

CHUYÊN ĐỀ 1:
QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THEO
QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH

NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI LIÊN QUAN TỚI HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

2. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Vai trò và ý nghĩa của quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất.
- Phân cấp trong tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Các khái niệm

Giao đất để đầu tư xây dựng công trình; cho thuê đất; chuyển mục đích sử dụng đất

2. Căn cứ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

- Các căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
- Những vấn đề còn vướng mắc hiện nay về việc thực hiện sử dụng đất trong dự án đầu tư

3. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Ủy ban nhân dân các cấp

Quản lý Nhà nước về đất đai

- Bộ Tài nguyên và môi trường giúp Chính phủ thống nhất quản lý Nhà nước về đất đai. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình phối hợp với Bộ Tài nguyên và môi trường tổ chức thực hiện việc quản lý nhà nước về đất đai.
- Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý theo phân cấp của Chính phủ và hướng dẫn của các cơ quan quản lý nhà nước ở Trung ương.

NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT ĐẦU TƯ LIÊN QUAN TỚI HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

- Luật Đầu tư quy định về hoạt động đầu tư nhằm mục đích kinh doanh; quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư; bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư; khuyến khích và ưu đãi đầu tư; quản lý nhà nước về đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài.

- **Đối tượng áp dụng Luật Đầu tư** là nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài thực hiện hoạt động đầu tư trên lãnh thổ Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài; tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư.

2. Hình thức đầu tư

- Đầu tư trực tiếp và đầu tư gián tiếp;
- Đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, hợp đồng BOT, hợp đồng BTO, hợp đồng BT;
- Đầu tư theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế 100% vốn của nhà đầu tư trong nước hoặc 100% vốn của nhà đầu tư nước ngoài; thành lập tổ chức kinh tế liên doanh;
- Các hình thức đầu tư trực tiếp khác.

3. Thủ tục về đầu tư khi triển khai dự án đầu tư

1. Đăng ký đầu tư:

- Đối với dự án đầu tư trong nước: phạm vi áp dụng, thủ tục đăng ký đầu tư;
- Đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài: phạm vi áp dụng, thủ tục đăng ký đầu tư.

2. Thẩm tra dự án đầu tư cấp Giấy chứng nhận đầu tư: Thời điểm thực hiện thủ tục thẩm tra; Đối tượng và nội dung thẩm tra; Những tồn tại.

3. Thẩm quyền thực hiện đăng ký đầu tư và cấp Giấy chứng nhận đầu tư: Thủ tướng Chính phủ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

4. Quản lý nhà nước về đầu tư

- Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đầu tư trong phạm vi cả nước.
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư.
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về đầu tư đối với lĩnh vực được phân công.
- Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về đầu tư trên địa bàn theo phân cấp của Chính phủ.

NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT ĐẤU THẦU LIÊN QUAN TỚI HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

- Phạm vi áp dụng: Loại dự án, quy mô sử dụng vốn Nhà nước đối với dự án
- Đối tượng: Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài tham gia hoạt động đấu thầu của các dự án nêu trên.

2. Quy định chung về đấu thầu

1. Một số khái niệm:

- Gói thầu;
- Gói thầu trong hoạt động xây dựng;
- Giá gói thầu;
- Kế hoạch đấu thầu;
- Hồ sơ mời thầu; Hồ sơ dự thầu;
- Bên mời thầu
- Nhà thầu chính trong hoạt động xây dựng;
Tổng thầu xây dựng;
- Chi phí trên cùng một mặt bằng.

2. Nguyên tắc đánh giá, lựa chọn nhà thầu:

- Đối với gói thầu tư vấn xây dựng;
- Đối với gói thầu thi công xây dựng;
- Đối với gói thầu tổng thầu xây dựng.

3. Chi phí, lệ phí trong đấu thầu:

- Các chi phí, lệ phí;
- Cách tính các chi phí này trong dự toán xây dựng công trình, tổng mức đầu tư.

4. Nội dung quản lý nhà nước về đấu thầu

- Ban hành, phổ biến, hướng dẫn và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật và chính sách về đấu thầu;
- Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức làm công tác đấu thầu;
- Tổng kết, đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện hoạt động đấu thầu; quản lý hệ thống thông tin về đấu thầu trên phạm vi cả nước bao gồm tờ báo về đấu thầu, trang thông tin điện tử về đấu thầu và hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;
- Hợp tác quốc tế về đấu thầu;
- Kiểm tra, thanh tra, giải quyết kiến nghị, khiếu nại, tố cáo trong đấu thầu và xử lý vi phạm pháp luật về đấu thầu theo quy định của Luật Đấu thầu và quy định của pháp luật có liên quan.

NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT XÂY DỰNG

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và kết cấu của Luật Xây dựng
2. Hoạt động xây dựng
3. Nội dung quản lý nhà nước về xây dựng

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và kết cấu của Luật Xây dựng

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Phạm vi điều chỉnh: Các hoạt động xây dựng
- Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài khi tham gia hoạt động xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Kết cấu Luật Xây dựng

- Luật Xây dựng gồm 9 chương, 123 điều
- Bao gồm:
 - + Những quy định chung của Luật đối với hoạt động xây dựng;
 - + Yêu cầu, nội dung, điều kiện thực hiện, quyền và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân khi tham gia các hoạt động xây dựng;
 - + Quản lý nhà nước đối với hoạt động xây dựng;
 - + Các chế tài về khen thưởng, xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng
 - + Điều khoản thi hành.

2. Hoạt động xây dựng

1. Nguyên tắc cơ bản trong hoạt động xây dựng

- Tuân thủ quy hoạch, kiến trúc, bảo vệ môi trường, phù hợp với điều kiện tự nhiên, đặc điểm văn hoá, xã hội;
- Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng;
- Bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn công trình;
- Bảo đảm tiết kiệm, hiệu quả kinh tế, đồng bộ trong từng công trình, trong toàn dự án.

2. Lập quy hoạch xây dựng

- Yêu cầu đối với nội dung của quy hoạch xây dựng;
- Phân loại: QHXD vùng, QH chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;
- Vai trò của quy hoạch xây dựng; Phân cấp trách nhiệm về lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng; Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia lập quy hoạch xây dựng theo quy định.
- Các yêu cầu chung khi lập QHXD: Phù hợp, đồng bộ với các quy hoạch khác; Tổ chức, sắp xếp không gian hợp lý; tạo lập được môi trường sống tiện nghi, an toàn và bền vững...

3. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình

- Khái niệm, bố cục, phân loại, quản lý đối với dự án đầu tư xây dựng công trình
- Mối liên quan giữa công trình xây dựng và dự án; Loại, cấp công trình xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, thi công xây dựng công trình
- Quyền và nghĩa vụ của các chủ thể trong lập dự án đầu tư xây dựng công trình

PHÂN LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Quy mô dự án: Nhóm A, B, C theo mức đầu tư

Tính chất công trình:

- An ninh quốc phòng, (không kể mức vốn đầu tư)
- Các công trình công nghiệp: luyện kim, khai thác dầu khí, hoá chất, công nghiệp nhẹ...
- Các công trình thuỷ lợi: đê, đập, hồ chứa nước...
- Các công trình giao thông: đường bộ, đường sắt, cảng biển, sân bay ...

Nguồn vốn:

- Vốn NSNN.
- Vốn tín dụng: Vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của NN.
- Vốn đầu tư phát triển của DNNN, của DN.
- Các vốn khác, vốn đóng góp của nhiều thành viên.

BẢNG PHÂN LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT

SỐ TT	LOẠI DỰ ÁN	TỔNG MỨC VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)		
		NHÓM A	NHÓM B	NHÓM C
1	Công nghiệp điện, dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác, khoáng sản, giao thông, (cầu cảng, sân bay, đường sắt ...), xây dựng khu nhà ở.	<div>>600</div> <div>31500</div>	<div>300-600</div> <div>75-1500</div>	<div><30</div> <div><75</div>
2	Thuỷ lợi, giao thông (khác ở điểm 1), cấp thoát nước, hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị, thông tin, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, bưu chính, viễn thông.	<div>>400</div> <div>1000-1500</div>	<div>20-400</div> <div>50-1000</div>	<div><20</div> <div><50</div>
3	Dự án công nghiệp nhẹ, sành, sứ thuỷ tinh, in, sản phẩm nông, lâm nghiệp, thuỷ sản, chế biến nông lâm sản.	<div>>300</div> <div>700-1000</div>	<div>15-300</div> <div>40-700</div>	<div><15</div> <div><40</div>
4	Y tế, văn hoá, giáo dục, phát thanh truyền hình, xây dựng dân dụng, kho tàng, du lịch, TDTT, nghiên cứu khoa học và các dự án khác	<div>>200</div> <div>500-700</div>	<div>7-200</div> <div>15-500</div>	<div><7</div> <div><15</div>



LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(THÔNG TƯ 02/2007/TT-BXD NGÀY 14/02/2007 CỦA BỘ XÂY DỰNG)

XỬ LÝ TRƯỜNG HỢP DỰ ÁN NHÓM A KHÔNG CÓ TRONG QUY HOẠCH

1. Trường hợp dự án không có trong quy hoạch ngành hoặc không phù hợp với quy hoạch ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

- Trước khi lập dự án chủ đầu tư phải báo cáo Bộ quản lý ngành;
- Bộ quản lý ngành có trách nhiệm xem xét, bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ.

2. Trường hợp dự án không có trong quy hoạch xây dựng hoặc chưa có quy hoạch xây dựng:

- Chủ đầu tư phải báo cáo UBND cấp tỉnh xem xét chấp thuận (về vị trí, quy mô, tổng mặt bằng của dự án);
- UBND cấp tỉnh tổ chức điều chỉnh hoặc lập QHXD theo quy định.



BÁO CÁO ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĐ 16/CP)

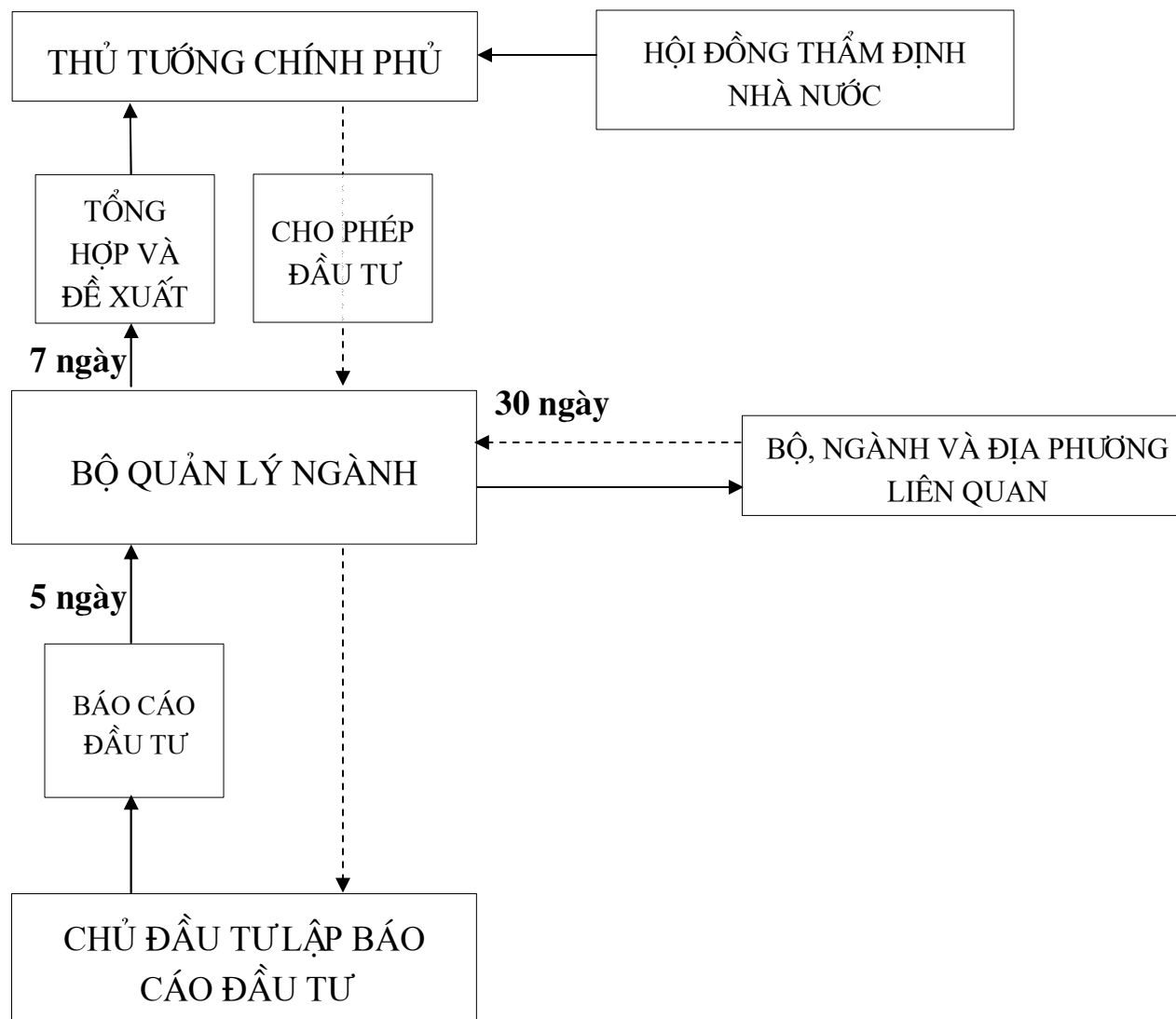
Các dự án phải lập BCĐT: A*, A

Nội dung BCĐT xây dựng công trình:

1. Sự cần thiết phải đầu tư, thuận lợi, khó khăn? Chế độ khai thác và sử dụng tài nguyên
2. Dự kiến quy mô đầu tư, công suất, diện tích XD, các hạng mục, dự kiến địa điểm XD
3. Hình thức đầu tư
4. Phân tích lựa chọn sơ bộ công nghệ, kỹ thuật, điều kiện cung cấp nguyên vật liệu, PA GPMB, môi trường sinh thái, ANQP
5. Xác định sơ bộ về tổng mức đầu tư
6. Phương án huy động, khả năng hoàn vốn, trả nợ, lãi
7. Xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư, thời gian thực hiện dự án.



