư nội bộ tiêu biểu tại Việt Nam 2024 & 2025.

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC



HỘI PHÁP LUẬT XÂY DỰNG VIỆT NAM

Hội Pháp luật Xây dựng Việt Nam (“Hội” hoặc “SCLVN”) là tổ chức xã hội- nghề nghiệp của công dân, tổ chức Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực pháp luật xây dựng hoặc có liên quan đến pháp luật xây dựng tự nguyện thành lập.

Hội được thành lập trên cơ sở tự nguyện nhằm mục đích hỗ trợ các thành viên nâng cao kiến thức, trình độ, trao đổi thông tin về pháp luật xây dựng, đề xuất góp ý cho các cơ quan quản lý nhà nước về các chính sách pháp luật trong lĩnh vực xây dựng, nhằm góp phần tạo lập môi trường ổn định và bền vững cho hoạt động xây dựng ở Việt Nam, góp phần vào việc phát triển kinh tế – xã hội của đất nước. Hội hoạt động trên phạm vi cả nước trong lĩnh vực pháp luật xây dựng theo quy định của pháp luật Việt Nam. Hội chịu sự quản lý nhà nước của Bộ Nội vụ, sự quản lý của Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành có liên quan đến lĩnh vực Hội hoạt động theo quy định của pháp luật.

Hội viên cá nhân: Kỹ sư, Kiến trúc sư, Luật sư, Cử nhân luật, Cử nhân thương mại và các chuyên gia khác là công dân Việt nam hoạt động trong lĩnh vực có liên quan đến pháp luật xây dựng.

Hội viên tổ chức: tổ chức Việt Nam được thành lập theo quy định của pháp luật Việt Nam, hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và pháp luật xây dựng.

TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM



Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (tiếng Anh: Vietnam International Arbitration Centre, viết tắt là VIAC) được thành lập vào năm 1993 theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, trên cơ sở hợp nhất Hội đồng Trọng tài Ngoại thương (thành lập năm 1963) và Hội đồng Trọng tài Hàng hải (thành lập năm 1964). Theo quy định của Pháp lệnh Trọng tài thương mại năm 2003, Luật Trọng tài thương mại năm 2010 và Điều lệ hiện hành, VIAC là tổ chức độc lập. Phán quyết của các Hội đồng Trọng tài thuộc VIAC là chung thẩm và được công nhận, thi hành tại Việt Nam và trên 170 quốc gia, vùng lãnh thổ trên thế giới theo Công ước về Công nhận và thi hành các quyết định trọng tài nước ngoài (Công ước New York 1958).

Là tổ chức trọng tài, hòa giải hàng đầu tại Việt Nam và có uy tín quốc tế, những năm gần đây, VIAC đã giải quyết hàng nghìn vụ tranh chấp trong nước và quốc tế liên quan đến tất cả lĩnh vực như mua bán hàng hóa, vận tải, bảo hiểm, xây dựng, tài chính, ngân hàng, đầu tư và các lĩnh vực khác với các bên tranh chấp đến từ hầu hết các tỉnh thành tại Việt Nam và các quốc gia, vùng lãnh thổ là đối tác kinh tế thương mại hàng đầu của Việt Nam. Trải qua gần ba thập kỷ hình thành và phát triển, VIAC đã không ngừng lớn mạnh, đem lại niềm tin và là chỗ dựa về công lý của cộng đồng doanh nghiệp trong nước và quốc tế.



TRƯỜNG ĐẠI HỌC BÁCH KHOA – ĐHQG TP. HCM

Trường Đại học Bách khoa – ĐHQG-HCM là một trường thành viên của hệ thống Đại học Quốc gia TP. Hồ Chí Minh. Tiền thân của Trường là Trung tâm Quốc gia Kỹ thuật được thành lập vào năm 1957. Hiện nay, Trường ĐH Bách khoa là trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ hàng đầu cả nước. Trường đang quản lý 11 Khoa, đào tạo 41 ngành bậc Đại học, 36 ngành bậc Thạc sĩ, 32 ngành bậc Tiến sĩ với tổng số hơn 23.000 sinh viên, trên 2.100 học viên cao học và gần 300 nghiên cứu sinh.

Trường Đại học Bách khoa luôn là đơn vị đạt nhiều thành tích trong công tác nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ, đã thực hiện nhiều đề tài dự án thuộc các nhiệm vụ công nghệ ở các cấp khác nhau: cấp Nhà nước, cấp Bộ và tương đương (Bộ Công thương, Đại học Quốc gia TP. Hồ Chí Minh), cấp thành phố và địa phương. Trường Đại học Bách khoa thiết lập quan hệ đối tác và ký kết hàng trăm thỏa thuận với các trường đại học và viện nghiên cứu trên toàn thế giới. Nhà trường đang hợp tác nghiên cứu, đào tạo với các địa phương, doanh nghiệp, đối tác trong và ngoài nước nhằm nghiên cứu, tư vấn chính sách, phát triển nguồn nhân lực tại địa phương, nhất là các tỉnh, thành phố phía Nam.



BỘ XÂY DỰNG
CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

LUẬT XÂY DỰNG

Số 135/2025/QH15

GIỚI THIỆU CÁC ĐIỂM MỚI

Trình bày: Bùi Văn Dưỡng

Hà Nội, tháng 01/2026

I. Các điểm mới của dự thảo Luật Xây dựng (sửa đổi)

- Đổi mới phương thức và nâng cao hiệu quả quản lý đầu tư xây dựng.
- Cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính, điều kiện đầu tư kinh doanh.
- Phân định rõ trách nhiệm quản lý nhà nước và trách nhiệm các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng.

ĐỔI MỚI PHƯƠNG THỨC, NÂNG CAO HIỆU QUẢ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

3

(i) Phạm vi điều chỉnh.

Luật Xây dựng năm 2014

- Quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân và quản lý nhà nước trong **hoạt động đầu tư xây dựng**.

- Hoạt động xây dựng gồm **lập quy hoạch đô thị và nông thôn**, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát xây dựng, quản lý dự án, **lựa chọn nhà thầu**, nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng, bảo hành, bảo trì công trình xây dựng và hoạt động khác có liên quan đến xây dựng công trình.

Luật xây dựng năm 2025

- Quy định về **hoạt động xây dựng**; quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong **hoạt động xây dựng** và quản lý nhà nước về xây dựng

- Hoạt động xây dựng gồm lập, **thẩm tra, thẩm định, phê duyệt** dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng; khảo sát xây dựng; **quản lý cấp phép xây dựng**; thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình; quản lý dự án đầu tư xây dựng; **quản lý năng lực hoạt động xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng; quản lý hợp đồng xây dựng**; nghiệm thu, bàn giao, đưa công trình vào khai thác, sử dụng; **quyết toán vốn đầu tư**; bảo hành, bảo trì công trình xây dựng và các hoạt động khác có liên quan đến công trình xây dựng.

4

(ii) Phân loại dự án theo từng hình thức đầu tư.

Luật Xây dựng năm 2014

Theo khoản 4 Điều 49

“4. Căn cứ **nguồn vốn sử dụng** và hình thức đầu tư, dự án đầu tư xây dựng được phân loại thành các dự án sau:

- a) Dự án sử dụng vốn đầu tư công;
- b) Dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;**
- c) Dự án PPP;
- d) Dự án sử dụng vốn khác.”

Luật xây dựng năm 2025

Điều 17. Phân loại dự án đầu tư xây dựng

“1. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo hình thức đầu tư bao gồm:

- a) Dự án đầu tư công;**
- b) Dự án PPP;**
- c) Dự án sử dụng chi thường xuyên từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công thực hiện theo các quy định đối với *dự án đầu tư công* tại Luật này;
- d) Dự án đầu tư xây dựng thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư, dự án đầu tư xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, c khoản này (gọi chung là **dự án đầu tư kinh doanh**).”

5

(iii) Hình thức quản lý dự án

Luật Xây dựng năm 2014

Điều 62. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Căn cứ quy mô, tính chất, nguồn vốn sử dụng và điều kiện thực hiện dự án đầu tư xây dựng, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng một trong các hình thức tổ chức quản lý dự án sau:

- a) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực;
- b) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án;
- c) Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc;
- d) Tổ chức tư vấn quản lý dự án.

Luật xây dựng năm 2025

Điều 32. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Căn cứ quy mô, tính chất, hình thức đầu tư và điều kiện thực hiện, dự án đầu tư xây dựng được áp dụng một trong các hình thức tổ chức quản lý dự án sau đây:

- a) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- b) Chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án thông qua *thuê tư vấn quản lý dự án* hoặc *thành lập ban quản lý dự án trực thuộc* hoặc *tự thực hiện quản lý dự án*.

6

(iv) Về xác định, quản lý chi phí

Luật Xây dựng năm 2014

Nguyên tắc quản lý chi phí (Điều 132)

1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải bảo đảm mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án, phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng, **nguồn vốn sử dụng**. Chi phí đầu tư xây dựng phải được **tính đúng, tính đủ...**

5. Chi phí đầu tư xây dựng của các dự án sử dụng **vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công** phải được xác định theo quy định về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Luật xây dựng năm 2025

Nguyên tắc quản lý chi phí (Điều 73)

1. Việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với **dự án đầu tư công, dự án PPP** phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

a) Bảo đảm mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án, phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng, *hình thức đầu tư, việc phân chia dự án thành phần, phân kỳ đầu tư (nếu có)*.

...chi tiết, cụ thể hơn theo từng bước thiết kế tương ứng với từng giai đoạn của dự án;

7

(iv) Về xác định, quản lý chi phí

Luật Xây dựng năm 2014

Tổng mức đầu tư (Điều 134)

1. ...Trường hợp phải lập BC NCTKT, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư theo thiết kế sơ bộ là cơ sở để ước tính chi phí đầu tư xây dựng.

4. ... Đối với *dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công*, tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt là mức chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để thực hiện dự án.

3. Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định từ khối lượng xây dựng ... hoặc được xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng hoặc từ dữ liệu về chi phí của các công trình tương tự đã thực hiện.

Luật xây dựng năm 2025

Sơ bộ tổng mức đầu tư và Tổng mức đầu tư (Điều 74)

1. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng là toàn bộ chi phí được dự tính trước của dự án tại BC NCTKT; là dự kiến tổng mức đầu tư đối với dự án lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư.

2. ...Tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt là mức chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để thực hiện dự án.

