

QUY TRÌNH QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ NHÓM B

| STT | Nội dung công việc | Thực hiện | Tiếp nhận |
|--|--|--|------------------------|
| I/ GIAI ĐOẠN THU THẬP THÔNG TIN | | | |
| 1 | Thu thập thông tin và các dữ liệu liên quan | Các nguồn tin | Công ty |
| 2 | Lập báo cáo đánh giá và phương án đầu tư xây dựng | P.QLDA | HDQT CT |
| 3 | Nghị quyết chấp thuận phương án đầu tư xây dựng | P.QLDA | Công ty |
| 4 | Công văn xin giới thiệu địa điểm | P.QLDA Giám đốc ký | Sở QHKT |
| 5 | Công văn GTĐĐ kèm theo bản vẽ 1/2000 | Sở QHKT | Công ty |
| II/ GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ | | | |
| 6 | Báo cáo đầu tư | P.QLDA, đv tư vấn | Ban GD |
| 7 | Quyết định phê duyệt báo cáo đầu tư | Giám đốc | P. Qlda |
| 8 | Tờ trình xin phê duyệt chủ trương đầu tư (nội bộ) | P.QLDA, giám đốc kí | HDQT CT |
| 9 | Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư (nội bộ) | Chủ tịch HĐQT TGD. | Công ty |
| 10 | Tờ trình xin đăng kí đầu tư tại địa điểm giới thiệu | P.QLDA, giám đốc kí | UBND tỉnh Sở KH -ĐT |
| 11 | Quyết định cho phép công ty làm chủ đầu tư | UBND TP | Công ty |
| 12 | Quyết định tạm giao đất để nghiên cứu thực hiện dự án | UBND TP | Công ty |
| 13 | Lập báo cáo đầu tư và vốn chuẩn bị đầu tư | P.QLDA Đv tư vấn | GD P.GD dự án |
| 14 | Quyết định phê duyệt vốn chuẩn bị đầu tư và nội dung thực hiện dự án | P.QLDA, P.GD DA kí | Công ty |
| 15 | Đo đạc hiện trạng 1/500 (10m/ cao độ) | P.QLDA Công ty đo đạc KS- sở địa chính | Công ty |
| 16 | Công văn xin chỉ giới đồ và chứng chỉ quy hoạch | P.QLDA p.GD dự án | Viện QH XDTP |
| 17 | Chứng chỉ QH bản vẽ 1/500 chỉ giới đồ | Viện QHXD TP | Công ty |
| 18 | Công văn xin thỏa thuận QHKT tổng mặt bằng và Hồ sơ bản vẽ 1/500 | P.QLDA, giám đốc kí đv tư vấn | Sở QHKT |
| 19 | Công văn thỏa thuận QHKT và phê duyệt bản vẽ 1/500 (07 bộ) | Sở QHKT | Công ty |
| 20 | Thanh toán và tạm ứng các công tác chuẩn bị đầu tư | P.QLDA | Các đv ngoài công ty |

| STT | Nội dung công việc | Thực hiện | Tiếp nhận |
|-----|--|---|---|
| | | P. Tài chính | |
| 21 | Lập quy hoạch chi tiết 1/500 (11 mục) | P.QLDA và VQH | Công ty |
| 22 | Công văn xin phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và hồ sơ bản vẽ 1/500 | P.QLDA, giám đốc kĩ | UNND TP |
| 23 | Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và hồ sơ bản vẽ có dấu | UBND TP | Công ty |
| 24 | Tờ trình phê duyệt quy chế quản lý QH xây dựng | P.QLDA, giám đốc kĩ | |
| 25 | Quyết định phê duyệt quy chế quản lý QH xây dựng | UBND TP | Công ty |
| 26 | Công văn xin các thỏa thuận chuyên ngành: 1. Điện 2. Đầu nối giao thông 3. Cấp nước 4. Thoát nước 5. Vệ sinh môi trường 6. Thông tin liên lạc 7. Phòng cháy chữa cháy 8. Gas 9. Vốn | P.QLDA, giám đốc kĩ | Sở Công nghiệp Sở GTCT Sở GTVT Sở TN-MT Bưu điện Công an Đơn vị cấp vốn |
| 27 | Các thỏa thuận chuyên ngành (công văn trả lời) | Sở Công nghiệp Sở GTCT Sở GTVT Sở TN-MT Bưu điện Công an Đơn vị cấp vốn | Công ty |
| 28 | Báo cáo điều tra xã hội học | P.QLDA Đv tư vấn | Công ty |
| 29 | Báo cáo đánh giá tác động môi trường | | |
| 30 | Tờ trình xin phê duyệt đơn vị tư vấn khảo sát địa chất và lập dự án đầu tư (thuyết minh+ bản vẽ thiết kế cơ sở) | P.QLDA, giám đốc kĩ | UBND TP |
| 31 | Quyết định phê duyệt đơn vị tư vấn khảo sát địa chất và lập dự án đầu tư | UBND TP | Công ty |
| 32 | Lập hợp đồng tư vấn KSĐC và lập DABT | P.QLDA, giám đốc kĩ | Đơn vị tư vấn |