TRÌNH TỰ THỦ TỤC XIN PHÉP ĐẦU TƯ





BÁO CÁO ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĐ112/CP)

Các dự án phải lập BCĐT: A* Theo NQ 66/QH 11

Dự án nhóm A đã có / chưa có trong quy hoạch ngành

Nội dung BCĐT xây dựng công trình:

1. Sự cần thiết phải đầu tư, thuận lợi, khó khăn? Chế độ khai thác và sử dụng tài nguyên
2. Dự kiến quy mô đầu tư, công suất, diện tích XD, các hạng mục, dự kiến địa điểm XD
3. Hình thức đầu tư
4. Phân tích lựa chọn sơ bộ công nghệ, kỹ thuật, điều kiện cung cấp nguyên vật liệu, PA GPMB, môi trường sinh thái, ANQP
5. Xác định sơ bộ về tổng mức đầu tư
6. Phương án huy động, khả năng hoàn vốn, trả nợ, lãi
7. Xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư, thời gian thực hiện dự án.



DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

1. Khi đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư phải lập dự án để làm rõ sự cần thiết phải đầu tư, xem xét đánh giá hiệu quả KT-XH

Bao gồm hai phần:

- Phần thuyết minh dự án.
- Phần thiết kế cơ sở.

2. Các dự án quy mô nhỏ, các dự án khác: lập BCKTKT

3. Các công trình là nhà ở của dân: giấy phép xây dựng



NỘI DUNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT (NĐ16/CP)

Phần thuyết minh:

Mục tiêu, địa điểm, quy mô, công suất, công nghệ, giải pháp kinh tế kỹ thuật, nguồn vốn và TMĐT, chủ đầu tư và hình thức quản lý dự án, thời gian, hiệu quả, phòng chống cháy nổ, đánh giá tác động môi trường.

Phần thiết kế cơ sở:

- Thể hiện được các giải pháp chủ yếu
- Đủ điều kiện để lập TDT và triển khai các bước tiếp theo
- Thuyết minh của thiết kế cơ sở.
 - Ở phần riêng và trên bản vẽ
 - Tóm tắt nhiệm vụ thiết kế, t/c áp dụng, -> Quy hoạch
 - Thuyết minh công nghệ: danh mục thiết bị...
 - Thuyết minh phần xây dựng.
- Các bản vẽ.
 - Sơ đồ dây chuyền công nghệ.
 - Bản vẽ xây dựng: mặt bằng, kiến trúc, kết cấu chủ yếu, hạ tầng kỹ thuật mốc giới, toạ độ.
 - Bản vẽ có sơ đồ phòng chống cháy nổ.
 - Số lượng 9 bộ www.giaxaydung.vn



NỘI DUNG THIẾT KẾ CƠ SỞ (theo Nghị định 112/CP) Sửa đổi, bổ sung Điều 7, NBĐ 16/CP

1. Nội dung thiết kế cơ sở:

- Bao gồm phần thuyết minh và phần bản vẽ.
- Bảo đảm thể hiện được các phương án thiết kế.
- Là căn cứ để xác định Tổng mức đầu tư và triển khai bước tiếp theo.

2. Phần thuyết minh:

- Đặc điểm tổng mặt bằng, phương án tuyến công trình, kiến trúc, sơ đồ công nghệ...
- Kết cấu chịu lực chính, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường, hạ tầng kỹ thuật, kết nối hạ tầng...
- Mô tả đặc điểm tải trọng và tác động đối với công trình.
- Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn.

3. Phần bản vẽ:

Phải thể hiện được các kích thước chủ yếu:

- Bản vẽ Tổng mặt bằng, phương án tuyến công trình.
- Bản vẽ phương án kiến trúc.
- Sơ đồ công nghệ.
- Bản vẽ kết cấu chịu lực chính, bản vẽ hệ thống kỹ thuật và hệ thống hạ tầng kỹ thuật công trình.



HỒ SƠ TRÌNH PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĐ16/CP)

Người trình:

Chủ đầu tư trình người quyết định đầu tư theo thẩm quyền

Hồ sơ gồm có:

1. Tờ trình phê duyệt dự án đầu tư (theo mẫu)
2. Tài liệu dự án (gồm phần thuyết minh và thiết kế cơ sở)
3. Văn bản cho phép đầu tư của cấp có thẩm quyền (A*, A)



HỒ SƠ TRÌNH DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT (theo Nghị định 112/CP)

Sửa đổi, bổ sung Điều 8, NĐ 16/CP

- 1. Tờ trình phê duyệt dự án (Phụ lục 2).**
- 2. Dự án.**
- 3. Các văn bản thẩm định.**
- 4. Văn bản cho phép đầu tư/ Văn bản chấp thuận bổ sung quy hoạch đối với dự án nhóm A chưa có trong quy hoạch ngành.**



THẨM QUYỀN THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

- **Thẩm định dự án đầu tư XDCT, bao gồm thẩm định phần thuyết minh và thẩm định thiết kế cơ sở của dự án.**
- **Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng thẩm định nhà nước về các dự án đầu tư để tổ chức thẩm định các dự án do Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư và các dự án khác do Chính phủ yêu cầu.**
- **UBND cấp tỉnh thẩm định các dự án sử dụng vốn NSNN thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của mình. Các dự án khác do người có thẩm quyền quyết định đầu tư tổ chức thẩm định.**



THẨM QUYỀN THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

1. Người quyết định ĐT phải tổ chức thẩm định trước khi phê duyệt
 - Đầu mối thực hiện
 - Gửi lấy ý kiến
2. Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng cấp Nhà nước
3. Tổ chức thẩm định các dự án sử dụng vốn NSNN
 - Cơ quan cấp Bộ
 - UBND cấp Tỉnh
 - UBND cấp Huyện, Xã
4. Tổ chức thẩm định các dự án sử dụng vốn khác
5. Các dự án đặc thù