- Điều 75: ... Được tham khảo, sử dụng giá, dữ liệu chi phí của các công trình, dự án đã thực hiện hoặc đang thực hiện ở nước ngoài để xác định chi phí, dự toán (Đ76).

8

(iv) Về xác định, quản lý chi phí

Luật Xây dựng năm 2014

Định mức, giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng (Điều 136):

- Áp dụng hệ thống định mức đối với dự án *sử dụng vốn đầu tư công*;
- Căn cứ quy định về quản lý chi phí, tham khảo hệ thống định mức đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP;
- Tham khảo hệ thống định mức được ban hành đối với dự án vốn khác.

Luật xây dựng năm 2025

Định mức xây dựng, giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng (Điều 77, 78):

- Áp dụng đối với **dự án đầu tư công**; trường hợp chưa có hoặc có nhưng chưa phù hợp thì được tổ chức xây dựng, vận dụng, điều chỉnh định mức hoặc sử dụng giá xây dựng.
- Tham khảo đối với các dự án còn lại.
- Đối với công tác xây dựng có công nghệ thi công mới, sử dụng vật liệu mới chưa được quy định trong hệ thống định mức quy định tại khoản 2 Điều này, chủ đầu tư các dự án đầu tư công có trách nhiệm tổ chức khảo sát, cung cấp số liệu theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.
- Khuyến khích các cơ quan, tổ chức khác xây dựng định mức dự toán gửi về cơ quan ban hành định mức quy định tại khoản 2 Điều này.

9

(v) Về quản lý hợp đồng

- Điều chỉnh, bổ sung một số quy định nhằm đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với quy định của Luật Đấu thầu, Bộ Luật dân sự năm 2015 và nguyên tắc tự do, tự nguyện thỏa thuận trong giao kết hợp đồng.
- Bổ sung quy định về **Sự kiện bất khả kháng** và **Hoàn cảnh thay đổi cơ bản**. (Điều 13)
- Bổ sung quy định về “**Bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng xây dựng**” (Điều 83):
 - + Các bên có thể thỏa thuận xác lập biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.
 - + Bên giao thầu có quyền yêu cầu bên nhận thầu có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh hoặc yêu cầu tổ chức tín dụng nơi ký quỹ thực hiện nghĩa vụ thanh toán.
 - + Bên nhận thầu có quyền yêu cầu bên giao thầu chứng minh đủ năng lực tài chính để thực hiện hợp đồng xây dựng hoặc có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán (trừ hợp đồng xây dựng tại dự án đầu tư công); có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh hoặc yêu cầu tổ chức tín dụng nơi ký quỹ thực hiện nghĩa vụ thanh toán.
- Giải quyết tranh chấp: (Điều 86)
 - + Áp dụng các mô hình xử lý tranh chấp theo thông lệ quốc tế, trọng tài hoặc Tòa án.
 - + Đối với dự án đầu tư công, dự án PPP: ưu tiên sử dụng trọng tài trong nước.
 - + Chi phí giải quyết tranh chấp của chủ đầu tư (nếu có) được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

10

(vi) Đáp ứng yêu cầu về hội nhập quốc tế, phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng

Luật Xây dựng năm 2014

Điều 6. Áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong hoạt động đầu tư xây dựng

Điều 10. Chính sách khuyến khích trong hoạt động đầu tư xây dựng

4. Nhà nước có chính sách khuyến khích nghiên cứu, áp dụng khoa học và công nghệ tiên tiến, ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động đầu tư xây dựng; hoạt động đầu tư, chứng nhận công trình xây dựng sử dụng tiết kiệm, hiệu quả năng lượng, tài nguyên, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường; phát triển đô thị sinh thái, đô thị thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.

Luật xây dựng năm 2025

Điều 7. Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật ứng dụng khoa học, công nghệ, chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng

3. Việc nghiên cứu **ứng dụng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số** trong hoạt động xây dựng đáp ứng các yêu cầu sau đây:

a) Bảo đảm công nghệ tiên tiến, hiện đại, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững;

b) **Ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, đổi mới sáng tạo và mô hình thông tin công trình** trong hoạt động xây dựng để nâng cao hiệu quả quản lý đầu tư xây dựng.

Điều 11. Chính sách khuyến khích trong hoạt động xây dựng

4. Nhà nước có cơ chế, chính sách **khuyến khích, ưu đãi** việc nghiên cứu, đầu tư phát triển và sử dụng **vật liệu xây dựng mới, vật liệu tái chế, vật liệu xanh, vật liệu nhẹ, vật liệu thông minh, vật liệu thân thiện môi trường, vật liệu phù hợp vùng ven biển, hải đảo**, bảo đảm phát triển bền vững và bảo vệ quốc phòng, an ninh; hoạt động xây dựng, **chứng nhận công trình xanh, công trình thông minh, công trình sử dụng hiệu quả năng lượng**, tài nguyên, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường; phát triển đô thị thông minh, đô thị tăng trưởng xanh, ứng phó với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.

11

(vi) Đáp ứng yêu cầu về hội nhập quốc tế, phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số trong hoạt động xây dựng

Điều 14. Xây dựng Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng

1. **Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng** là nền tảng để triển khai các hoạt động chuyển đổi số trong quản lý hoạt động xây dựng. Dữ liệu, thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng được cung cấp là **tham chiếu gốc** phục vụ tra cứu, khai thác để thực hiện các thủ tục có liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; hoạt động xây dựng; xây dựng, ban hành và rà soát, cập nhật định mức xây dựng, giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng; xây dựng, ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng; các thủ tục và hoạt động khác có liên quan đến đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng phải được triển khai xây dựng trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính có liên quan đến hoạt động xây dựng nêu tại khoản 1 Điều này và phải được cập nhật thường xuyên; **bảo đảm kết nối đồng bộ với các cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, quy hoạch và các cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác có liên quan**; bảo đảm phục vụ công tác quản lý, quản trị; đáp ứng yêu cầu về công khai, minh bạch, quyền tiếp cận thông tin của các cơ quan, tổ chức và người dân.

3. Chính phủ quy định chi tiết việc xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

12

CẮT GIẢM, ĐƠN GIẢN HÓA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH, ĐIỀU KIỆN ĐẦU TƯ KINH DOANH

13

(i) Về lập, thẩm định dự án đầu tư xây dựng:

Theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2014:

Thiết kế cơ sở được lập trong hồ sơ Báo cáo Nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

Theo Luật xây dựng năm 2025

Theo yêu cầu của dự án, người quyết định đầu tư được quyết định **sử dụng thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật** thay thế cho thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi.

14

(i) Về lập, thẩm định dự án đầu tư xây dựng

- Của Người quyết định đầu tư

Luật Xây dựng năm 2014

Luật xây dựng năm 2025

DA đầu tư công bổ sung các nội dung (DA PPP theo PL PPP):

- Sự phù hợp của Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật với **chủ trương đầu tư (nếu có)**;
- **Việc thực hiện thủ tục về môi trường theo pháp luật về bảo vệ môi trường**;

Đầu tư kinh doanh: tự quyết định nội dung, phải đảm bảo 03 nội dung về sự phù hợp với: **chủ trương đầu tư (nếu có); nhiệm vụ thiết kế; thiết kế công nghệ** với các yêu cầu của dự án (đối với dự án có thiết kế công nghệ).

15

(i) Về lập, thẩm định dự án đầu tư xây dựng

- Thẩm tra thiết kế tại BC NCKT:

Luật Xây dựng năm 2014

Luật xây dựng năm 2025

Công trình thuộc DA **phải được thẩm tra thiết kế xây dựng:**

- Dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng hoặc dự án có công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, nội dung thẩm tra: an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng;
- Dự án có công trình thuộc diện **thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy** phải được thẩm tra thiết kế xây dựng bảo đảm các yêu cầu về thiết kế phòng cháy và chữa cháy.

16

(i) Về lập, thẩm định dự án đầu tư xây dựng

Của Cơ quan chuyên môn về xây dựng:

Luật Xây dựng năm 2014

cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung sau:

....

b) Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với **quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch** hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận;

.....

Luật xây dựng năm 2025

4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với quy hoạch được sử dụng làm căn cứ lập dự án;

....

c) Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và việc áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng của thiết kế xây dựng; *đánh giá giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;*

17

(ii) Về lập, thẩm tra, thẩm định thiết kế xây dựng sau khi dự án được duyệt:

Luật Xây dựng năm 2014

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định đối với:

- Công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;
- Công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công thuộc dự án có quy mô nhóm B trở lên hoặc công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;
- Công trình, xây dựng thuộc dự án PPP;
- Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng sử dụng vốn khác được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch

Luật xây dựng năm 2025

Chủ đầu tư thực hiện thẩm định, kiểm soát và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.

18

(ii) Về lập, thẩm tra, thẩm định thiết kế xây dựng sau khi dự án được duyệt:

Luật Xây dựng năm 2014

Công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng **thẩm tra thiết kế xây dựng** về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm cơ sở cho việc thẩm định.

Luật xây dựng năm 2025

Công trình xây dựng **phải được thẩm tra thiết kế xây dựng: các CT thuộc DA thuộc đối tượng phải thẩm tra TK tại bước BCNCKT.**

19

(iii) Về dự án đầu tư công đặc biệt (hiệu lực từ 01/01/2026):

Theo điểm b khoản 2 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15: “*Dự án đầu tư công đặc biệt là dự án đầu tư công thực hiện theo chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Đảng ủy Chính phủ.*”

1. Trình tự, thủ tục quyết định đầu tư, tổ chức thực hiện dự án đầu tư công đặc biệt thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư được quyết định việc áp dụng **trình tự, thủ tục rút gọn** một số công việc theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

2. Lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

- Người quyết định đầu tư quyết định sử dụng thiết kế cơ sở hoặc **thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật** tại Báo cáo nghiên cứu khả thi và **quyết định số bước thiết kế**;
- Báo cáo nghiên cứu khả thi **phải được thẩm tra** làm cơ sở để thẩm định và phê duyệt;
- Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi với các nội dung sau đây: quy mô đầu tư; khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng; các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng; các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; phương án thiết kế về công nghệ đối với dự án có yêu cầu về công nghệ; tổng mức đầu tư của dự án; phương án phân chia dự án thành phần, phân kỳ đầu tư (nếu có).