| STT | Nội dung công việc | Thực hiện | Tiếp nhận |
|------------------------------|--|---------------------------------|------------------------------------|
| 33 | Báo cáo khoan khảo sát địa chất phục vụ lập DADT | P.QLDA Đv tư vấn | Công ty |
| 34 | Lập DADT- TKCS | P.QLDA Đv tư vấn | Công ty |
| 35 | Công văn xin phê duyệt TKCS | P.QLDA, giám đốc kĩ | Sở xây dựng |
| 36 | Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở | Sở xây dựng | Công ty |
| 37 | Quyết định phê duyệt DADT- TKCS | Chủ đầu tư | Công ty |
| 38 | Tờ trình xin cấp phép đầu tư | P.QLDA | Sở KHDT |
| 39 | Giấy phép đầu tư | Sở KHDT | Công ty |
| 40 | Đăng kí nhu cầu sử dụng đất | Sở TN –MT | Công ty |
| 41 | Nộp hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất | Sở TN-MT | Công ty |
| 42 | Nộp tiền sử dụng đất | Chi cục thuế | |
| 43 | Tờ trình xin giao đất chính thức | P.QLDA, giám đốc kĩ | UBND TP |
| 44 | Quyết định giao đất chính thức | UBND TP Sở địa chính | Công ty |
| 45 | Biên bản bàn giao mốc giới phục vụ đền bù GPMB | Sở ĐC- Nhà đất | Công ty |
| III/ GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ | | | |
| 46 | Tờ trình xin thành lập BQLDA | P.QLDA PGD. DA | GD |
| 47 | Quyết định thành lập BQLDA | GD | P.QLDA |
| 48 | Tờ trình xin thành lập hội đồng GPMB | Ban QLDA UBND cấp địa phương | UBND Tp |
| 49 | Quyết định thành lập hội đồng GPMB | UBND TP | Ban QLDA UBND cấp địa phương |
| 50 | Báo cáo phương án đền bù GPMB | HD GPMB | GD |
| 51 | Quyết định phê duyệt phương án đền bù GPMB | GD | HDGPMB |
| 52 | Tờ trình xin cấp chi phí đền bù GPMB | HD GPMB | GD |
| 53 | Đền bù GPMB | HD GPMB | Các đv; cá nhân liên quan |
| 54 | Tờ trình xin phê duyệt quyết toán chi phí đền bù giải phóng mặt bằng | HD GPMB | GD |