NỘI DUNG THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĐ 16/CP)

1. Sự phù hợp dự án với quy hoạch, sự hợp lý về bố trí mặt bằng...
2. Nội dung phần thuyết minh
3. Sự phù hợp với Báo cáo đầu tư
4. Sự phù hợp của Thiết kế cơ sở với quy hoạch, quy mô XDCT, công nghệ, quy chuẩn, tiêu chuẩn...
5. Sự phù hợp của TKCS với phương án kiến trúc
6. Các tiêu chuẩn áp dụng trong các giải pháp thiết kế
7. Điều kiện năng lực



Nội dung thẩm định dự án ĐTXDCT của người quyết định đầu tư

1. Tính hiệu quả:

Sự cần thiết phải đầu tư, yếu tố đầu vào, quy mô, công suất, công nghệ, thời gian, tiến độ, tài chính, hiệu quả

2. Tính khả thi:

- Sự phù hợp với quy hoạch, yêu cầu sử dụng đất, tài nguyên, mặt bằng, vốn và khả năng hoàn trả.
- Phòng chống cháy nổ, môi trường, an ninh
- Kết quả thẩm định TKCS

Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan có thẩm quyền

1. Sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, kết nối hạ tầng
2. Quy chuẩn, tiêu chuẩn, môi trường, phòng chống cháy nổ
3. Điều kiện năng lực



THẨM QUYỀN THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XDCT (theo Nghị định 112/CP)

Thẩm quyền thẩm định phần thiết kế cơ sở

a. Dự án quan trọng Quốc gia, dự án nhóm A:

- **Bộ XD:** các công trình dân dụng, công nghiệp xây dựng, hạ tầng kỹ thuật đô thị các CT khác do CP phân công
- **Bộ NN và PTNT:** Các công trình thuỷ lợi, đê điều
- **Bộ GT:** Các công trình Giao thông.
- **Bộ CN:** Các công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây, trạm biến thế và các công trình công nghiệp chuyên ngành.

Dự án gồm nhiều loại công trình khác nhau, dự án một công trình xây dựng < 20 tầng.

b. Dự án B, C của địa phương:

- **Sở Công nghiệp.**
- **Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn.**
- **Sở Xây dựng.**

Dự án gồm nhiều công trình khác nhau; Công trình B, C theo tuyến.

c. Dự án B, C do Bộ CN, NN&PTNT, GTVT, XD, các tập đoàn kinh tế và tổng công ty nhà nước: Tổ chức thẩm định, lấy ý kiến địa phương về quy hoạch XD và môi trường.

Thời gian thẩm định

Thiết kế cơ sở: A*: 30 ngày; A: 20 ngày; B:15 ngày; C: 10 ngày làm việc.



THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

LOẠI DỰ ÁN	VỐN NSNN	VỐN TÍN DỤNG, VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CỦA DN	VỐN KHÁC	VỐN ĐÓNG GÓP CỦA NHIỀU THÀNH VIÊN
Dự án quan trọng quốc gia do QH thông qua chủ trương và cho phép đầu tư	Thủ tướng Chính phủ	Thủ tướng Chính phủ	Thủ tướng Chính phủ	Thủ tướng Chính phủ
A	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bộ trưởng ➤ Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan trực thuộc Chính phủ ➤ CQ quản lý tài chính của Đảng ➤ CQ TW của các tổ chức CT-XH ➤ Chủ tịch UBND cấp Tỉnh 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Chủ tịch HĐQT ➤ Chủ tịch HĐQT ➤ Giám đốc 	Chủ đầu tư quyết định phê duyệt	➤ Người được giao hoặc người có % vốn lớn nhất
B, C	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Như nhóm A ➤ Được uỷ quyền cho cơ quan cấp dưới trực tiếp ➤ Cấp huyện, xã: phạm vi ngân sách 	Như nhóm A Hoặc uỷ quyền, hoặc phân cấp	Chủ đầu tư tự quyết định	Như nhóm A Hoặc uỷ quyền



ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĐ 112/CP)

Điều chỉnh khi có 1 trong các trường hợp:

- **Thiên tai, bão, lũ, lụt, sóng thần dịch họa, hoặc bất khả kháng**
- **Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả**
- **Thay đổi quy hoạch ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, tính chất mục tiêu dự án**



DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT (NĐ 16/CP)

Dự án đầu tư xây dựng rút gọn trong đó chỉ đặt ra các yêu cầu cơ bản theo quy định của Luật Xây dựng.

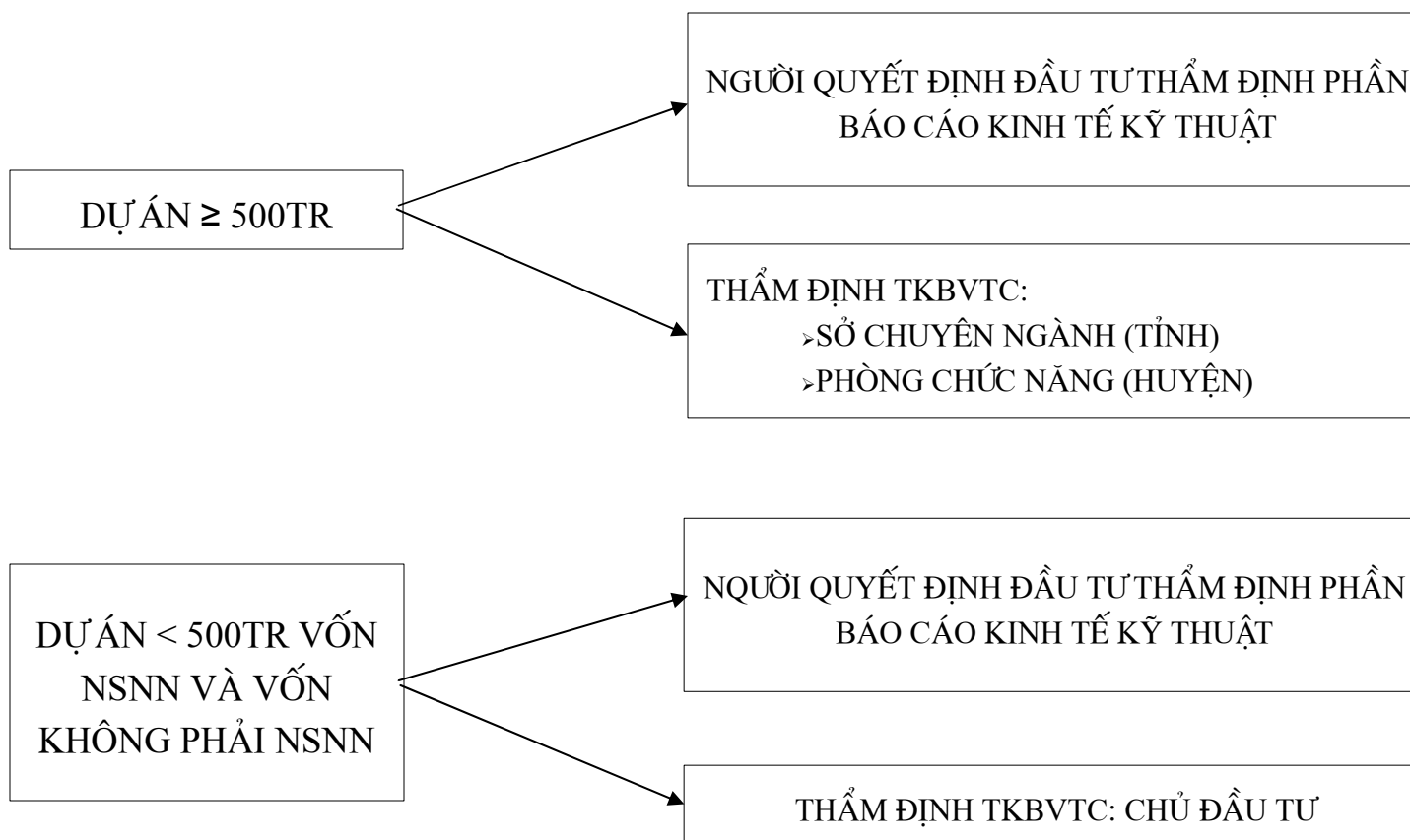
Bao gồm:

- Xây dựng cho mục đích tôn giáo
- Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, xây mới < 5 tỷ đồng, xây dựng mới trụ sở cơ quan có TMĐT ≤ 3 tỷ đồng
- Hạ tầng xã hội vốn NSNN không kinh doanh, phù hợp với quy hoạch phát triển KT-XH xây dựng và đã có chủ trương đầu tư ≤ 7 tỷ đồng
- Các công trình XD khác < 5 tỷ đồng: tự quyết định.



DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KT-KT (VỐN NSNN)





BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT (NĐ 112/CP)

Các công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật:

- Xây dựng cho mục đích tôn giáo
- Xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp < 7 tỷ đồng.
Người quyết định đầu tư quyết định tùy theo tính chất của công trình.



DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

NỘI DUNG BÁO CÁO KT-KT

Phần thuyết minh:

- **Sự cần thiết phải đầu tư, mục tiêu XDCT, hiệu quả.**
- **Địa điểm XDCT**
- **Quy mô, công suất, cấp công trình.**
- **Nguồn kinh phí, thiết kế thi công và dự toán.**
- **Thời hạn xây dựng.**
- **Phòng chống cháy nổ.**
- **An ninh, quốc phòng.**

Phần thiết kế bản vẽ thi công



BÁO CÁO KINH TẾ – KỸ THUẬT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Lập báo cáo KT-KT xây dựng công trình:

- 1. Chủ đầu tư lập hoặc thuê tổ chức tư vấn: gồm 2 phần**
 - Thuyết minh**
 - Thiết kế bản vẽ thi công**
- 2. Sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình**



BÁO CÁO KINH TẾ – KỸ THUẬT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KT-KT

- 1. Người tổ chức thẩm định: Người quyết định đầu tư**
- 2. Đơn vị đầu mối thẩm định báo cáo KT-KT; Gửi hồ sơ Báo cáo KT-KT tới các đơn vị chuyên môn của người quyết định đầu tư**
- 3. Chủ đầu tư:**
 - Tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán / thuê tư vấn thẩm tra**
 - Lấy ý kiến các cơ quan quản lý về các lĩnh vực: phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, an ninh, quốc phòng, đất đai,...**
 - Gửi hồ sơ tới đơn vị đầu mối thẩm định của người quyết định đầu tư. Hồ sơ gồm: Tờ trình / Báo cáo KT-KT / Kết quả thẩm định bản vẽ thi công và dự toán / Ý kiến của các cơ quan liên quan**
- 4. Thời gian tối đa 20 ngày làm việc**



BÁO CÁO KINH TẾ – KỸ THUẬT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO KT-KT

1. Hồ sơ trình phê duyệt:

- **Tờ trình phê duyệt báo cáo KT-KT**
- **Hồ sơ của chủ đầu tư trình thẩm định (Tờ trình, Báo cáo KT-KT, kết quả thẩm định bản vẽ thi công và dự toán của chủ đầu tư)**
- **Bản góp ý của các cơ quan có liên quan**

2. Quyết định phê duyệt trên cơ sở kết quả thẩm định của đơn vị đầu mối

3. Chủ đầu tư căn cứ kết quả phê duyệt báo cáo KT-KT phải đóng dấu xác nhận vào bản vẽ thiết kế thi công trước khi đưa ra thi công



THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ KHI LẬP BC KT-KT

1. Nội dung thẩm định
2. Hồ sơ trình thẩm định Thiết kế bản vẽ thi công
3. Chủ đầu tư thẩm định Thiết kế bản vẽ thi công



THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH



THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

1. Thiết kế một bước

- Thiết kế bản vẽ thi công
- Công trình quy định chỉ phải lập báo cáo KT-KT
 - Sử dụng cho mục đích tôn giáo
 - Quy mô nhỏ

2. Thiết kế hai bước

- Thiết kế cơ sở
- Thiết kế bản vẽ thi công
 - Lập dự án

3. Thiết kế ba bước

- Thiết kế cơ sở
- Thiết kế kỹ thuật
- Thiết kế bản vẽ thi công
 - Quy mô lớn (cấp I và cấp đặc biệt), phức tạp
 - Lập dự án



THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

THẨM QUYỀN THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Bước thiết kế	Nhóm A	Nhóm B, C
TKCS (Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về xây dựng tổ chức thẩm định).	Bộ XD: Dân dụng, công nghiệp Bộ GT: Các công trình Giao thông. Bộ NN và PTNT: Các công trình thuỷ lợi, đê điều. Bộ CN: Nhiệt điện, thuỷ điện, hầm mỏ, dầu khí, đường dây, trạm biến áp, các công trình CN chuyên ngành.	<ul style="list-style-type: none">* Sở Xây dựng, Sở GT, Sở NN và PTNT, Sở CN tổ chức thẩm định để làm cơ sở phê duyệt.* Công trình của các Bộ quản Lý chuyên ngành, Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty Nhà nước tự tổ chức thẩm định.
TKKT, TKBV-TC; TDT, DT	Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt (không trái với TKCS).	<ul style="list-style-type: none">* Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định phê duyệt (Không trái với TKCS).* Thiết kế BVTC dự án lập BC-KTKT: Thẩm định theo nội dung quy định.* Phân cấp cho cấp huyện