20

(iii) Về dự án đầu tư công đặc biệt:

3. Việc lập, thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế trong Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện như sau:

- a) Chủ đầu tư quyết định việc tổ chức lập, nội dung thẩm định và nội dung phê duyệt bước thiết kế xây dựng;
- b) Thiết kế xây dựng được lập cho toàn bộ công trình hoặc từng hạng mục, bộ phận công trình hoặc từng giai đoạn thi công xây dựng công trình; **được lập song song, đồng thời** với quá trình lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án và thi công xây dựng;
- c) Thiết kế xây dựng **phải được tổ chức tư vấn thẩm tra** đánh giá và kết luận đáp ứng yêu cầu về: tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, đáp ứng yêu cầu về an toàn chịu lực công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận; đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

4. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư **chịu trách nhiệm** về quyết định của mình; tổ chức, cá nhân có liên quan **chịu trách nhiệm** về kết quả công việc do mình thực hiện.

21

(iv) Về cấp giấy phép xây dựng

Luật Xây dựng năm 2014

Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 89.

Luật Xây dựng năm 2025

Kế thừa và cập nhật một số trường hợp.

- Theo nguyên tắc “*mỗi công trình, từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến khi khởi công xây dựng chỉ phải thực hiện 1 TTHC*”, bổ sung:

Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và đã được phê duyệt theo quy định;

- Cập nhật các Luật khác: Luật Điện lực (công trình ngoài khơi); Luật HK dân dụng (công trình tại cảng HK, đảm bảo bay);

- Làm rõ CT nhà ở riêng lẻ dưới 7 tầng; cấp IV tại nông thôn và thuộc khu vực không/chưa có một trong các loại quy hoạch đô thị - nông thôn, quy chế quản lý kiến trúc.

- Bổ sung: CT thuộc DA ĐTC đặc biệt, CT xây dựng tại đất sử dụng vào mục đích QPAN.

Phải thông báo khởi công xây dựng kèm các hồ sơ tương đương cấp GPXD. QLTTXD theo Điều 47.

22

(iv) Về cấp giấy phép xây dựng Miễn GPXD (01/01/2026)

- 1) CT bí mật nhà nước; khẩn cấp, cấp bách; thuộc DA ĐTC đặc biệt; thuộc DA ĐT theo thủ tục đầu tư đặc biệt; công trình tạm; CT tại khu vực đất sử dụng vào mục đích QPAN (luật Đất đai);
- 2) CT thuộc DA ĐTC do TTgCP, người đứng đầu cơ quan trung ương, CT UBND các cấp QĐ đầu tư;
- 3) CT theo tuyến trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên; CT theo tuyến ngoài khu vực được định hướng phát triển đô thị (theo QH đô thị và nông thôn hoặc QH chi tiết ngành hoặc được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận PA tuyến);
- 4) CT trên biển ngoài khơi đã được giao khu vực biển để thực hiện DA; cảng hàng không, công trình tại cảng hàng không, công trình bảo đảm hoạt động bay ngoài cảng hàng không;
- 5) CT quảng cáo miễn GPXD theo Luật Quảng cáo; CT hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;

6) CT thuộc DA đã được CQCM về XD thẩm định BCNCKT, BCNCKT điều chỉnh và đã được phê duyệt theo quy định;

7) CT cấp IV, CT nhà ở riêng lẻ <07 tầng có tổng diện tích sàn <500 m² và không thuộc một trong các khu vực: khu chức năng, khu vực phát triển đô thị (xác định trong QHC thành phố; khu chức năng, khu dân cư nông thôn, khu vực phát triển đô thị (xác định trong QHC đô thị thuộc tỉnh, thuộc thành phố, QHC khu kinh tế, khu du lịch quốc gia); khu vực xây dựng được xác định trong QHC xã; khu vực đã có quy chế quản lý kiến trúc;

8) CT sửa chữa, cải tạo bên trong hoặc mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc; không thay đổi mục đích và công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, bảo đảm yêu cầu về PCCC, BVMT, khả năng kết nối HTKT.

23

(v) Về xây dựng công trình

Luật Xây dựng năm 2014

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng. Tổ chức, cá nhân tham gia nghiệm thu chịu trách nhiệm về sản phẩm do mình xác nhận khi nghiệm thu công trình xây dựng.
4. 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.

Luật Xây dựng năm 2025

4. Các 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 phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng trước khi đưa công trình vào khai thác, sử dụng như sau:

24

(v) Về xây dựng công trình

Luật Xây dựng năm 2014

Điều 107. Điều kiện khởi công xây dựng công trình

1. Việc khởi công xây dựng công trình phải bảo đảm các điều kiện sau:

...

e) Chủ đầu tư đã gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là **03 ngày làm việc**.

Luật Xây dựng năm 2025

Điều 48. Điều kiện khởi công xây dựng công trình

1. Việc khởi công xây dựng công trình, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này, phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

...

đ) Chủ đầu tư đã gửi thông báo khởi công xây dựng **bằng văn bản hoặc trực tuyến** (trừ công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân) đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương.

2. Việc khởi công xây dựng công trình sau đây chỉ cần đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều này:

a) Công trình khẩn cấp, cấp bách và công trình thuộc dự án đầu tư công đặc biệt;

b) Công trình cần khởi công sớm theo chỉ đạo của cấp có thẩm quyền do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

25

(vi) Về quản lý năng lực hoạt động xây dựng

Luật Xây dựng năm 2014

- NLHĐXD của tổ chức:

Quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức/doanh nghiệp (Bỏ cấp CCNL tại Luật sửa đổi bởi Luật Đường sắt).

- NLHĐXD của cá nhân:

Phải có chứng chỉ hành nghề: *giám đốc quản lý dự án đầu tư xây dựng*; chủ nhiệm, chủ trì lập quy hoạch đô thị và nông thôn; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; tư vấn giám sát thi công xây dựng; chủ trì lập, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Luật Xây dựng năm 2025

- NLHĐXD của tổ chức:

Bãi bỏ yêu cầu về điều kiện năng lực và chứng chỉ năng lực của doanh nghiệp.

- NLHĐXD của tổ chức:

Chủ nhiệm, chủ trì lập thiết kế quy hoạch đô thị và nông thôn; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; giám sát thi công xây dựng; **chủ trì xác định, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.**

26

(vi) Về quản lý năng lực hoạt động xây dựng

Luật Xây dựng năm 2014

Cá nhân hành nghề độc lập về *lập quy hoạch đô thị và nông thôn, khảo sát xây dựng*, thiết kế xây dựng công trình, *tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng*, tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, lập, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:

1. Có đăng ký hoạt động các lĩnh vực phù hợp với nội dung hành nghề;
2. Có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp với công việc thực hiện.

Luật Xây dựng năm 2025

Cá nhân hành nghề độc lập trong các lĩnh vực hoạt động xây dựng bao gồm khảo sát xây dựng; thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; giám sát thi công xây dựng; xác định, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề, năng lực phù hợp với công việc thực hiện.

27

(vii) Về bảo đảm quốc phòng, an ninh

Điều 26. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

8. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng thuộc Danh mục dự án trọng yếu có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định tại khoản 6 Điều 28 của Luật này, ngoài các quy định tại Điều này thì phải được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có ý kiến về việc bảo đảm quốc phòng, an ninh trước khi phê duyệt dự án.

Điều 28. Phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng

6. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quy định về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật phù hợp với yêu cầu đặc thù quản lý ngành đối với dự án đầu tư xây dựng phục vụ quốc phòng, an ninh; quy định Danh mục dự án trọng yếu có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh.

28

PHÂN ĐỊNH RÕ TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VÀ TRÁCH NHIỆM CÁC CHỦ THỂ THAM GIA HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 đã quy định rõ về trách nhiệm quản lý nhà nước Trung ương và địa phương (Điều 92).
- Gắn trách nhiệm rõ ràng hơn cho các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng để đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả và trách nhiệm giải trình.

29

QUY ĐỊNH CHUYỂN TIẾP

1. Dự án, thiết kế đã phê duyệt trước 01/7/2026, các hoạt động tiếp theo thực hiện theo Luật này.
2. Công trình xây dựng CQCM về XD thẩm định thiết kế sau TKCS theo quy định trước đây, nếu điều chỉnh thiết kế này thì CĐT tự thẩm định.
3. Công trình đã cấp GPXD theo Luật cũ, thuộc miễn GPXD theo Luật này, không cần điều chỉnh GPXD.
4. Công trình xây dựng thuộc miễn GPXD theo Luật cũ và đủ điều kiện khởi công xây dựng trước 01/01/2026 thì miễn GPXD.
5. Công trình đã được CQCM về XD thẩm định TKXD sau TKCS, đủ điều kiện phê duyệt và đủ điều kiện về cấp GPXD theo Luật cũ thì được miễn GPXD.
6. Công trình thuộc DA đã có GPXD trước 01/01/2026, được thẩm định BCNCKT điều chỉnh của CQCM về XD và đã phê duyệt thì không phải điều chỉnh GPXD.

7. Công trình thuộc DA đã được thẩm định BCNCKT điều chỉnh của CQCM về XD theo Luật cũ và đã phê duyệt thì được miễn GPXD.
8. Ban QLDA được thành lập trước 01/7/2026 thì không phải chuyển đổi hình thức tổ chức QLDA theo Luật này.
9. Các hợp đồng xây dựng đã ký trước 01/7/2026 thì thực hiện theo Luật cũ và được áp dụng các quy định của Luật này trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản. Kể từ ngày 01/7/2026, các hợp đồng xây dựng đang trong quá trình đàm phán, thương thảo, hoàn thiện, chưa giao kết thì được thỏa thuận, áp dụng Luật này: bảo đảm phù hợp với quá trình lựa chọn nhà thầu (nếu có) và không trái với các quy định của PL khác liên quan.
10. Công trình khởi công trước 01/7/2026 thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu theo Luật cũ, nhưng không thuộc đối tượng theo Luật này thì chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu.