| STT | Nội dung công việc | Thực hiện | Tiếp nhận |
|------------|---|------------------------|--|
| 55 | Quyết định phê duyệt tổng chi phí đền bù GPMB | GD | HD GPMB |
| 56 | Tờ trình xin phê duyệt kế hoạch chia thầu tư vấn, xây lắp và thiết bị | P.QLDA P.GD kí | GD |
| 57 | Quyết định phê duyệt kế hoạch chia thầu | GD | Công ty Ban QLDA |
| 58 | Kết quả đấu thầu hoặc chỉ định thầu công tác tư vấn thiết kế kỹ thuật thi công hạ tầng kỹ thuật | P.QLDA | GD |
| 59 | Quyết định phê duyệt các gói thầu tư vấn | GD | Ban QLDA |
| 60 | Lập hợp đồng kinh tế cho các gói thầu tư vấn | P.QLDA GD kí | Các đv tư vấn |
| 61 | Khoan khảo sát phục vụ thiết kế kỹ thuật thi công hạ tầng kỹ thuật | P.QLDA Đv tư vấn | Công ty |
| 62 | Hồ sơ thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán hạ tầng kỹ thuật | P.QLDA Đv tư vấn | Công ty |
| 63 | Công văn xin thẩm định thiết kế kỹ thuật và dự toán HTKT 1. San nền; giao thông; thoát nước mưa; thoát nước thải; cây xanh; cấp nước 2. Điện động lực và điện chiếu sáng 3. thông tin liên lạc 4. Gas | P.QLDA, giám đốc kí | Các đơn vị thẩm tra hoặc các sở liên quan |
| 64 | Báo cáo kết quả thẩm định TK KTTC và TDT HTKT | Đơn vị thẩm tra | Công ty |
| 65 | Xin phép xây dựng | Sở xây dựng | Công ty |
| 66 | Quyết định phê duyệt TKKTTC và TDT HTKT | Tổng công ty | Công ty |
| 67 | Thanh lý HĐ các công tác Chuẩn bị đầu tư và tạm ứng chi phí tư vấn HTKT | P.QLDA P. TCKT | Các đv thực hiện |
| 68 | Lập HSMT, PT đánh giá HSDT | P.QLDA Đv tư vấn | Công ty |
| 69 | Tờ trình xin phê duyệt kế hoạch chia thầu thi công GSTC xây lắp và lắp đặt thiết bị HTKT | P.QLDA | GD |
| 70 | Quyết định phê duyệt KH chia thầu thi công, GSTC HTKT | GD | Ban QLDA |
| 71 | Đấu thầu hoặc giao thầu | P.QLDA P.KHTH | Các đv thi công |
| 72 | Báo cáo kết quả đấu thầu hoặc giao thầu | P.QLDA | GD |
| 73 | Quyết định phê duyệt đơn vị trúng thầu hoặc giao thầu HTKT | GD | Công ty |

| STT | Nội dung công việc | Thực hiện | Tiếp nhận |
|--------------------------------------|--|---|--------------------------|
| 74 | Lập kế hoạch thực hiện thi công , GS TC xây lắp và lắp đặt HTKT | P.QLDA PGD kí | Ban QLDA CT |
| 75 | Biên pháp thi công và kế hoạch thi công chi tiết | P.KHTH | Các đv thi công |
| 76 | Lập HD thi công, GSTC | P.KHTH | Công ty |
| 77 | Động thổ khởi công | P.HC | Công ty |
| 78 | Thi công các hạng mục HTKT | P.KHTH Đơn vị tư vấn GS | Công ty |
| 79 | Nghiệm thu khối lượng hoàn thành – hoàn công | P.KHTH Ban QLDA Đơn vị TVGS | Ban QLDA P. KHTH |
| 80 | Tờ trình phê duyệt khối lượng hoàn thành | P.KHTH Ban QLDA | GD |
| 81 | Quyết định phê duyệt KLHT | GD | Ban QLDA |
| 82 | Quyết toán | P.KHTH Ban QLDA Đơn vị thi công Đơn vị TVGS Đơn vị TVTK | Công ty |
| 83 | Thanh lý các HĐKT tư vấn, TK KTTC, GSTC, TCXL, LDTB | P.KHTH Ban QLDA | Các đv thực hiện |
| IV/ GIAI ĐOẠN KẾT THÚC ĐẦU TƯ | | | |
| 84 | Kiểm toán nhà nước | Đơn vị kiểm toán | CT Ban QLDA P.KHTH |
| 85 | Biên bản bàn giao cho các đơn vị quản lý chuyên ngành theo quy chế QLQH được duyệt | Cty Ban QLDA | UBND TP |