TỔ CHỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN

CHỦ ĐẦU TƯ

- **Là người sở hữu vốn**
- **Là người được giao quản lý vốn và sử dụng vốn**
 - > Vốn Nhà nước: Chủ ĐT do người QĐĐT quyết định phù hợp LNSNN
 - > Dự án sử dụng vốn tín dụng: Chủ ĐT là người vay vốn
 - > Dự án sử dụng vốn khác:
 - Chủ ĐT sở hữu vốn
 - Đại diện
 - > Dự án sử dụng vốn hỗn hợp: Cử ra người đại diện (hoặc người có tỉ lệ vốn góp lớn nhất)



**CHỦ ĐẦU TƯ VỚI DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN NSNN (NGHỊ ĐỊNH 112/CP VÀ
THÔNG TƯ SỐ 02/2007/TT-BXD NGÀY 14/02/2007 CỦA BỘ XÂY DỰNG)**

1. Dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư:

- Cơ quan cấp Bộ
- Ủy ban nhân dân cấp Tỉnh
- Doanh nghiệp Nhà nước

2. Dự án do do Bộ trưởng, thủ trưởng cơ quan cấp Bộ, Chủ tịch UBND cấp Tỉnh:

- Đơn vị quản lý sử dụng công trình

3. Trường hợp chưa xác định đơn vị quản lý, sử dụng?

- Chọn đơn vị có năng lực
- Cử người tham gia với Chủ đầu tư (bằng văn bản)
- Trường hợp chủ đầu tư thành lập BQLDA thì người của đơn vị quản lý, sử dụng phải là Phó Giám đốc BQLDA.



1. Chủ đầu tư trực tiếp QLDA:

- Thành lập BQLDA có đủ điều kiện, năng lực
- BQLDA có thể quản lý nhiều dự án, không thành lập BQLDA trực thuộc, đơn vị sự nghiệp.

2. Thuê tổ chức tư vấn QLDA

- Người QĐĐT quyết định hình thức lựa chọn
- Chủ đầu tư:
 - Ký hợp đồng thuê tư vấn
 - Ký hợp đồng thanh toán
 - Tạo điều kiện thuận lợi cho tư vấn
 - Bồi thường thiệt hại khi không kiểm tra, thông đồng với tư vấn.



HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN:

1. Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án:

- Thành lập BQL dự án có năng lực QLDA theo yêu cầu của chủ đầu tư
- BQL dự án có thể thuê tổ chức tư vấn để quản lý giám sát một số phần việc/có sự đồng ý của chủ đầu tư.
- Quy mô nhỏ, đơn giản ≤ 1 tỉ đồng.

2. Thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án:

- Trách nhiệm, quyền hạn theo Hợp đồng
- Tư vấn quản lý dự án được thuê tổ chức, cá nhân tham gia QLDA/Thoả thuận của Chủ đầu tư
- Chủ đầu tư vẫn phải có bộ phận kiểm tra theo dõi hợp đồng



CÁC HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN

CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN (Thông tư 02/2007/TT-BXD)

1. Cơ cấu tổ chức của Ban quản lý dự án:

- Giám đốc, các Phó giám đốc
- Các đơn vị chuyên môn, nghiệp vụ.

2. Năng lực:

- Giám đốc, các phó giám đốc và những người phụ trách về kỹ thuật, kinh tế, tài chính: có trình độ đại học thuộc chuyên ngành phù hợp; có kinh nghiệm chuyên môn tối thiểu 3 năm.
- BQLDA ở vùng sâu, vùng xa: cao đẳng hoặc trung cấp.

3. Các dự án quy mô nhỏ, đơn giản < 1 tỷ đồng: Sử dụng các đơn vị chuyên môn; thuê người có chuyên môn, kinh nghiệm.

4. Thời gian hoạt động: BQLDA giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ



NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ, BAN QLDA TRƯỜNG HỢP CHỦ ĐẦU TƯ THÀNH LẬP BQLDA (NĐ 112/CP)

1. Chủ đầu tư:

- Thực hiện nhiệm vụ quyền hạn suốt quá trình đầu tư xây dựng công trình: Hiệu quả, khả thi, tuân thủ pháp luật.
- Thành lập BQLDA, giao nhiệm vụ và uỷ quyền: Thể hiện trong quyết định thành lập Ban QLDA.
- Chỉ đạo, kiểm tra và chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện nhiệm vụ của BQLDA/ Thực hiện Hợp đồng với Tư vấn quản lý dự án.

2. Ban QLDA:

- Thực hiện nhiệm vụ giao, quyền hạn được uỷ quyền.
- Chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và pháp luật.



NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ, TỔ CHỨC TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN TRƯỜNG HỢP CHỦ ĐẦU TƯ THUÊ TỔ CHỨC TƯ VẤN QLDA (theo Nghị định 112/CP)

1. Chủ đầu tư:

- **Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn suốt quá trình đầu tư xây dựng công trình: Hiệu quả, khả thi, tuân thủ pháp luật.**
- **Lựa chọn, ký hợp đồng với tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực.**
- **Có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi việc thực hiện hợp đồng.**

2. Tổ chức tư vấn quản lý dự án:

- **Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo hợp đồng.**
- **Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ đầu tư về các cam kết.**