30

HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VIỆT NAM - GIẢI TỪ TRANH CÃI VỀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẨM ĐỊNH TRƯỚC



Tiến sĩ - Luật sư Nguyễn Trung Nam
(Tony Nguyen)
Luật sư sáng lập – EPLegal Limited



© All rights reserved

MỤC LỤC

- I** Khái niệm bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH TRƯỚC
- II** Một số điều kiện của bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH TRƯỚC theo luật Anh
- III** Quan điểm chung về bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH TRƯỚC tại một số nước Dân luật
- IV** Các cách tiếp cận về bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH TRƯỚC tại Việt Nam
- V** Luật xây dựng 2025
- VI** Bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH TRƯỚC trong quan hệ giữa Luật Xây dựng, Luật Thương mại 2005 và Bộ Luật Dân sự 2015

© All rights reserved

I. KHÁI NIỆM BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẪN ĐỊNH TRƯỚC

© All rights reserved

I. KHÁI NIỆM BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẪN ĐỊNH TRƯỚC

LIQUIDATED DAMAGES



Bồi thường thiệt hại ấn định trước là một cơ chế pháp lý, theo đó các bên trong hợp đồng thỏa thuận trước về một khoản tiền bồi thường cụ thể mà bên vi phạm nghĩa vụ hợp đồng phải thanh toán khi xảy ra hành vi vi phạm hợp đồng.

© All rights reserved

II. MỘT SỐ ĐIỀU KIỆN CỦA BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI ẮN ĐỊNH TRƯỚC THEO LUẬT ANH

© All rights reserved

II. MỘT SỐ ĐIỀU KIỆN CỦA BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI ẮN ĐỊNH TRƯỚC THEO LUẬT ANH

Trong vụ "*Cavendish Square Holding BV v Makdessi*"; "*Parking Eye Ltd v Beavis*" Tòa án tối cao Vương quốc Anh đã định nghĩa điều khoản bồi thường thiệt hại ắ định trước là: "**Một điều khoản hợp đồng, theo đó một bên có nghĩa vụ thanh toán cho bên kia một khoản tiền được xác định trước khi xảy ra hành vi vi phạm các nghĩa vụ hợp đồng cụ thể**".



© All rights reserved

II. MỘT SỐ ĐIỀU KIỆN CỦA BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ÁN ĐỊNH TRƯỚC THEO LUẬT ANH

2.1. Các điều kiện về nội dung

Theo pháp luật Vương quốc Anh, điều khoản bồi thường thỏa thuận trước chỉ có hiệu lực nếu điều khoản đó mang tính bù đắp thiệt hại, không mang tính trừng phạt.

“Một điều khoản bồi thường thiệt hại ấn định trước hợp lệ khi điều khoản đó ước tính thiệt hại một cách hợp lý, cho dù thiệt hại thực tế cao hơn hay thấp hơn số tiền đã thỏa thuận.”

“Một điều khoản không hợp lệ khi được đặt ra nhằm răn đe, đe dọa các bên có nghĩa vụ.”

(UCL, Điều khoản phạt trong pháp luật Anh và Pháp)

Hai điều kiện để xác định bồi thường thiệt hại ấn định trước:

1. Ước tính thiệt hại hợp lý

- Khoản tiền được ấn định phải phản ánh một mức ước lượng hợp lý về thiệt hại có thể phát sinh tại thời điểm giao kết hợp đồng.

2. Không mang tính phạt

- Điều khoản không được đặt ra nhằm đe dọa, răn đe bên có nghĩa vụ hoặc trừng phạt bên vi phạm.

II. MỘT SỐ ĐIỀU KIỆN CỦA BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ÁN ĐỊNH TRƯỚC THEO LUẬT ANH

2.2. Các điều kiện theo bối cảnh hợp đồng

“Việc xác định điều khoản thỏa thuận thiệt hại là điều khoản phạt hay bồi thường thiệt hại ấn định trước là vấn đề giải thích hợp đồng, được xác định dựa trên nội dung điều khoản và hoàn cảnh gắn liền với từng hợp đồng cụ thể, và được xem xét tại thời điểm giao kết hợp đồng.”

(Nguyên tắc Dunlop)

Các tiêu chí đánh giá bổ sung bao gồm:

1. Tính tương xứng

- Khoản tiền được ấn định không được quá mức hoặc vô lý khi so sánh với thiệt hại dự kiến.

2. Không phụ thuộc vào thiệt hại thực tế

- Điều khoản không bị coi là vô hiệu chỉ vì thiệt hại thực tế phát sinh cao hơn hoặc thấp hơn khoản tiền đã thỏa thuận.

III. QUAN ĐIỂM CHUNG VỀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẨM ĐỊNH TRƯỚC TẠI CÁC NƯỚC DÂN LUẬT

© All rights reserved

III. QUAN ĐIỂM CHUNG VỀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẨM ĐỊNH TRƯỚC TẠI CÁC NƯỚC DÂN LUẬT

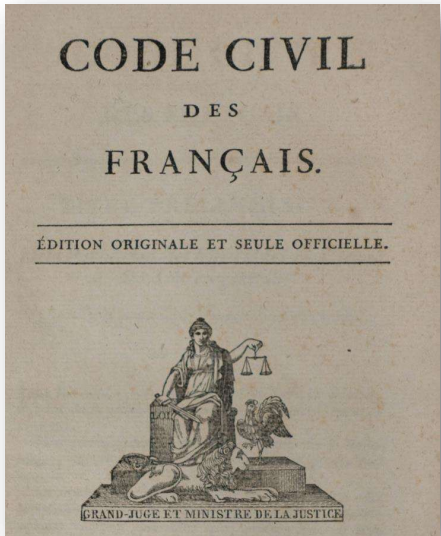
Bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH trước theo pháp luật Pháp

Bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH trước được pháp luật Pháp thừa nhận, nhưng được quy định như một điều khoản phạt với những tính chất của một điều khoản phạt.

Là một cơ chế mang tính chất lai, phụ thuộc vào ý chí các bên, kết hợp giữa:

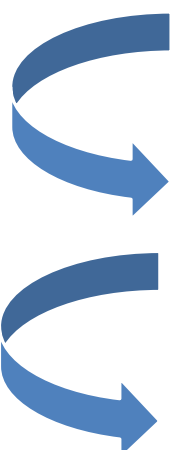
- Chức năng bù đắp thiệt hại (nhằm bồi thường tổn thất), và
- Chức năng răn đe, phòng ngừa (nhằm hạn chế và ngăn ngừa)

© All rights reserved



III. QUAN ĐIỂM CHUNG VỀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẨM ĐỊNH TRƯỚC TẠI CÁC NƯỚC DÂN LUẬT

Bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH trước theo pháp luật Thụy Sĩ



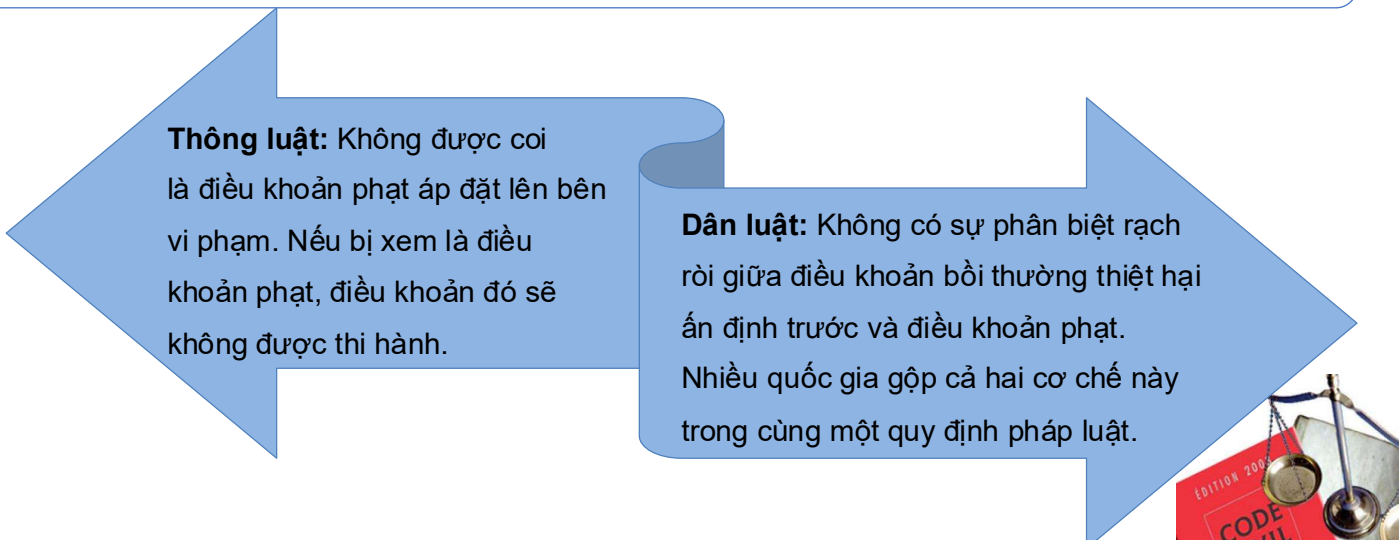
Pháp luật thành văn của Thụy Sĩ quy định rõ về điều khoản phạt hợp đồng, trong khi bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH trước không được quy định một cách trực tiếp, nhưng vẫn được thừa nhận như một cơ chế bồi thường cho thiệt hại dự kiến.

Cơ chế này được áp dụng khi có thể chứng minh sự tồn tại của thiệt hại thực tế. Tuy nhiên, bên có quyền không phải chứng minh chính xác mức thiệt hại, bởi khoản tiền đã được thỏa thuận sẽ thay thế cho việc chứng minh giá trị thiệt hại.

Việc xác định một thỏa thuận là bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH trước hay điều khoản phạt hợp đồng phụ thuộc vào ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng.

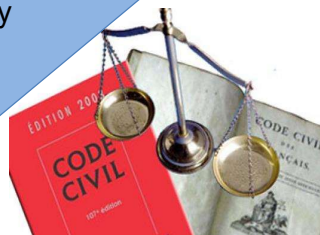
III. QUAN ĐIỂM CHUNG VỀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẨM ĐỊNH TRƯỚC TẠI CÁC NƯỚC DÂN LUẬT

Sự khác biệt giữa cách tiếp cận của hệ thống Dân luật và Thông luật đối với bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH trước:



Thông luật: Không được coi là điều khoản phạt áp đặt lên bên vi phạm. Nếu bị xem là điều khoản phạt, điều khoản đó sẽ không được thi hành.

Dân luật: Không có sự phân biệt rạch ròi giữa điều khoản bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH trước và điều khoản phạt. Nhiều quốc gia gộp cả hai cơ chế này trong cùng một quy định pháp luật.



IV. CÁC CÁCH TIẾP CẬN VỀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ỨNG ĐỊNH TRƯỚC TẠI VIỆT NAM

© All rights reserved

IV. CÁC CÁCH TIẾP CẬN VỀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ỨNG ĐỊNH TRƯỚC TẠI VIỆT NAM

4.1 Các cách tiếp cận

Bồi thường thiệt hại ứ định trước là một điều khoản phạt: Được xem là phạt vi phạm, do được ứ định sẵn và tự động áp dụng khi xảy ra vi phạm (ví dụ: mức trần 8% theo Luật Thương mại). Trên thực tế, Tòa án thường điều chỉnh mức tiền đã thỏa thuận về mức tối đa theo luật ứ định.

Bồi thường thiệt hại ứ định trước là bồi thường thiệt hại và phải chứng minh thiệt hại thực tế: Được coi là bồi thường thiệt hại, nhưng bên yêu cầu vẫn phải chứng minh thiệt hại thực tế và mối quan hệ nhân quả. Trong trường hợp này, khoản tiền thỏa thuận trước chỉ mang tính tham chiếu.

Bồi thường thiệt hại ứ định trước là như một biện pháp khắc phục hợp đồng khác: Có thể được thừa nhận như một biện pháp khắc phục hợp đồng khác, dựa trên nguyên tắc tự do thỏa thuận của các bên. Tuy nhiên, thực tiễn xét xử chưa thống nhất do thiếu các quy định pháp luật rõ ràng.



© All rights reserved

IV. CÁC CÁCH TIẾP CẬN VỀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẨM ĐỊNH TRƯỚC TẠI VIỆT NAM

4.2 Thực tiễn xét xử - Quan điểm của Tòa án

Quan điểm truyền thống của Tòa án

- Không thừa nhận hoặc tái phân loại thành điều khoản phạt.
- Trong Quyết định số 15/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, điều khoản “bồi thường thiệt hại ước tính” bị coi là phạt vi phạm và chịu sự điều chỉnh của mức trần theo luật định. Đồng thời, Tòa án vẫn yêu cầu chứng minh thiệt hại thực tế theo Luật Thương mại.

Quan điểm xét xử mới đang hình thành

- Trong Bản án số 660/2022 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh:
- Tòa án phân biệt rõ giữa phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại, cho rằng điều khoản bồi thường đã được thỏa thuận trước phù hợp với nguyên tắc tự do hợp đồng khi thiệt hại thực tế được chứng minh.
- Tuy nhiên, Tòa án nhấn mạnh yêu cầu về tính tương xứng, theo đó có thể điều chỉnh mức bồi thường nếu khoản tiền đã thỏa thuận là quá cao.

IV. CÁC CÁCH TIẾP CẬN VỀ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẨM ĐỊNH TRƯỚC TẠI VIỆT NAM



Tóm tắt:

- Pháp luật Việt Nam chưa có một khái niệm thống nhất về bồi thường thiệt hại ẨM ĐỊNH TRƯỚC.
- Hiện nay, ba cách tiếp cận song song cùng tồn tại:
 - (i) Được coi là phạt vi phạm, và chịu sự giới hạn về mức trần theo luật định;
 - (ii) Được coi là bồi thường thiệt hại, nhưng vẫn phải chứng minh thiệt hại thực tế;
 - (iii) Được coi là một biện pháp khắc phục hợp đồng khác, dựa trên nguyên tắc tự do thỏa thuận của các bên.

V. LUẬT XÂY DỰNG 2025

V. LUẬT XÂY DỰNG 2025

Điều 86 Luật Xây dựng năm 2025

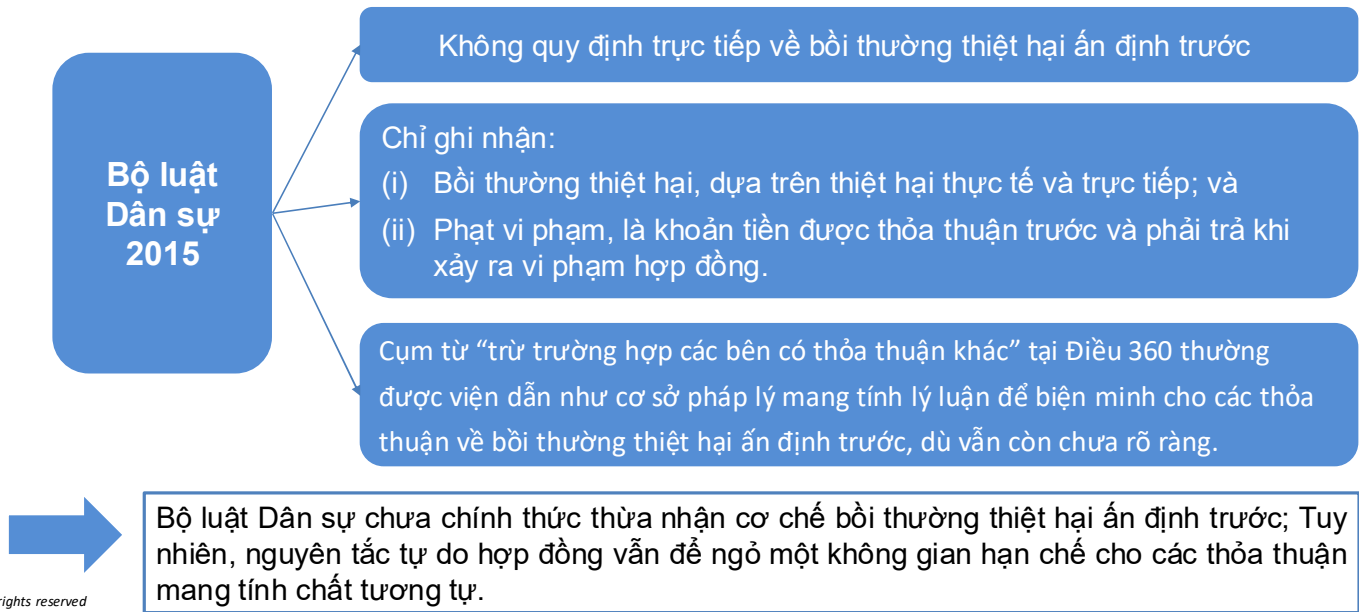
Cho phép các bên thỏa thuận trước một khoản bồi thường thiệt hại cố định, qua đó giải quyết các khó khăn thực tiễn trong dự án xây dựng, cân bằng lợi ích giữa nhà thầu nước ngoài và nhà đầu tư trong nước, tăng tính linh hoạt trong việc xử lý các yếu tố bất định, và nâng cao hiệu quả đầu tư tổng thể.

VI. BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẨM ĐỊNH TRƯỚC TRONG QUAN HỆ GIỮA LUẬT XÂY DỰNG, LUẬT THƯƠNG MẠI 2005 VÀ BỘ LUẬT DÂN SỰ 2015

© All rights reserved

VI. BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẨM ĐỊNH TRƯỚC TRONG QUAN HỆ GIỮA LUẬT XÂY DỰNG, LUẬT THƯƠNG MẠI 2005 VÀ BỘ LUẬT DÂN SỰ 2015

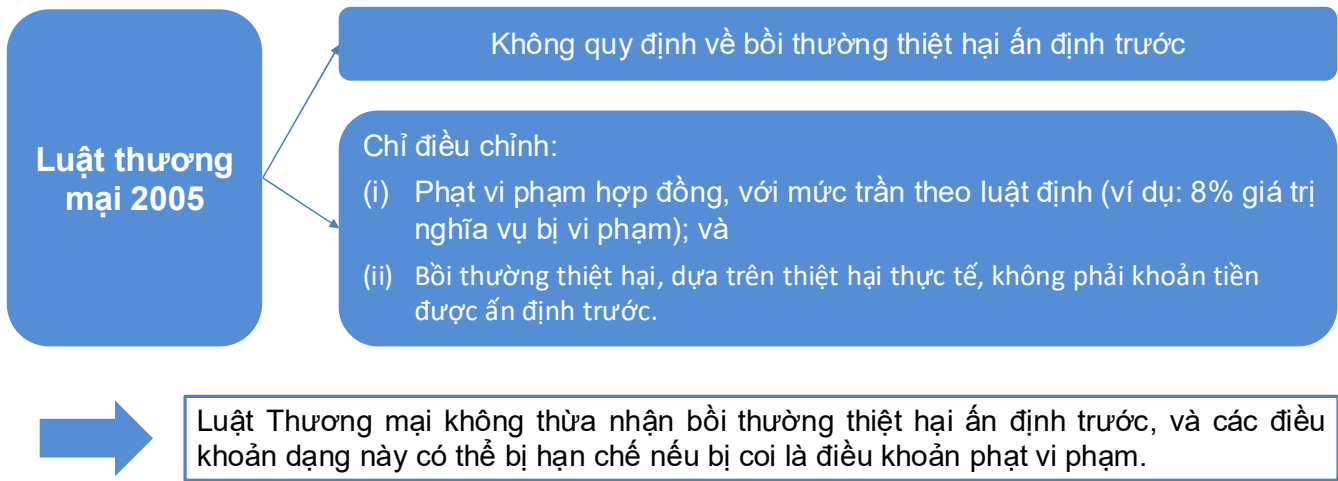
6.1. Theo Luật Dân sự 2015



© All rights reserved

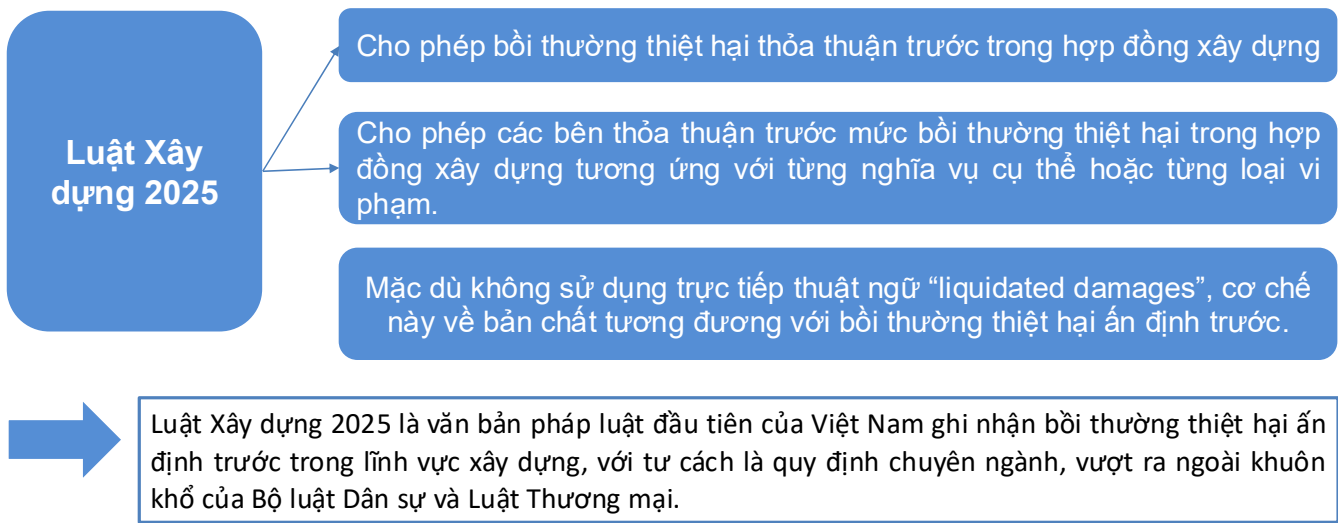
**VI. BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẪN ĐỊNH TRƯỚC TRONG QUAN HỆ GIỮA
LUẬT XÂY DỰNG, LUẬT THƯƠNG MẠI 2005 VÀ BỘ LUẬT DÂN SỰ 2015**