1. Các hình thức quản lý dự án

1.1. Trường hợp chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án

1.2. Trường hợp thuê tư vấn quản lý dự án

2. Các yêu cầu, nội dung về quản lý dự án

2.1. Quản lý khối lượng, quản lý chi phí

2.2. Quản lý chất lượng xây dựng công trình

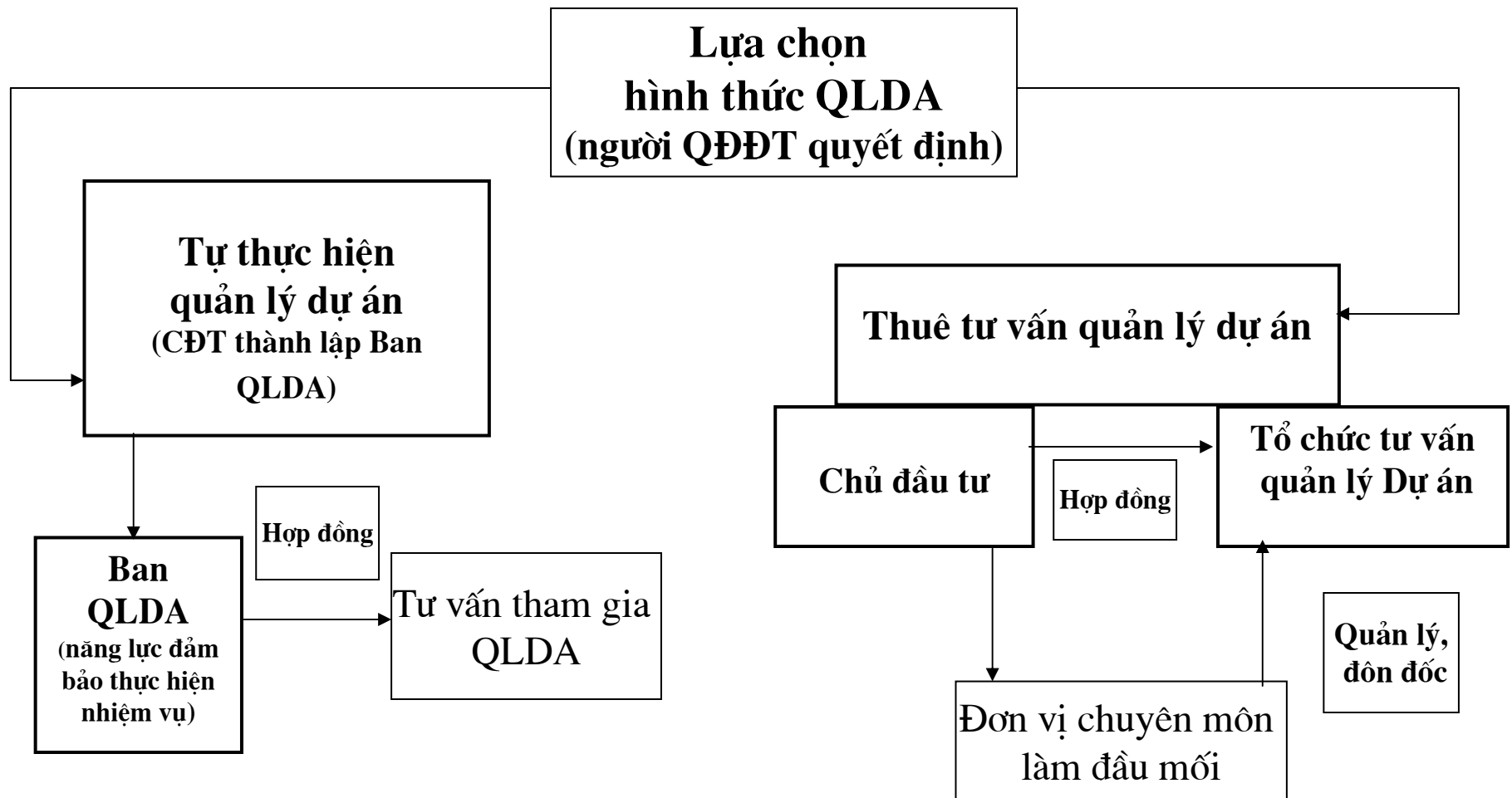
2.3. Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình

2.4. Quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng

2.5. Quản lý môi trường xây dựng.



HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH



Các yêu cầu, nội dung về quản lý dự án

- 1. Quản lý khối lượng, quản lý chi phí:*
Nguyên tắc quản lý; Nội dung quản lý; Mối quan hệ giữa các chủ thể trong quản lý; Trách nhiệm các chủ thể khi xử lý phát sinh; Kiểm soát, giám sát của Nhà nước.

2. Quản lý chất lượng xây dựng công trình:

- Nguyên tắc quản lý;
- Nội dung quản lý;
- Mối quan hệ giữa các chủ thể;
- Trách nhiệm các chủ thể khi xử lý các vấn đề phát sinh;
- Kiểm soát, giám sát của Nhà nước.

3. Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình:

- Nguyên tắc quản lý;
- Nội dung quản lý;
- Mối quan hệ giữa các chủ thể;
- Trách nhiệm các chủ thể khi xử lý các vấn đề phát sinh;

4. Quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng:

- Nguyên tắc quản lý;
- Nội dung quản lý;
- Mối quan hệ giữa các chủ thể;
- Trách nhiệm các chủ thể khi xử lý các vấn đề phát sinh;
- Kiểm soát, giám sát của Nhà nước.

5. *Quản lý môi trường xây dựng*: Nguyên tắc quản lý; Nội dung quản lý; Mối quan hệ giữa các chủ thể trong quản lý; Trách nhiệm các chủ thể khi xử lý phát sinh; Kiểm soát, giám sát của Nhà nước.



QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

- 1. Nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình**
- 2. Quản lý tổng mức đầu tư**
- 3. Quản lý dự toán công trình**
- 4. Quản lý định mức xây dựng**
- 5. Quản lý giá xây dựng công trình**
- 6. Quản lý chỉ số giá xây dựng**
- 7. Quản lý hợp đồng xây dựng**
- 8. Quản lý thanh toán, quyết toán vốn đầu tư**

1. Nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình

- Bảo đảm mục tiêu, hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Sự hợp lý của chi phí;
- Vai trò của Nhà nước, của chủ đầu tư trong quản lý chi phí.

2. Quản lý tổng mức đầu tư

- Lập tổng mức đầu tư;
- Điều chỉnh tổng mức đầu tư (các trường hợp điều chỉnh, thẩm quyền);
- Các yêu cầu về chi phí quản lý dự án.

3. Quản lý dự toán công trình

Yêu cầu về thẩm tra, phê duyệt dự toán; Điều chỉnh dự toán công trình.

4. Quản lý định mức xây dựng

Quản lý Nhà nước đối với định mức; Trách nhiệm của chủ đầu tư, nhà thầu khi vận dụng các định mức.

5. Quản lý giá xây dựng công trình

Cơ sở xác định giá xây dựng; Yêu cầu trong quản lý giá xây dựng.

6. Quản lý chỉ số giá xây dựng

Khái niệm và ý nghĩa của chỉ số giá xây dựng; Quản lý chỉ số giá.

7. Quản lý hợp đồng xây dựng

Yêu cầu và nguyên tắc đối với hợp đồng xây dựng; Quản lý hợp đồng xây dựng.

8. Quản lý thanh toán, quyết toán vốn đầu tư

Trách nhiệm cơ quan cấp phát, cho vay vốn, chủ đầu tư; Các yêu cầu khi quyết toán hạng mục công trình, công trình, dự án hoàn thành.



ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC VÀ ĐIỀU KIỆN HÀNH NGHỀ



ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC của tổ chức, cá nhân trong hoạt động xây dựng

- 1. Khi tham gia hoạt động xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp.**
- 2. Cá nhân đảm nhận các chức danh: Chủ nhiệm đồ án quy hoạch, thiết kế xây dựng công trình, chủ trì đồ án thiết kế, chủ nhiệm khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng và cá nhân hành nghề độc lập về thiết kế quy hoạch, thiết kế xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề.**
(Chủ nhiệm lập dự án, Giám đốc tư vấn quản lý dự án: không cần chứng chỉ)
- 3. Không được đảm nhận quá 1 công việc đối với Giám đốc tư vấn quản lý dự án, Chỉ huy trưởng công trường, giám sát thi công xây dựng.**
- 4. Một tổ chức tư vấn xây dựng có thể thực hiện một hoặc nhiều công việc.**
- 5. Tổ chức tư vấn thiết kế không đồng thời giám sát thi công; Tư vấn giám sát không được ký kiểm định chất lượng với nhà thầu xây dựng (Dự án vốn nhà nước).**



ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ

- 1. Chứng chỉ hành nghề là giấy xác nhận năng lực hành nghề cấp cho Kỹ sư, Kiến trúc sư có đủ trình độ chuyên môn và kinh nghiệm nghề nghiệp hoạt động trong 4 lĩnh vực quy định.**
- 2. Chứng chỉ hành nghề quy định theo mẫu, có giá trị trong phạm vi cả nước.**
- 3. Bộ Xây dựng hướng dẫn việc cấp chứng chỉ hành nghề.**



ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

TIÊU CHÍ XÁC ĐỊNH NĂNG LỰC

Năng lực hành nghề cá nhân

- 1. Trình độ chuyên môn: Bằng cấp đào tạo (kiến trúc sư hoặc quy hoạch xây dựng; Kỹ sư thuộc chuyên ngành phù hợp với công việc đăng ký)**
- 2. Kinh nghiệm nghề nghiệp (5 năm, 5 công trình)**
- 3. Đạo đức nghề nghiệp**

Năng lực hoạt động của tổ chức hành nghề

- 1. Lực lượng chuyên môn nghiệp vụ**
- 2. Kinh nghiệm của tổ chức**
- 3. Năng lực tài chính**
- 4. Năng lực về trang thiết bị**
- 5. Năng lực quản lý: Thành tích, tiêu chuẩn quản lý**

Điều kiện năng lực và phạm vi hoạt động của cá nhân trong hoạt động xây dựng

- Chủ nhiệm lập dự án
- Giám đốc tư vấn quản lý dự án:
- Chủ nhiệm khảo sát xây dựng:
- Chủ nhiệm thiết kế XDCT, đồ án thiết kế QH:
- Chủ trì thiết kế XDCT, đồ án thiết kế QH:
- Chỉ huy trưởng công trường:
- Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng công trình: Tư vấn quản lý dự án; Điều kiện hành nghề; Phạm vi hoạt động.

Điều kiện năng lực và phạm vi hoạt động của tổ chức tham gia hoạt động xây dựng

1. *Điều kiện năng lực khi lập dự án:* Phân hạng; Các tiêu chí để xếp hạng; Phạm vi hoạt động của từng hạng; Trường hợp chưa đủ điều kiện xếp hạng
2. *Điều kiện đối với tổ chức tư vấn quản lý dự án:* Phân hạng; Các tiêu chí để xếp hạng; Phạm vi hoạt động của từng hạng; Trường hợp chưa đủ điều kiện xếp hạng
3. *Điều kiện đối với tổ chức khảo sát xây dựng:* Phân hạng; Các tiêu chí để xếp hạng; Phạm vi hoạt động của từng hạng; Trường hợp chưa đủ điều kiện xếp hạng.

4. *Điều kiện đối với tổ chức thiết kế xây dựng:* Phân hạng; Các tiêu chí để xếp hạng; Phạm vi hoạt động của từng hạng; Trường hợp chưa đủ điều kiện xếp hạng.
5. *Điều kiện đối với tổ chức thi công xây dựng:* Các tiêu chí để xếp hạng; Phạm vi hoạt động của từng hạng; Trường hợp chưa đủ điều kiện xếp hạng.
6. *Điều kiện đối với tổ chức giám sát thi công xây dựng:* Các tiêu chí để xếp hạng; Phạm vi hoạt động của từng hạng; Trường hợp chưa đủ điều kiện xếp hạng.
7. *Điều kiện đối với tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình:* Phân hạng; Các tiêu chí xếp hạng; Phạm vi hoạt động từng hạng; Trường hợp chưa đủ điều kiện xếp hạng.



PHÂN HẠNG NĂNG LỰC TỔ CHỨC TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

1. LẬP DỰ ÁN ĐTXDCT

- **Hạng 1:** Có ít nhất 20 kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án; trong đó có chủ nhiệm lập dự án hạng 1 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 1 công trình cùng loại.
- **Hạng 2:** Có ít nhất 10 kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án; trong đó có người đủ điều kiện làm chủ nhiệm lập dự án hạng 2 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 2 công trình cùng loại.
- **Chưa xếp hạng: Còn lại.**
- **Chưa xếp hạng: Còn lại**

2. KHẢO SÁT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

- **Hạng 1:** Có ít nhất 20 kỹ sư phù hợp với yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát, có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm khảo sát hạng 1; có đủ thiết bị phù hợp với từng loại khảo sát và phòng thí nghiệm hợp chuẩn; đã thực hiện ít nhất 1 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I, hoặc 2 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp II.

- **Hạng 2:** có ít nhất 10 kỹ sư phù hợp với yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát, có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm khảo sát hạng 2; có đủ thiết bị khảo sát để thực hiện từng loại khảo sát; đã thực hiện ít nhất 1 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp II hoặc 2 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp III.

3. THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

-Hạng 1: có ít nhất 20 kiến trúc sư, kỹ sư thuộc các chuyên ngành phù hợp, có người đủ điều kiện làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 1; đủ chủ trì thiết kế hạng 1 về các bộ môn thuộc công trình cùng loại; đã thiết kế ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.

- Hạng 2: có ít nhất 10 kiến trúc sư, kỹ sư thuộc các chuyên ngành phù hợp trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 2; có đủ chủ trì thiết kế hạng 2 về các bộ môn thuộc công trình cùng loại; đã thiết kế ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.

- Chưa xếp hạng: Còn lại.

4. THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

- Hạng 1: có chỉ huy trưởng hạng 1 cùng loại công trình; có đủ KTS, KS thuộc chuyên ngành phù hợp; có đủ công nhân kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo phù hợp; có thiết bị thi công chủ yếu; đã thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại. được thi công xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại.
- Hạng 2: có chỉ huy trưởng hạng 2 trở lên cùng loại công trình; có đủ kiến trúc sư, kỹ sư thuộc chuyên ngành phù hợp; có đủ công nhân kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo phù hợp; có thiết bị thi công chủ yếu; đã thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.
Được thi công xây dựng công trình từ cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại.
- Chưa xếp hạng: Còn lại.

5. TƯ VẤN QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Là hoạt động kinh doanh có điều kiện. Tổ chức hoạt động tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải có ít nhất 3 người có chứng chỉ kỹ sư định giá xây dựng; được phân thành 2 hạng như sau:

- Hạng 1: có ít nhất 5 kỹ sư định giá xây dựng hạng 1;
- Hạng 2: có ít nhất 3 kỹ sư định giá xây dựng hạng 2 hoặc 1 kỹ sư định giá xây dựng hạng 1.



VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG

XIN CẢM ƠN