6.2. Theo Luật thương mại



**VI. BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ẪN ĐỊNH TRƯỚC TRONG QUAN HỆ GIỮA
LUẬT XÂY DỰNG, LUẬT THƯƠNG MẠI 2005 VÀ BỘ LUẬT DÂN SỰ 2015**

6.3. Theo Luật xây dựng



THANK YOU!

www.eplegal.com



Ho Chi Minh (Head office)

311-19 Residential Area, An
Khanh Ward, Ho Chi Minh City,
Vietnam

Tel: +84-28-35356375

Fax: +84-28-38232657

Email: info@eplegal.com

Ha Noi

Suite 518, Golden Palm Building,
No. 21 Le Van Luong, Thanh Xuan
Ward, Ha Noi, Vietnam

Tel: +84-28-35356375;

Email: info@eplegal.com

Da Nang

No. 79 Nguyen Huu Tho, Hai
Chau Ward, Da Nang, Vietnam

Tel: +84-28-35356375s

Email: info@eplegal.com

London Liaison Office

Suite 69, Docker Building 8 Bonnet
Street, London, E16 2HE

Tel: +44-020-38831236

Email: office@luatsuanhquoc.uk

Vientiane (Laos) Office

Trang Pong Village, Sikhottabong
District, Vientiane

Tel: +84-28-35356375

Email: info@eplegal.com





HỘI THẢO LUẬT XÂY DỰNG 2025: NGĂN NGỪA VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG



Tham luận (P2):
Các lưu ý khi soạn thảo điều khoản giải quyết tranh chấp
hợp đồng xây dựng trong bối cảnh Luật Xây dựng 2025

HCMC, 17/01/2025
Trình bày: Tổng Thị Thu Thảo



PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP THEO LUẬT XÂY DỰNG 2025

Nguyên tắc: Tôn trọng thỏa thuận hợp đồng + Các tranh chấp chưa được các bên thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng được giải quyết trên cơ sở của Luật này, pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan

01	02	03
Tự thương lượng	Hòa giải	Các mô hình xử lý tranh chấp theo thông lệ quốc tế
04	05	
Trọng tài thương mại	Tòa án	

Điều 86 - Luật Xây dựng số: 135/2025/QH15

" ...

5 - Phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng:

a) Việc xử lý tranh chấp được thực hiện thông qua **tự thương lượng**, **hòa giải**, áp dụng các **mô hình xử lý tranh chấp theo thông lệ quốc tế**, **trọng tài hoặc Tòa án**;

b) Đối với **dự án đầu tư công, dự án PPP**, trường hợp sử dụng **trọng tài** để xử lý tranh chấp thì ưu tiên các tổ chức trọng tài trong nước; việc áp dụng **các mô hình giải quyết tranh chấp theo thông lệ quốc tế** thực hiện **theo yêu cầu của điều ước quốc tế** hoặc **phải được người quyết định đầu tư cho phép và phải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng**. Chi phí giải quyết tranh chấp của chủ đầu tư (nếu có) được tính vào tổng mức đầu tư của dự án."

"LỖI" THƯỜNG GẶP KHI SOẠN THẢO ĐIỀU KHOẢN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỒN HỢP



Hệ quả:

Kẹt thủ tục pháp lý Điều khoản mơ hồ khiến bên kia phản đối thẩm quyền, yêu cầu đình chỉ do chưa qua các bước bắt buộc. Hồ sơ bị trì hoãn nhiều tháng.	Chi phí tranh chấp tăng cao Tranh cãi về thủ tục tạo cuộc chiến phụ tốn kém. Phí luật sư, chi phí trọng tài/quản lý dự án gia tăng đáng kể.
Mất quyền claim Mâu thuẫn giữa điều khoản tranh chấp và cơ chế claim/notice dẫn đến trễ hạn thông báo, có thể bị coi là mất quyền yêu cầu.	Gián đoạn công tác thực hiện Dự án Không có thời hạn cho từng tầng giải quyết tạo cơ hội cho một bên kéo dài đàm phán. Thanh toán bị treo, gián đoạn thi công

EG. MÔ HÌNH BAN XỬ LÝ TRANH CHẤP (DAB/ DAAB) THEO FIDIC

1. Đặc điểm chính

Thành lập dựa trên thỏa thuận của các bên Thời điểm thành lập, hình thức (standing/ ad-hoc), lựa chọn thành viên, quy tắc, thủ tục	Phương thức giải quyết tranh chấp thay thế Là một phương thức giải quyết tranh chấp thay thế mang bản chất tương tự tài phán	Tính chất ràng buộc Quyết định của Ban xử lý tranh chấp mang tính chất ràng buộc tạm thời (<i>provisionally binding</i>) -> ràng buộc và cuối cùng (<i>final and binding</i>)
Yêu cầu thành viên Thành viên phải đáp ứng yêu cầu về chuyên môn, tính độc lập và tính tuân thủ. (SC 20.2 ver.1999/ SC 21.1 ver 2017/ mẫu cácThỏa thuận ngăn ngừa phân xử tranh chấp)	Là thủ tục tiền tố tụng Là một phương thức thuộc cơ chế giải quyết tranh chấp đa tầng của HĐ và là thủ tục bắt buộc theo thỏa thuận của các bên (GP5 FIDIC Golden Principle 2029)	

2. Chức năng



Phòng ngừa tranh chấp (standing)
Hỗ trợ giải quyết các vấn đề tại Dự án theo yêu cầu chung (jointly) của các bên trong quá trình thực hiện HĐ
Ngăn chặn các xung đột nhỏ leo thang thành tranh chấp lớn.
Eg: SC 21.3 RB YB SB 2017



Phân xử tranh chấp (standing/ adhoc)
Đưa ra quyết định có tính ràng buộc cho các bên.

3. Ưu điểm



Hạn chế tranh chấp leo thang
Giữ gìn và duy trì mối quan hệ hợp tác của các bên.
Chức năng phòng ngừa tranh chấp giúp giải quyết sớm các mâu thuẫn/ bất đồng.



Tiết kiệm thời gian và chi phí
Giảm thiểu thiệt hại cho các bên hơn so với việc khởi kiện tại cơ quan tài phán.



Bảo mật thông tin
Đảm bảo tính riêng tư và bảo mật thông tin trong quá trình giải quyết.



Tính mềm dẻo và linh hoạt
Cơ chế giải quyết linh hoạt phù hợp với nhiều tình huống, DAB/DAAB theo cơ chế thường trực hỗ trợ giải quyết tranh chấp sớm

MỘT SỐ LƯU Ý KHI ÁP DỤNG MÔ HÌNH BAN XỬ LÝ TRANH CHẤP (DB/DAB/DAAB) TẠI VIỆT NAM

Cơ chế Ban xử lý tranh chấp theo thông lệ quốc tế (DB/DAB/DAAB) đang được áp dụng rộng rãi trong các dự án xây dựng lớn trên thế giới và nhu cầu áp dụng khá cao tại Việt Nam. Tuy nhiên, hành lang pháp lý hiện tại vẫn còn nhiều điểm cần làm rõ để đảm bảo hiệu quả thực thi.

Không phải là trọng tài

Quy trình của DAB/DAAB là quy trình quản lý hợp đồng xây dựng, không phải tổ tụng trọng tài. Thành viên Ban không được xem như trọng tài viên.

Không phải là hòa giải

Luật Xây dựng 2025 đã giải quyết được vấn đề của Nghị định 37/2025/NĐ-CP về vấn đề nhầm lẫn với "hòa giải" Phân biệt với hòa giải thương mại (*Nghị định 22/2017/NĐ-CP*) → thủ tục công nhận theo *Chương XXXIII Bộ luật TTDS2015*

Hiệu lực quyết định của Ban xử lý tranh chấp

Ràng buộc tạm thời? Ràng buộc cuối cùng? Tính cưỡng chế thi hành?

Không phải thủ tục tố tụng bắt buộc

Khác biệt giữa cơ chế gốc & quy định pháp luật Việt Nam (**Bản án số 09/2020/QĐ-PQTT ngày 16/9/2020*)

Lựa chọn thành viên

Cần chọn các chuyên gia có kinh nghiệm xây dựng và pháp lý (lưu ý các yêu cầu đặc thù của Dự án). Độc lập, khả năng ra quyết định nhanh chóng. *Hiện chưa có cơ quan/ tổ chức chỉ định thành viên.

Chi phí và ngân sách (*đặc biệt với mô hình standing*)

Cần dự toán rõ ràng chi phí thù lao, chi phí hoạt động của Ban và đưa vào tổng mức đầu tư dự án từ đầu/ Lưu ý đặc biệt với DA vốn đầu tư công. Tham khảo Thông tư 004/2025/TT-BNV quy định mức lương của chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở cho việc xác định giá gói thầu.

Thời gian giải quyết thông qua DAB/DAAB có tính vào thời hiệu?

*Khi lực chọn áp dụng Ban xử lý tranh chấp, các bên cần soạn thảo điều khoản hợp đồng chi tiết về quy trình, thẩm quyền, hiệu lực quyết định, ý định ban đầu của các bên - hạn chế vướng mắc khi thành lập và triển khai



KHUYẾN NGHỊ KHI SOẠN THẢO ĐIỀU KHOẢN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP



Xác định mục đích rõ ràng

Cơ chế đa tầng phải có mục đích cụ thể: giảm chi phí, rút ngắn thời gian, duy trì quan hệ hợp tác, hay tạo áp lực đàm phán. Tránh viết "cho có" theo mẫu mà không phù hợp với bối cảnh dự án. Các yếu tố: Giá trị/ thời gian thực hiện Dự án, mức độ interface, số lượng claim/ VO, mức độ đầu tư cho công tác contract administrative,...



Phân biệt bản chất pháp lý của từng cơ chế

Hiểu rõ sự khác biệt giữa thương lượng, hòa giải, DAB/DAAB, trọng tài và tòa án. Mỗi phương thức có thủ tục, hiệu lực và chi phí khác nhau. Không dùng sai thuật ngữ/ nhầm lẫn.



Từ ngữ rõ ràng, dứt khoát

Viết rõ "bắt buộc" hay "tùy chọn" cho từng tầng. Sử dụng "phải", "bắt buộc" cho điều kiện tiên quyết và "có thể", "được quyền" cho phương án linh hoạt. Tránh dùng "nên"/ "khuyến khích" gây mơ hồ.



Thiết kế quy trình tối ưu

Mỗi tầng cần có: **(1)** Điều kiện khởi động rõ ràng, **(2)** Thời hạn cụ thể để hoàn thành, **(3)** Hậu quả pháp lý nếu không đạt thỏa thuận. Đảm bảo các tầng liên kết chặt chẽ, không chồng chéo/ mâu thuẫn.

Checklist kiểm tra điều khoản

- Có thời hạn cụ thể cho mỗi bước? Thỏa thuận tính/ không tính thời hiệu
- Các thuật ngữ đã được định nghĩa rõ?
- Phân biệt rõ "bắt buộc" và "tùy chọn"?
- Điều khoản nhất quán với cơ chế claim/notice?
- Thẩm quyền tòa/trọng tài được chỉ định rõ?
- Hiệu lực quyết định tạm thời được làm rõ?
- Chi phí và trách nhiệm thanh toán phân bổ như thế nào?

KHUYẾN NGHỊ THAM KHẢO:

Loại dự án	Đặc điểm	Mục tiêu “đa tầng” ưu tiên	Phương thức khuyến nghị	DAB/DAAB?	
Nhỏ, ngắn	Giá trị nhỏ-vừa; ≤ 6–9 tháng; ít thay đổi	Chốt nhanh, ít tốn phí	1) Thương lượng có thời hạn (14–28 ngày) → 2) Expert determination (nếu đo bóc/xđ chất lượng) → 3) Trọng tài rút gọn/Tòa	Không nên	Ban 3 người/ chi phí duy trì không tương xứng; dễ “viết cho có” rồi bị kẹt thủ tục.
Vừa, rủi ro trung bình	6–18 tháng; có VO/claim nhưng không dày đặc	Giải quyết sớm, gọn	1) Notice of Dispute → 2) Escalation theo cấp (SiteM→PM→BGĐ) → 3) Adjudicator 1 người / Project neutral (30–45 ngày) → 4) Trọng tài	Cần nhắc (thường chọn 1 người)	Thay “Ban” bằng 1 adjudicator giúp nhanh và giảm chi phí; vẫn có quyết định sớm để giữ nhịp dự án.
Lớn, dài, phức tạp	> 12–18 tháng; nhiều gói thầu, nhiều interface; claim/EOT/cost nhiều; dòng tiền nhạy	Giải quyết sớm vướng mắc, đảm bảo giữ tiến độ, dòng tiền	1) Engineer/PM determination (nếu có) → 2) DAAB/DAB standing (quyết nhanh, tạm ràng buộc) → 3) Hòa giải (tùy) → 4) Trọng tài	Rất nên	Giúp “xả áp” ngay tại công trường, tránh treo thanh toán/đóng bằng tiến độ.
Dự án có vốn tài trợ / quốc tế / dùng chuẩn FIDIC/MDB	Nhiều bên; yêu cầu quản trị tranh chấp bài bản; cần timeline rõ	Kỷ luật quy trình & giảm leo thang	1) Notice + meetings → 2) DAAB standing → 3) Amicable settlement (time-box) → 4) Trọng tài	Rất nên	Môi trường nhiều bên cần cơ chế quyết định trung lập, nhất quán; DAAB phù hợp nhất.



Thank you!

Thao Tong (Mrs.) | LLB| LLM (HCMUlaw) | LLM (Paris II) | FCCM | FCT

E: Thaotong.ulaw@gmail.com

M: +84 396 135 100

LinkedIn: [linkedin.com/in/thao-tong-82197b191/](https://www.linkedin.com/in/thao-tong-82197b191/)

ADR VIETNAM CHAMBERS



ADR VIETNAM CHAMBERS LLC
INDEPENDENT ARBITRATORS & MEDIATORS

Trọng tài viên và Hòa giải viên độc lập

Giới thiệu

ADR Vietnam Chambers LLC là công ty tư vấn và quản lý độc lập, chuyên nghiệp dành cho các chuyên gia hành nghề trong lĩnh vực Giải quyết Tranh chấp Thay thế (ADR) tại Việt Nam và quốc tế. Công ty được cấp phép quản lý Trọng tài viên, Hòa giải viên, Thư ký Hội đồng Trọng tài và các chuyên gia ADR hoạt động toàn thời gian với tiêu chuẩn nghề nghiệp cao và tính độc lập tuyệt đối.

Đội ngũ thành viên của ADR Vietnam Chambers là các chuyên gia trung lập, không đại diện cho bất kỳ bên tranh chấp nào, thường xuyên được chỉ định trong các vụ việc phức tạp, có giá trị lớn và được ghi nhận bởi các bảng xếp hạng uy tín như Chambers and Partners, Legal 500, Who's Who Legal và Asialaw.

Dịch vụ



Trọng tài và Hoà giải vụ việc



Tư vấn



Nhân chứng chuyên gia



Thư ký Hội đồng Trọng tài



Nghiên cứu và đào tạo

Liên hệ



dzungsrt.nguyen@adr.com.vn



<https://adr.com.vn/en/>



Tầng 46, Tháp thương mại Bitexco, Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP.HCM



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1

TIẾP TỤC KHẲNG ĐỊNH VỊ THẾ

DẪN ĐẦU TOP 10

NHÀ THẦU XÂY DỰNG HẠ TẦNG – CÔNG NGHIỆP UY TÍN NĂM 2025
CC1 leads the Top 10 Most Reputable Infrastructure and Industrial Contractors in 2025



RẠP XIẾC VÀ BIỂU DIỄN ĐA NĂNG PHÚ THỌ



SÂN BAY LONG THÀNH



CẦU THỦ THIÊM

• XÂY DỰNG • ĐẦU TƯ • SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG



ĐƠN VỊ TÀI TRỢ



ADR VIETNAM CHAMBERS LLC



ADR VIETNAM CHAMBERS LLC
— INDEPENDENT ARBITRATORS IN VIETNAM —

ADR Vietnam Chambers LLC là công ty tư vấn và quản lý độc lập, chuyên nghiệp dành cho các chuyên gia hành nghề trong lĩnh vực Giải quyết Tranh chấp Thay thế (ADR) tại Việt Nam và quốc tế, được cấp phép để quản lý các Trọng tài viên, Hòa giải viên, Nhà tư vấn, Giảng viên, Nhà nghiên cứu, Chuyên gia Nhân chứng và Thư ký Hội đồng Trọng tài hoạt động toàn thời gian, với tiêu chuẩn nghề nghiệp cao và tính độc lập tuyệt đối.

Các thành viên của ADR Vietnam Chambers là những chuyên gia trung lập, cam kết không đại diện hay tư vấn cho bất kỳ bên tranh chấp nào, đồng thời hành nghề hoàn toàn độc lập với nhau. Mỗi thành viên chịu trách nhiệm cá nhân đối với hoạt động nghề nghiệp của mình, tuân thủ nghiêm ngặt các chuẩn mực quốc tế cao nhất về tính độc lập, liêm chính và bảo mật.

Đội ngũ thành viên của ADR Vietnam Chambers thường xuyên được chỉ định trong các vụ tranh chấp phức tạp, có giá trị lớn, đồng thời được mời làm diễn giả tại nhiều hội nghị quốc tế uy tín. Nhiều thành viên là những tên tuổi hàng đầu trong lĩnh vực giải quyết tranh chấp quốc tế và liên tục được vinh danh bởi các bảng xếp hạng danh giá như Who's Who Legal, Legal 500, Chambers and Partners và Asialaw.

Bên cạnh thực tiễn hành nghề, các thành viên của ADR Vietnam Chambers còn có đóng góp học thuật nổi bật, với các công trình được đăng tải trên những tạp chí trọng tài quốc tế uy tín và các ấn phẩm tham khảo chuyên ngành. Nhiều người hiện đang giảng dạy về trọng tài và hòa giải thương mại quốc tế tại các trường luật, đồng thời được đào tạo bài bản về trọng tài và giải quyết tranh chấp từ các trường đại học hàng đầu trên thế giới.



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP (CC1)



Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP (gọi tắt là “CC1”) được thành lập vào năm 1979, tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng, đã được cổ phần hóa từ tháng 10/2016, đến cuối năm 2020 đã trở thành doanh nghiệp có vốn cổ phần tư nhân hoàn toàn. Trải qua 46 năm hình thành và phát triển, CC1 đã không ngừng nỗ lực và tận tâm cống hiến vì những giá trị bền vững mang đến cho khách hàng và xã hội. CC1 hoạt động với 03 ngành nghề kinh doanh cốt lõi là Xây dựng – Đầu tư – Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, kết hợp cùng các ngành nghề hỗ trợ như Xuất nhập khẩu – Kinh doanh bất động sản – Tư vấn thiết kế, tạo thành một chuỗi giá trị ngành cho CC1. Chúng tôi tự hào đã trở thành nhà cung cấp dịch vụ xây lắp hàng đầu và là nhà đầu tư có uy tín, năng lực và nhiều kinh nghiệm.

Với vai trò là nhà thầu thi công, CC1 liên tục khẳng định vị thế của mình là một nhà thầu uy tín, chuyên nghiệp và là sự lựa chọn hàng đầu cho các dự án trọng điểm quốc gia, đảm nhận vai trò Tổng thầu và Nhà thầu chính của nhiều công trình quy mô lớn thuộc các lĩnh vực Dân dụng, Năng lượng, Công nghiệp nặng, Hạ tầng giao thông, Y tế, Giáo dục, Bất động sản công nghiệp,... Nhiều công trình tiêu biểu do CC1 thi công có thể kể đến như Cầu Thủ Thiêm, Bệnh viện Nhi đồng TP.HCM, Đường Hồ Chí Minh đoạn La Sơn – Túy Loan, Nhà ga T3 Tân Sơn Nhất, Sân bay Long Thành, Nhà máy Nhiệt điện Quảng Trạch 1, Nhà máy Nhiệt điện Na Dương II,...

ĐƠN VỊ TÀI TRỢ



FRASERS PROPERTY LIMITED

Fraser Property Limited ("Fraser Property" và các công ty thành viên, "Fraser Property Group" sau đây gọi là "Tập đoàn") là một Tập đoàn đa quốc gia có bề dày kinh nghiệm trong sở hữu, vận hành và phát triển các sản phẩm và dịch vụ đa dạng trong lĩnh vực bất động sản. Được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Singapore ("SGX-ST") và có trụ sở chính tại Singapore, Tập đoàn có tổng giá trị tài sản lên đến 38.9 tỷ đô la Sing tính đến ngày 31 tháng 3 năm 2025.

Fraser Property hoạt động đa dạng ở 5 lĩnh vực chính: công nghiệp & kho vận, bán lẻ, thương mại & khu kinh doanh, nhà ở và dịch vụ lưu trú trải dài trên các quốc gia và vùng lãnh thổ từ Đông Nam Á, Úc, Châu Âu, và Trung Quốc. Tập đoàn còn sở hữu/vận hành các loại hình căn hộ dịch vụ và khách sạn trên hơn 20 quốc gia.

Tại Việt Nam, Fraser Property sở hữu danh mục đầu tư đa dạng với các loại hình bất động sản. Bất động sản thương mại nổi bật với Melinh Point – tòa nhà văn phòng hạng A tại phố trung tâm Tp. HCM, Worc@Q2 – tòa văn phòng hiện đại, cá tính thuộc khu phức hợp bất động sản nhà ở Q2 Thao Dien. Hay với ANmaison, khu đô thị cao cấp Tập đoàn kiến tạo tại thị trường nhà ở Hải Phòng. Về bất động sản công nghiệp, Tập đoàn đang sở hữu, phát triển và quản lý vận hành gần một triệu mét vuông cơ sở hạ tầng và nhà xưởng, kho vận nằm trong các vị trí chiến lược trọng điểm miền Bắc và Nam của Việt Nam, theo tiêu chuẩn công trình xanh hoàn toàn thích ứng với nhu cầu của nền kinh tế sản xuất trong nước. Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú của Fraser Property cũng có mặt tại Việt Nam với sự góp mặt của Fraser Suites Hanoi và Fraser Residence Hanoi tại Hà Nội, Modena by Fraser Vinh Yên tại tỉnh Vĩnh Phúc.

Tập đoàn cam kết phát triển với mục đích Kiến tạo không gian, khơi nguồn cảm hứng. Với những cải tiến không ngừng, sản xuất, tiêu dùng có trách nhiệm và lấy con người làm trọng tâm, Fraser Property mong muốn nâng cao lý tưởng bền vững trên toàn bộ chuỗi giá trị của mình và xây dựng thành công một doanh nghiệp thật sự vững mạnh. Định hướng phát triển cho các hoạt động kinh doanh thuộc tập đoàn phải đạt được mức phát thải carbon bằng không vào năm 2050. Tập đoàn tận dụng bề dày kinh nghiệm cũng kiến thức chuyên môn, và sự am hiểu thị trường của mình để tạo nên nhiều giá trị trong các lĩnh vực khác nhau. Fraser Property tin rằng con người là nhân tố quan trọng trong sự phát triển của tập đoàn, cần được chú trọng để tạo dựng thành một tổ chức tiến bộ, gắn kết và giàu văn hóa



CÔNG TY LUẬT EP LEGAL



Thành lập từ năm 2009 với định hướng là một hãng luật chuyên sâu trong lĩnh vực dầu khí, EPLegal từng bước khẳng định vị thế là một trong những hãng luật có thế mạnh nổi bật trong lĩnh vực năng lượng tại Việt Nam. Trên nền tảng kinh nghiệm tích lũy qua nhiều năm hoạt động, hãng đã mở rộng phạm vi dịch vụ pháp lý nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của các khách hàng trong nước và quốc tế, đặc biệt trong các giao dịch thương mại xuyên biên giới, hàng hải và hàng không, ngân hàng và tài chính dự án, thành lập doanh nghiệp, mua bán – sáp nhập (M&A), giải quyết tranh chấp và tố tụng.

Xây dựng là một trong những lĩnh vực hành nghề trọng điểm và có tính chuyên môn cao của EPLegal. Hãng sở hữu đội ngũ luật sư chuyên trách với hiểu biết toàn diện về ngành xây dựng, bao quát toàn bộ vòng đời của dự án từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, đấu thầu, ký kết hợp đồng đến quá trình triển khai, quản lý hợp đồng và xử lý tranh chấp. Các dịch vụ được cung cấp linh hoạt, phù hợp với từng yêu cầu cụ thể của dự án, bao gồm tư vấn đấu thầu, soạn thảo và đàm phán hợp đồng EPC, hợp đồng liên doanh/liên danh, hợp đồng thầu phụ, cũng như xử lý các khiếu nại và yêu cầu phát sinh trong quá trình thi công.

Với kinh nghiệm tham gia tư vấn cho nhiều dự án xây dựng có giá trị lớn, các luật sư của hãng có năng lực tư vấn và áp dụng các bộ hợp đồng xây dựng theo mẫu tiêu chuẩn quốc tế cũng như các hợp đồng được thiết kế riêng theo đặc thù từng dự án và cấu trúc tài chính. EPLegal đã tham gia tư vấn cho nhiều dự án trong các lĩnh vực năng lượng tái tạo, dầu khí, nhà máy điện, nhà máy lọc dầu, kho cảng, hạ tầng, công trình công nghiệp, khách sạn – khu nghỉ dưỡng, sân golf, tòa nhà văn phòng và nhà ở tư nhân. Sau khi hợp đồng được ký kết, hãng tiếp tục hỗ trợ khách hàng trong việc thực thi hợp đồng, xử lý công việc ngoài phạm vi hợp đồng, chậm tiến độ và các yêu cầu điều chỉnh hợp lý.

ĐƠN VỊ TÀI TRỢ



CÔNG TY TNHH VINAQS



Công ty TNHH VinaQS vinh dự đồng hành với vai trò Nhà Tài Trợ Đồng tại Hội thảo Luật Xây dựng 2025 với chủ đề “Những điểm cần lưu ý trong Hợp đồng Xây dựng & Quản trị rủi ro pháp lý” – một sự kiện chuyên môn có ý nghĩa thiết thực đối với cộng đồng doanh nghiệp và các chuyên gia trong ngành xây dựng.

Thành lập năm 2011, VinaQS là doanh nghiệp Việt Nam tiên phong trong lĩnh vực Tư vấn Quản lý Khối lượng và Chi phí, với hơn 15 năm phát triển bền vững. Năm 2025, VinaQS tự hào được vinh danh Top 5 Thương Hiệu Hàng Đầu Việt Nam trong lĩnh vực Tư vấn Quản lý Chi Phí, khẳng định uy tín, năng lực chuyên môn và vị thế vững chắc trên thị trường xây dựng trong nước và quốc tế.

VinaQS cung cấp các giải pháp quản lý chi phí, quản lý hợp đồng và quản lý đấu thầu cho đa dạng loại hình dự án từ khu dân cư, khách sạn, khu nghỉ dưỡng đến công nghiệp và hạ tầng. Với triết lý hoạt động dựa trên chuyên nghiệp – chính xác – đạo đức – cam kết – chính trực, VinaQS luôn đồng hành cùng Chủ đầu tư trong việc kiểm soát chi phí, hạn chế rủi ro và nâng cao hiệu quả dự án.

Việc tài trợ Hội thảo Luật Xây dựng 2025 thể hiện cam kết của VinaQS trong lan tỏa tri thức, thúc đẩy quản trị rủi ro pháp lý và đóng góp cho sự phát triển minh bạch, bền vững của ngành xây dựng Việt Nam.



CÔNG TY LUẬT TNHH INTECO



Thành lập vào năm 2012, Công ty Luật TNHH Inteco là một trong những hãng luật tiên phong tại Việt Nam cung cấp các dịch vụ tư vấn đa dạng và bao trùm hầu hết các lĩnh vực liên quan đến quá trình hình thành, hoạt động, duy trì và phát triển của một doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

Với lợi thế sở hữu đội ngũ Luật sư có nhiều năm kinh nghiệm, tâm huyết và được đào tạo bài bản không chỉ qua các trường chuyên ngành về luật học mà còn các trường thuộc khối kinh tế, ngoại thương, được cọ xát qua thực tiễn nhiều năm hành nghề, Công ty Luật Inteco đã nhận được sự tin nhiệm từ hàng trăm khách hàng đến từ 12 Quốc Gia khác nhau trên thế giới, với các dịch vụ đa dạng, từ xin cấp phép hoạt động cho dự án đầu tư, thuê đất, đàm phán, ký kết và thực hiện các hợp đồng BOT, hợp đồng tổng thầu EPC, hợp đồng vay vốn và tài trợ vốn, các vấn đề về quản trị nội bộ, tuyển dụng lao động, xin cấp phép giấy phép lao động v.v.

Mọi thông tin chi tiết và hỗ trợ vui lòng liên hệ:

Hội Pháp luật Xây dựng Việt Nam

📍 24 Nguyễn Cửu Vân,
Phường Gia Định, Tp. Hồ Chí Minh

☎ +84 283 535 0400

📠 +84 283 535 0400

✉ info@scl.org.vn

Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam

📍 Tầng 6 Tòa tháp VCCI,
Số 9 Đào Duy Anh, Kim Liên, Hà Nội

☎ +84 243 574 4001

📠 +84 243 574 3001

✉ info@viac.org.vn